АВЕРТА ГРУПП®
ОЦЕНКА • КОНСАЛТИНГ

119180, РФ, г. Москва,
ул. Большая Якиманка, 31
офис 322

avertagroup.ru
7 (495) 800 50 50
7 (925) 743 74 37

ОТЧЕТ № 979Ю/12/20
об определении справедливой (рыночной) стоимости объектов недвижимости в количестве 69 шт.

Заказчик:
ООО «Управляющая компания «Простор Инвест» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Инвестиционный фонд»

Оценочная компания:
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Дата проведения оценки:
15 декабря 2020 г.

Дата составления отчета об оценке:
24 декабря 2020 г.

Москва-2020

АВЕРТА ГРУПП®
ОЦЕНКА • КОНСАЛТИНГ

119180, РФ, г. Москва,
ул. Большая Якиманка, 31
офис 322

avertagroup.ru
7 (495) 800 50 50
7 (925) 743 74 37

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором № 27112019-02 от «27» ноября .2019 г., Оценщики ООО «АВЕРТА ГРУПП» произвели расчет рыночной (справедливой)стоимости недвижимого имущества в количестве 69 шт.

Оценка произведена на основании результатов анализа предоставленной документации, интервью с представителем Заказчика, а также анализа рыночных данных.

Целью оценки являлось определение рыночной стоимости для принятия управленческих решений, в том числе при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, 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 по РПБУ и МСФО, порядка определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

Настоящее заключение о стоимости предназначено исключительно для вышеуказанной цели и с обязательным учетом указанных в отчете определений, а также, с учетом допущений и ограничений, приведенных в отчете.

Оценка была проведена в соответствии с действующим законодательством РФ, а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1, 2, 3, 7), со стандартами и правилами оценочной деятельности, используемыми при проведении оценки и утвержденными СРО оценщиков, членами которой являются оценщики. Отчет полностью соответствует требованиям к содержанию и оформлению отчета об оценке установленными Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость объекта оценки, в ценах на дату оценки «15» декабря 2020г., составляет, округленно:

751 287 309 (Семьсот пятьдесят один миллион двести восемьдесят семь тысяч триста девять) руб. с учетом НДС[1][2]

В том числе:[3]

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
1	16:50:011820:35	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	36 511 743	30 426 453
2	16:50:011820:24	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	4 738 331	3 948 609
3	16:50:011820:19	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	30 274 796	25 228 997
4	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	625 533	625 533
5	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	1 728 411	1 728 411
6	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	2 155 924	2 155 924
7	16:50:011705:208	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	1 501 669	1 251 391
8	16:50:011705:201	Встроенные помещения 1-го эт. №№I7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	6 617 187	5 514 323
9	16:50:011705:215	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а,17, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	11 012 017	9 176 681
10	16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	343,8	10 558 894	8 799 078
11	16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	683,5	18 721 970	15 601 642
12	16:50:011708:98	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	7 839 609	6 533 008
13	16:50:011703:164	Земельный участок,Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административноторговое здание, доля в праве 2100/21757	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	1 649,00	1 302 084	1 302 084
14	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№	Республика Татарстан,	488,4	5 629 000	5 629 000

[1]НДС при продаже прав собственности земельного участка не облагается. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации (НК РФ), Часть 2, ГЛ. 21, ст. 146, п. 2 операции по реализации земельных участков не облагаются НДС.

2 В соответствии с 22, пп. 23 п. 3 ст. 149 НК РФ не подлежит налогообложению НДС (освобождается от налогообложения) на территории РФ реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них и передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир.

3 Стоимость зданий приведена без учета земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
		7999	Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.			
15	16:24:210101:2889	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	22,4	46 474	46 474
16	16:24:210101:62	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	2 753,00	4 068 698	4 068 698
17	16:24:210101:59	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	1 363,00	2 014 397	2 014 397
18	16:24:210101:60	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	1 300,00	1 921 288	1 921 288
19	16:50:050203:993	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	55 694 100	46 411 750
20	16:50:050203:1024	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	5 857 600	4 881 333
21	16:50:050203:1043	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	4 291 000	3 575 833
22	16:50:050203:1025	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	2 143 400	1 786 167
23	16:50:050203:989	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	1 796 900	1 497 417
24	16:50:50203:983	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	2 252 600	1 877 167
25	16:50:050203:1020	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	514 500	428 750
26	16:50:050203:1027	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	2 346 400	1 955 333
27	16:50:050203:1046	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	1 524 600	1 270 500
28	16:50:050203:1023	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	4 512 200	3 760 167
29	16:50:050203:988	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	6 269 900	5 224 917
30	16:50:050203:987	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	96 600	80 500

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
31	16:50:050203:1042	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	2 219 698	1 849 748
32	16:50:050203:986	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	2 726 500	2 272 083
33	16:50:050203:1021	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	3 425 100	2 854 250
34	16:50:050203:1048	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	8 876 000	7 396 667
35	16:50:050203:1049	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	15 462 000	12 885 000
36	16:50:050203:992	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	8 442 990	7 035 825
37	16:50:050203:1026	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	746 200	621 833
38	16:50:050203:1022	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	29 019 200	24 182 667
39	16:50:050203:984	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	2 135 700	1 779 750
40	16:50:050203:10	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	128 387 000	106 989 167
41	16:50:050203:1041	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	3 647 117	3 039 264
42	16:50:050203:248	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	644	1 543 877	1 543 877
43	16:50:050203:240	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 487,00	8 359 468	8 359 468
44	16:50:050203:238	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 890,00	6 928 266	6 928 266
45	16:50:050203:241	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 096,00	5 024 791	5 024 791

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
46	16:50:050203:236	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	18 917,00	40 815 158	40 815 158
47	16:50:050203:247	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	994	2 382 940	2 382 940
48	16:50:050203:244	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 694,00	4 061 067	4 061 067
49	16:50:050203:245	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	386	925 367	925 367
50	16:50:050203:239	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 711,00	8 896 469	8 896 469
51	16:50:050203:237	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	6 764,00	16 215 499	16 215 499
52	16:50:050203:242	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 008,00	4 813 826	4 813 826
53	16:50:050203:246	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 565,00	8 546 460	8 546 460
54	16:50:050203:243	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 759,00	4 216 893	4 216 893
55	16:50:050203:249	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	587	1 407 229	1 407 229
56	16:50:050203:235	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 793,00	11 490 373	11 490 373
57	16:50:010215:53	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	91 123 385	75 936 155
58	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанноразвлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	769	6 640 392,00	6 640 392,00

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
59	16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	200 818	200 818
60	16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	1 215 477	1 215 477
61	16:50:010215:477	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	944	8 151 534	8 151 534
62	16:50:010215:478	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	27	142 686	142 686
63	16:50:310203:266	Нежилое здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 818-Б2, лит Б2.	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная, д.14.	6096,3	20 073 240	16 727 700
64	16:50:310203:355	Здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 818-Б1, лит Б1.	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	5216,5	17 176 500	14 313 750

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
65	16:50:310203:33	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под картофелехранилище	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	9920	10 287 635	10 287 635
66	16:50:310203:23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	6655	7 660 837	7 660 837
67	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	16 527 253	16 527 253
68	16:50:011820:34	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	515,1	2 465 400	2 054 500
69	16:50:011820:5	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	4 339 139	4 339 139
Итого					**751 287 309**	**659 453 638**

Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены в задании на оценку и в разделе 1.4 Отчета об оценке.

Заключение о стоимости, равно как и отдельные части отчета об оценке, не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

ООО «АВЕРТА ГРУПП» высоко ценит возможность быть полезным Вам и благодарит за предоставленную возможность оказать Вам услуги по оценке стоимости.

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП» А.А. Шаров

Оценщик Е.Е. Денисюк

24 декабря 2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие сведения 11
1.1. Основные факты и выводы 11
1.2. Определение задания на оценку 23
1.3. Данные о Заказчике и Исполнителе 25
1.4. Сведения о независимости оценщика 26
1.5. Данные об Отчете 27
1.6. Применяемые стандарты оценки 27
1.7. Вид стоимости 27
1.8. Перечень используемых при проведении оценки данных с указанием источника их получения 29
1.9. Термины и определения 29
1.10. Процедура оценки 30
1.11. Анализ достаточности и достоверности информации 30
2. Описание объекта оценки 32
2.1. Состав объекта оценки 32
2.2. Местоположение объектов оценки 41
2.3. Характеристика объекта оценки 44
2.3.1. Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки 44
2.3.2. Сведения о количественных и качественных характеристиках земельного участка 52
2.3.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость 56
3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования 57
4. Анализ рынка 58
4.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта 58
4.2. Социально-экономическое положение Республики Татарстан за 2018 г. 62
4.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект 66
4.4. Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Казань 68
4.5. Обзор инвестиций в недвижимость за 2019 г. 72
4.6. Анализ земельного рынка г. Казани и Республики Татарстан 74
4.7. Анализ рынка загородной недвижимости Республики Татарстан 76
4.8. 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 78
4.9. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости с приведением интервалов значений этих факторов 88
4.10. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта 90
5. Описание процесса оценки объекта недвижимости 94
5.1. Понятие справедливой стоимости. Методика расчета 94
5.2. Характеристика подходов оценки справедливой стоимости 94
5.3. Описание подходов и методов оценки рыночной стоимости 95
5.3.1. Доходный подход 95
5.3.2. Сравнительный подход 96
5.3.3. Затратный подход 97
5.4. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки 98
6. Расчет рыночной стоимости земельных участков методом сравнения продаж 100
6.1. Общие положения 100
6.2. Выбор единицы сравнения 100
6.3. Определение рыночной стоимости земельных участков коммерческого назначения 100
7. Расчет рыночной стоимости жилого дома и вспомогательного сооружения методом сравнения продаж 127
7.1. Выбор единицы сравнения 127
7.2. Определение рыночной стоимости жилого дома и вспомогательного сооружения 127
8. Расчет рыночной стоимости объектов недвижимости производственно-складского назначения 133
8.1.1. Основные этапы метода 134

8.1.2. Определение потенциального валового дохода (ПВД) 134
8.1.3. Определение действительного валового дохода (ДВД) 145
8.1.4. Определение ставки капитализации 146
8.1.5. Расчет рыночной стоимости доходным подходом 148
8.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж) 154
8.2.1. Выбор объектов-аналогов для объекта оценки 154
8.2.2. Выбор единицы и элементов сравнения 157
8.2.3. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов 157
8.2.4. Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж 157
9. Расчет рыночной стоимости объектов недвижимости торгово-офисного назначения 169
9.1.1. Основные этапы метода 169
9.1.2. Определение потенциального валового дохода (ПВД) 169
9.1.3. Определение действительного валового дохода (ДВД) 179
9.1.4. Определение ставки капитализации 180
9.1.5. Расчет рыночной стоимости доходным подходом 182
9.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж) 183
9.2.1. Выбор объектов-аналогов для объекта оценки 183
9.2.2. Выбор единицы и элементов сравнения 185
9.2.3. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов 185
9.2.4. Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж 185
10. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом 194
11.Согласование результатов оценки недвижимого имущества. Расчет итоговой стоимости объекта недвижимости 200
12. Итоговое заключение о стоимости 206
13. Заявление о проведенной оценке (сертификат оценки) 213
14. Список используемой литературы 214
15. Приложения 215

1. Общие сведения

1.1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки:

Договор № 27112019-02 от «27» ноября 2019, и неотъемлемым приложением указанного договора является Задание на оценку № 4 от «07» декабря 2020 г. (см. п. 1.2 настоящего Отчета)

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Объектом оценки является объекты недвижимого имущества в количестве 69 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности.

Таблица 1. Состав объекта оценки

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обременения
1	16-16-01/403/2007-155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
2	16-16-01/062/2007-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№I-7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
3	16-16-01/169/2007-055	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а, 17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
4	16-16-01/289/2007-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
5	16:50:011703:164	Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административно-торговое здание, доля в праве 2100/21757	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1 649,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
6	16:50:02:00787:001:0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
7	16-16-01/126/2006-948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
8	16:50:02:00787:001:0004	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
9	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
10	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
11	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обременения
		здания и сооружения, доля в праве 1644/10000						
12	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
13	16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
14	16:50:01 18 20: 0005	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
15	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,4	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
16	16:16/001-16/071/005/2015-6491	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево.	22,4	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
17	16:24:210101:0062	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
18	16:24:210101:0059	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
19	16:24:210101:0060	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
20	16-16-01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
21	16-16-01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
22	16-16-01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
23	16-16-01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
24	16-16-01/167/2009-490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обременения
		Г13, лит. Г13				Инвестиционный»		
25	16-16-01/173/2009-487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
26	16-16-01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
27	16-16-01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
28	16-16-01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
29	16-16-01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
30	16-16-01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
31	16-16-01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
32	16-16-01/173/2009-545	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
33	16-16-01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
34	16-16-01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
35	16-16-01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
36	16-16-01/221/2009-010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
37	16-16-01/173/2009-578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
38	16-16-01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
39	16-16-01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обременения
40	16-16-01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
41	16-16-01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
42	16-16-01/173/2009-544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
43	16:50:050203:248	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
44	16:50:050203:240	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 487,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
45	16:50:050203:238	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
46	16:50:050203:241	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
47	16:50:050203:236	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	18 917,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
48	16:50:050203:247	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	994	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
49	16:50:050203:244	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 694,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
50	16:50:050203:245	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
51	16:50:050203:239	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3711	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
52	16:50:050203:237	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	6764	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
53	16:50:050203:242	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2008	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
54	16:50:050203:246	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3565	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
55	16:50:050203:243	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1759	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
56	16:50:050203:249	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обременения
57	16:50:050203:235.	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4793	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
58	16:50:02:23458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
59	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанно-развлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	769	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
60	16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
61	16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
62	16:50:010215:477	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/14	944	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
63	16:50:010215:478	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	27	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обременения
		использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения						
64	16:50:310203:33:35.	Нежилое здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 818-Б2, лит Б2.	Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная, д.14.	6096,3	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
65	16-16-01/063/2008-067.	Здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 818-Б1, лит Б1.	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.	5216,5	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
66	16:50:310203:0033	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под картофелехранилище	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Московский р-н, ул. Северо-Западная, д.14	9920	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
67	16:50:310203:0023	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, тер. Северо-западный промышленный район	6655	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
68	16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	343,8	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
69	16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	683,5	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

Для проведения оценки Оценщик выбрал методы сравнительного, затратного и доходного подходов.

Таблица 2. Результаты по подходам[4]

Наименование	Стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Стоимость, полученная доходным подходом, руб.	Стоимость, полученная затратным подходом, руб.
Объекты производственно-складского назначения	498 622 601	380 479 100	Не применялся
Объекты торгово-офисного назначения	246 047 403	212 001 440	Не применялся
Земельные участки коммерческого назначения	186 605 405	Не применялся	Не применялся
Земельные участки ИЖС	8 004 383	Не применялся	Не применялся
Жилой дом и домик охранника	5 675 474	Не применялся	Не применялся
Три здания производственно-складского назначения	Не применялся	Не применялся	14 309 805

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объектов недвижимости в количестве 69 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности по состоянию и в ценах на дату оценки 21 декабря 2020 г. составляет, округленно:

751 287 309 (Семьсот пятьдесят один миллион двести восемьдесят семь тысяч триста девять) руб. с учетом НДС[5][6]

В том числе:[7]

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
1	16:50:011820:35	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	36 511 743	30 426 453
2	16:50:011820:24	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	4 738 331	3 948 609
3	16:50:011820:19	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	30 274 796	25 228 997
4	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	625 533	625 533
5	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	1 728 411	1 728 411

[4] Объекты надвижимости (здания и помещения) коммерческого назначения приняты с учетом НДС и с земельным участком в составе единого объекта недвижимости

[5]НДС при продаже прав собственности земельного участка не облагается. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации (НК РФ), Часть 2, ГЛ. 21, ст. 146, п. 2 операции по реализации земельных участков не облагаются НДС.

6 В соответствии с 22, пп. 23 п. 3 ст. 149 НК РФ не подлежит налогообложению НДС (освобождается от налогообложения) на территории РФ реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них и передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир.

7 Стоимость зданий приведена без учета земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
6	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	2 155 924	2 155 924
7	16:50:011705:208	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	1 501 669	1 251 391
8	16:50:011705:201	Встроенные помещения 1-го эт. №№I7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	6 617 187	5 514 323
9	16:50:011705:215	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а,17, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	11 012 017	9 176 681
10	16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	343,8	10 558 894	8 799 078
11	16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	683,5	18 721 970	15 601 642
12	16:50:011708:98	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	7 839 609	6 533 008
13	16:50:011703:164	Земельный участок,Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административноторговое здание, доля в праве 2100/21757	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	1 649,00	1 302 084	1 302 084
14	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,4	5 629 000	5 629 000
15	16:24:210101:2889	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	22,4	46 474	46 474
16	16:24:210101:62	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	2 753,00	4 068 698	4 068 698
17	16:24:210101:59	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	1 363,00	2 014 397	2 014 397
18	16:24:210101:60	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	1 300,00	1 921 288	1 921 288
19	16:50:050203:993	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	55 694 100	46 411 750
20	16:50:050203:1024	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	5 857 600	4 881 333

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
21	16:50:050203:1043	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	4 291 000	3 575 833
22	16:50:050203:1025	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	2 143 400	1 786 167
23	16:50:050203:989	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	1 796 900	1 497 417
24	16:50:50203:983	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	2 252 600	1 877 167
25	16:50:050203:1020	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	514 500	428 750
26	16:50:050203:1027	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	2 346 400	1 955 333
27	16:50:050203:1046	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	1 524 600	1 270 500
28	16:50:050203:1023	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	4 512 200	3 760 167
29	16:50:050203:988	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	6 269 900	5 224 917
30	16:50:050203:987	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	96 600	80 500
31	16:50:050203:1042	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	2 219 698	1 849 748
32	16:50:050203:986	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	2 726 500	2 272 083
33	16:50:050203:1021	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	3 425 100	2 854 250
34	16:50:050203:1048	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	8 876 000	7 396 667
35	16:50:050203:1049	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	15 462 000	12 885 000
36	16:50:050203:992	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	8 442 990	7 035 825
37	16:50:050203:1026	Склад 3, назначение: нежилое, 1 –	Республика Татарстан г. Казань, ул.	112,6	746 200	621 833

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
		этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Халитова, д.8			
38	16:50:050203:1022	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	29 019 200	24 182 667
39	16:50:050203:984	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	2 135 700	1 779 750
40	16:50:050203:10	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	128 387 000	106 989 167
41	16:50:050203:1041	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	3 647 117	3 039 264
42	16:50:050203:248	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	644	1 543 877	1 543 877
43	16:50:050203:240	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 487,00	8 359 468	8 359 468
44	16:50:050203:238	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 890,00	6 928 266	6 928 266
45	16:50:050203:241	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 096,00	5 024 791	5 024 791
46	16:50:050203:236	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	18 917,00	40 815 158	40 815 158
47	16:50:050203:247	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	994	2 382 940	2 382 940
48	16:50:050203:244	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 694,00	4 061 067	4 061 067
49	16:50:050203:245	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	386	925 367	925 367
50	16:50:050203:239	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 711,00	8 896 469	8 896 469
51	16:50:050203:237	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	6 764,00	16 215 499	16 215 499
52	16:50:050203:242	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 008,00	4 813 826	4 813 826

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
		и сооружения предприятия				
53	16:50:050203:246	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 565,00	8 546 460	8 546 460
54	16:50:050203:243	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 759,00	4 216 893	4 216 893
55	16:50:050203:249	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	587	1 407 229	1 407 229
56	16:50:050203:235	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 793,00	11 490 373	11 490 373
57	16:50:010215:53	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	91 123 385	75 936 155
58	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанноразвлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	769	6 640 392,00	6 640 392,00
59	16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	200 818	200 818
60	16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	1 215 477	1 215 477
61	16:50:010215:477	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры,	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	944	8 151 534	8 151 534

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
		продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения				
62	16:50:010215:478	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	27	142 686	142 686
63	16:50:310203:266	Нежилое здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 818-Б2, лит Б2.	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная, д.14.	6096,3	20 073 240	16 727 700
64	16:50:310203:355	Здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 818-Б1, лит Б1.	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	5216,5	17 176 500	14 313 750
65	16:50:310203:33	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под картофелехранилище	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	9920	10 287 635	10 287 635
66	16:50:310203:23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	6655	7 660 837	7 660 837
67	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	16 527 253	16 527 253
68	16:50:011820:34	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	515,1	2 465 400	2 054 500
69	16:50:011820:5	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	4 339 139	4 339 139
Итого					**751 287 309**	**659 453 638**

Ограничения и пределы применения полученного результата:

Результат оценки не может быть применен ни для какого предполагаемого использования, отличного от указанного в настоящем отчете.

Согласно ст.12 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для заключения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

1.2. Определение задания на оценку

Таблица 3.

Объект оценки	Объекты недвижимости в количестве 69 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Состав объекта оценки приведён в разделе 2
Имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право общей долевой собственности Ограничения (обременение прав): не зарегистрированы
Характеристики объектов оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объектов оценки приведены в документах, указанных в п. 1.6 Отчета
Субъект права	Объекты оценки принадлежат владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Инвестиционный фонд» на праве общей долевой собственности. В соответствии со ст. 11 Федерального закона № 156-ФЗ от 29.11.2001г. «Об инвестиционных фондах»: Управляющая компания осуществляет доверительное управление Фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества.
Цель оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений, в том числе при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, 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 по РПБУ и МСФО, порядка определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.
Вид стоимости	Рыночная (справедливая) стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки	Назначение оценки: применения нормативно-правового акта ЦБ РФ, регулирующего порядок определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда. Ограничений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки, не имеется.
Дата проведения оценки	«15» декабря 2020г.
Срок проведения оценки	«07» декабря 2020г.– «15» декабря 2020г.
Дата предоставления отчета	«15» декабря 2020г.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	В процессе подготовки Отчета об оценке, Исполнитель исходит из следующих допущений: 1. На объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объекты оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете. 2. Оценщик не проводит измерения физических параметров оцениваемых объектов (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. 3. Оценщик не проводит технических экспертиз и исходит из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемых объектов. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов. 4. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации. 5. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок. 6. В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения. В данных случаях в Отчете об оценке проведен анализ экспертного мнения используемого в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка. 7. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета. 8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. 9. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование Отчета для других целей может привести к неверным выводам. 10. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объектов оценки. 11. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда. 12. Приведенные в Отчете величины стоимости действительны

	лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, рыночной стоимости объекта оценки. 13. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости объектов и не является гарантией того, что рассматриваемые объекты будут проданы по указанной стоимости. Определенная в Отчете стоимость объектов оценки представляет компетентное мнение Оценщика без каких-либо гарантий с их стороны в отношении условий последующей реализации или приобретения. 14. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. 15. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целями и задачами проведения настоящей оценки. 16. От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ, находящимися за пределами его компетенции, если только не будут заключены иные соглашения. 17. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил из достоверности всех правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, предоставленных Заказчиком; 18. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникать после даты оценки, а также при изменении имущественных прав на объекты оценки. 19. Все расчеты были выполнены с использованием полной точности значений. В итоговых расчетных таблицах значения приводятся без указания полного количества «знаков после запятой» с учетом округления. 20. Инвентаризация, юридическая, строительно-техническая и технологическая экспертизы не производились. 21. Оценка производится в предположении отсутствия ограничений и обременений Объекта оценки. 22. Итоговая стоимость объекта оценки приводится в отчете в виде единого значения в рублях, при этом от Оценщиков не требуется производить расчет погрешностей и величины неопределенности, связанных с результатом оценки, в том числе указывать границы интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки 23. Стоимость определяется в соответствии с принципом наиболее эффективного использования без учёта возможностей изменения разрешённого использования.

1.3. Данные о Заказчике и Исполнителе

Таблица 4.

Заказчик оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Простор Инвест» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Инвестиционный фонд» Юридический адрес заказчика: 119071, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.12, этаж II, комната 9 ИНН 7707423596, ОГРН 1187746986525 зарегистрировано 06.12.2018
Исполнитель оценки	Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРТА ГРУПП» 107140, 119180, г. Москва, Большая Якиманка, д.31, офис 322 ОГРН: 1107746552198 от 12.07.2010 7713710670/771301001 р/сч. 40702810497870000048 в Московский филиал ПАО АКБ «РОСБАНК» к/с 30101810000000000256 БИК 044525256 +7 (495) 514-60-46

	http://www.avertagroup.ru, info@avertagroup.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица	Договор страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 922/1701904326, дата выдачи 26.03.2020 Страхователь: СПАО «РЕСО-Гарантия» Страховая сумма 1 000 001 000 руб. Период страхования: 15.04.2020 г. по 14.04.2021 г.
Оценщики	**Денисюк Елена Евгеньевна** - НОУ «Институт профессиональной оценки», Москва Диплом о проф. переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ППN№323174, от 19.02.2003г.; - НОУ ДПО «Институт профессионального образования», г. Москва Свидетельство о повышении квалификации по программе «Судебная оценочная экспертиза», 2013 г. №0036/2013 - Волгоградский государственный технический университет Диплом о повышении квалификации по программе «Судебная оценочная экспертиза», 2018 г., Д.ДПО №001928 - Диплом о профессиональной переподготовке эксперта СРО (2016), - Волгоградский государственный технический университет Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебно-товароведческая экспертиза», 2019 г., Д.ДПО №003664 -Удостоверение о повышении квалификации, 2020г., № 001/009/2020 -Удостоверение о повышении квалификации, 2020г., Международные стандарты оценки № 001082/2020 - Член НП саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков», Свидетельство №1144 от 16.10.2020г. - Член Союза финансово-экономических судебных экспертов, Свидетельство от 19.11.2020 №59 - Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Страховой полис: №0346R/776/00018/20, дата выдачи 18 марта 2020 г., срок действия полиса с 25.04.2020г. по 24.04.2021г. Страховая сумма составляет: 30 000 000 руб. - Квалификационный аттестат №008965-3 от 04 апреля 2018 г. по направлению «Оценка бизнеса» - Квалификационный аттестат №001467-1 от 20 октября 2017 г. по направлению «Оценка недвижимости» - Квалификационный аттестат №016825-2 от 22 марта 2019 г. по направлению «Оценка движимого имущества» - Стаж работы в оценочной деятельности 17 лет. led28@yandex.ru Почтовый адрес: 119180, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЯКИМАНКА Б., ДОМ 31, ЭТАЖ 3 ПОМ I Телефон: 8 (925) 743-74-37 Почтовый адрес: 119180, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЯКИМАНКА Б., ДОМ 31, ЭТАЖ 3 ПОМ I Телефон: 8 (925) 743-74-37

1.4. Сведения о независимости оценщика[8]

В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты Оценщика за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

[8] *Ст. 16 ФЗ-135.*

Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

1.5. Данные об Отчете

Таблица 5.

Порядковый номер	Отчет №979Ю/12/20 от «24» декабря 2020 г., форма письменная
Основание проведения оценки	Договор № 27112019-02 от «27» ноября 2019 г. и Задание на оценку № 4 от «07» декабря 2020 г., между Заказчиком и Исполнителем – ООО «АВЕРТА ГРУПП», в лице генерального директора Шарова Алексея Александровича, действующего на основании Устава
Дата оценки	15 декабря 2020 г. г.
Курсы валют	Курсы валют, использованных при расчете стоимости, установлены ЦБ РФ на дату определения стоимости и составляют: 72,9272 руб. за 1 доллар США ($).
Дата осмотра	Фотоматериалы представлены заказчиком
Дата составления Отчета	24 декабря 2020 г.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах	Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.

1.6. Применяемые стандарты оценки

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» от 18 июля 2012 г.;

При оценке выполнялись требования стандартов и правил, используемых при проведении оценки и утвержденных СРО оценщиков, членами которой являются оценщики.

1.7. Вид стоимости

В соответствии с заданием на оценку необходимо определить справедливую стоимость объекта оценки в соответствие Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для принятия собственником управленческих решений.

В соответствии с МСФО (IFRS) 13 «Справедливая стоимость – это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении

операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Справедливая стоимость - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия.

По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости».

Исходя из определения, приведённого в МСФО (IFRS) 13, справедливая стоимость является рыночной оценкой, поэтому далее в отчете определяется и используется термин рыночная стоимость актива, как эквивалент справедливой стоимости этого актива.

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости.

Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой объекты оценки могут быть отчуждены 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 представлены на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объекты оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны;
- платеж за объекты оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателей.

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 объектах 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.

1.8. Перечень используемых при проведении оценки данных с указанием источника их получения

Ниже представлен перечень данных, использованных при проведении оценки объекта оценки.

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении «Документы Заказчика» к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки:

1. Выписка ЕГРН
2. Технические паспорта на здания
3. Справка о балансовой стоимости

Перечень источников внешней информации:

1. Официальный сайт Банка России. (www.cbr.ru).
2. Коммерческая информация компаний (прайс-листы и информационные бюллетени).
3. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета и в Приложениях.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

1.9. Термины и определения

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность его участия в гражданском обороте.

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

Стоимость объекта оценки – 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 – определяемая расчетная стоимость объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством РФ 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 РФ установлено иное.

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

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

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

Объект недвижимости – объект, который связан с землей так, что его перемещение без соразмерного ущерба его назначению невозможно. Объектами недвижимости являются:

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;
- здания, сооружения, имущественные комплексы, жилые и нежилые помещения;
- леса, многолетние насаждения и др.

Улучшения земельного участка – здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных

воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

Арендная плата – это плата за пользование объектом аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ). В контексте «определения арендной платы» под арендной платой подразумевается арендный платеж за первый платежный период.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекта оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Объекты сравнения – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты недвижимости, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

Единицы сравнения – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Корректировка представляет собой операцию (часто - математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

1.10. Процедура оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура использования подходов и методов оценки для вынесения суждения о стоимости или иной расчетной величины, подлежащей определению.

В соответствии с требованиями ФСО № 1 (разд. IV «Требования к проведению оценки», п. 23), проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего Задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

1.11. Анализ достаточности и достоверности информации

Согласно ст. 5 Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г. при составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Анализ Федеральных стандартов оценки, показывает, что речь идет о достаточности, прежде всего, сведений об Объекте оценки, его характеристиках, влияющих на его стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходил из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, существенной для оценки объекта применяемыми методами.

Анализ достаточности информации

Анализ достаточности в рамках настоящей оценки проводился путем исследования предоставленной Заказчиком информации (в виде копий документов), необходимой для оценки.

При проведении проверки достаточности используемой в Отчете информации проверялось соблюдение условия, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Анализ достоверности информации

При проведении проверки достоверности информации, используемой в Отчете об оценке, проверялось соблюдение условия о том, что данная информация соответствует действительности и

позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости Объектов оценки.

Анализ достоверности информации проводился путем сопоставления данных, полученных от Заказчика в различных документах на это имущество. Сопоставление производилось по таким элементам сравнения, как наименование, инвентарный (или условный) номер, местоположение и др.

Исходные данные об Объекте оценки для всех трех подходов получены из представленной Заказчиком документации, а копии представленной документации, согласно ст. 10 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г., приведены в Приложении к Отчету об оценке.

Вывод:

На основании анализа предоставленных документов Оценщик сделал вывод, что количество источников информации достаточно для проведения оценки.

Использованная Оценщиком информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках Объекта оценки. Использование дополнительной информации не может привести к существенному изменению характеристик, использованных при оценке Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание Отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:

- состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
- глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности.

Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.

Исходя из успешного применения выбранных Оценщиком методов оценки и опираясь на содержание ст. 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г., Оценщик считает собранную об Объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

2. Описание объекта оценки

2.1. Состав объекта оценки

В соответствии с Договором № 27112019-02 от «27» ноября 2019 г., и неотъемлемым приложением указанного договора Заданием на оценку № 4 от «07» декабря 2020 г. объектом оценки являются объекты недвижимости в количестве 69 шт., принадлежащие владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности.

Таблица 6. Состав объекта оценки

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
1	16-16-01/403/2007-155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
2	16-16-01/062/2007-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№I-7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
3	16-16-01/169/2007-055	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16, 16а,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
4	16-16-01/289/2007-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
5	16:50:011703:164	Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административно-торговое здание (доля в праве 2100/21757)	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1 649,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
6	16:50:02:00787:001:0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
7	16-16-01/126/2006-948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
8	16:50:02:00787:001:0	Помещения 4-го эт.	Республика	969,5	См.	Владельцы	Общая	Не

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
	004	№№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:		Приложение	инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	долевая собственность	зарегистрированы
9	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
10	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
11	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
12	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
13	16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
14	16:50:01 18 20: 0005	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
15	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,4	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
16	16:16/001-16/071/005/2015-6491	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево.	22,4	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
17	16:24:210101:0062	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
18	16:24:210101:0059	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
19	16:24:210101:0060	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
20	16-16-01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
21	16-16-01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
22	16-16-01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
23	16-16-01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
24	16-16-01/167/2009-490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
25	16-16-01/173/2009-487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
26	16-16-01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
27	16-16-01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
28	16-16-01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
29	16-16-01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
30	16-16-01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
31	16-16-01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
32	16-16-01/173/2009-545	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
33	16-16-01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение:	Республика Татарстан г.	323,5	См. Приложени	Владельцы инвестиционных паев	Общая долевая	Не зарегистрирова

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
		нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Казань, ул. Халитова, д.8		е	ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	собственность	ны
34	16-16-01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
35	16-16-01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
36	16-16-01/221/2009-010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
37	16-16-01/173/2009-578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
38	16-16-01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
39	16-16-01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
40	16-16-01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
41	16-16-01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
42	16-16-01/173/2009-544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
43	16:50:050203:248	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения	Республика Татарстан г. Казань, ул.	644	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости	Общая долевая собственнос	Не зарегистрированы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
		предприятия	Халитова			«ТФБ-Инвестиционный»	ть	
44	16:50:050203:240	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 487,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
45	16:50:050203:238	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
46	16:50:050203:241	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
47	16:50:050203:236	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	18 917,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
48	16:50:050203:247	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	994	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
49	16:50:050203:244	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 694,00	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
50	16:50:050203:245	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
51	16:50:050203:239	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3711	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
52	16:50:050203:237	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	6764	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
53	16:50:050203:242	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2008	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
54	16:50:050203:246	Земли населенных пунктов.	Республика	3565	См.	Владельцы	Общая	Не

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
		Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Татарстан г. Казань, ул. Халитова		Приложение	инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	долевая собственность	зарегистрированы
55	16:50:050203:243	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1759	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
56	16:50:050203:249	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
57	16:50:050203:235.	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4793	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
58	16:50:02:23458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
59	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанно-развлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	769	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
60	16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
61	16:50:010215:467	Земельный участок, категория	Республика	230	См.	Владельцы	Общая	Не

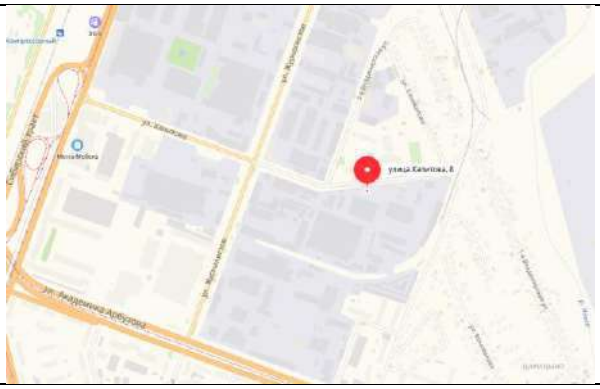
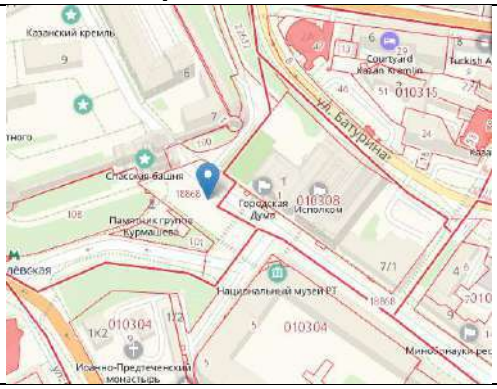
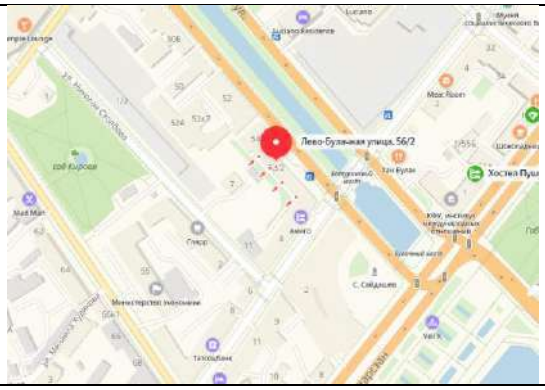
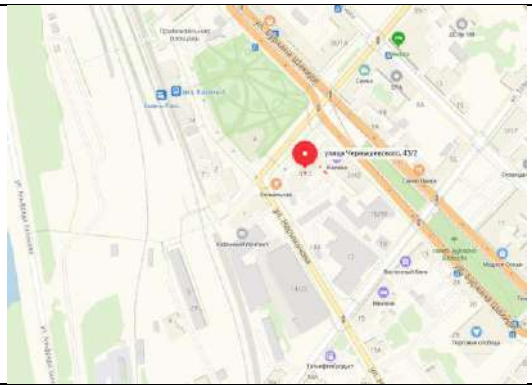
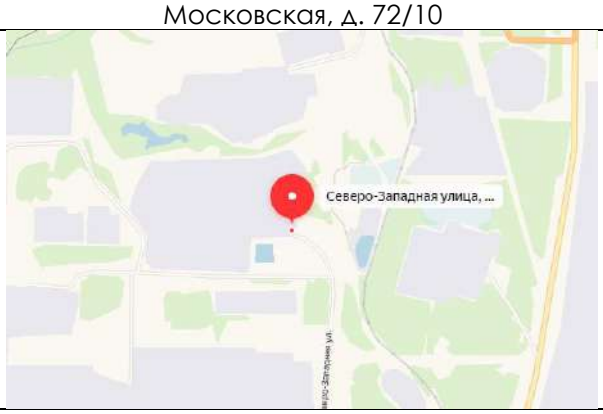
п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
		земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12		Приложение	инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	долевая собственность	зарегистрированы
62	16:50:010215:477	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/14	944	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
63	16:50:010215:478	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	27	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

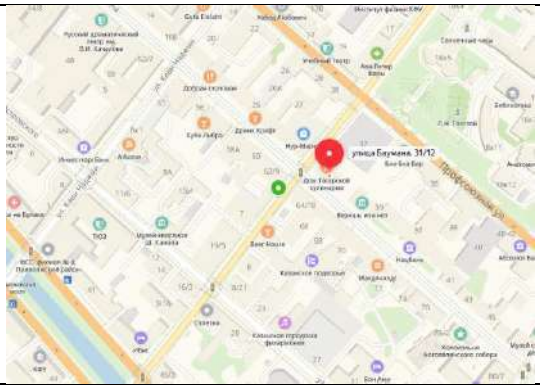
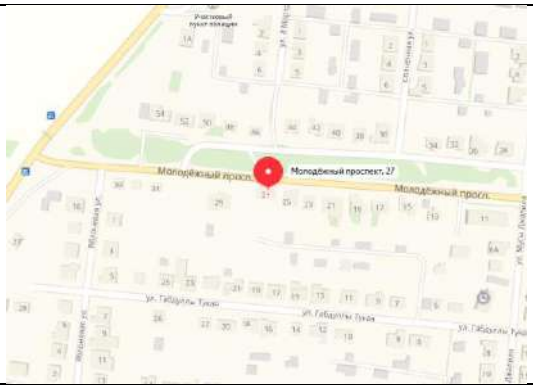
п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/ разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения /обременения
		исключением индивидуальных средств размещения						
64	16:50:310203:33:35.	Нежилое здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 818-Б2, лит Б2.	Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная, д.14.	6096,3	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
65	16-16-01/063/2008-067.	Здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 818-Б1, лит Б1.	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.	5216,5	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
66	16:50:310203:0033	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под картофелехранилище	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Московский р-н, ул. Северо-Западная, д.14	9920	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
67	16:50:310203:0023	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, тер. Северо-западный промышленный район	6655	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
68	16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	343,8	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы
69	16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	683,5	См. Приложение	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственность	Не зарегистрированы

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объекты правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

Оценка произведена в предположении отсутствия ограничений и обременений Объекта оценки.

2.2. Местоположение объектов оценки

	
Местоположение объектов производственно-складского назначения и соответствующих земельных участков по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Местоположение объектов производственно-складского назначения и соответствующих земельных участков по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18
	
Расположение объектов по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Расположение объектов по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10
	
Расположение объектов по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Расположение объектов по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Московский р-н, ул. Северо-Западная, д.14

	
Расположение объектов по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	Расположение объектов по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.

г. Казань

Казань (тат. Казан) — город в Российской Федерации, столица Республики Татарстан, крупный порт на левом берегу реки Волги, при впадении в неё реки Казанки. Один из крупнейших религиозных, экономических, политических, научных, образовательных, культурных и спортивных центров России. Казанский кремль входит в число объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Протяжённость города с севера на юг — 29 км, с запада на восток — 31 км. Город в западной, центральной и юго-западной части выходит на реку Волгу на протяжении около 15 км. В Казани имеется один мост через Волгу — у крайней западной границы территории города. Река Казанка протекает с северо-востока на запад через середину города и делит Казань на две соизмеримые по территории части — историческую к югу от реки и более новую заречную к северу. Две части города связаны пятью дамбами и мостами, а также линией метрополитена.

Характер рельефа города — равнинно-холмистый. В центральной части города есть низменные равнины Забулачье, Предкабанье, Закабанье, возвышенная равнина Арское поле и выделяются отдельные холмы — Кремлёвский (Кремлёвско-Университетский), Марусовский, Федосеевский, Первые Горки, Вторые Горки, Аметьево, Ново-Татарская Слобода, и другие. В направлении на юго-восток и восток территория города в целом плавно повышается, и крупные жилые массивы Горки, Азино, а также Нагорный, Дербышки расположены на изовысотах 20-40 метров и выше, чем часть исторического центра, юго-западные районы и Заречье. В Заречье выделяется Зилантова гора, а также холмы посёлков на севере города. В разных местах имеются овраги и подобные им локальные вытянутые понижения местности.

Территория города характеризуется очень значительной долей водных поверхностей. Полоса части акватории Волги шириной более 2 км (вдоль западной границы города), а также преимущественно мелководные окончание и новое устье реки Казанка шириной около 1 км (полностью внутри территории города) сформировались при появлении Куйбышевского водохранилища в середине XX века вместо в разы более узких природных ширин рек. Также в число водных поверхностей города входят: начинающаяся в центре города и идущая на юг система из трёх крупных озёр Кабан — Нижний (Ближний), Средний, Верхний (Дальний), меньшие озёра на периферии Лебяжье, Глубокое, Голубые и т. д., малые водоёмы в разных местах (в том числе необычные посреди кварталов многоэтажного массива Новое Савиново), рукотворные озёра Изумрудное, Комсомольское, канал Булак в центре города, небольшие реки Нокса, Сухая Река, и другие на периферии. От бывшего устья реки Казанка осталась небольшая старица. В акватории Волги имеются небольшие острова Маркиз и другие. В юго-восточной и восточной части Заречья у реки Казанка есть заболоченные незначительные нестабильные островки и заливные пойменные луга. Вдоль берегов Волги и Казанки в ряде мест имеются дамбы гидрозащиты. Уровни Волги и Казанки в городе временами колеблются до нескольких метров в зависимости от времени года и некоторых отдельных лет в целом и очень сильно зависят от деятельности Волжской ГЭС (фактически определяются ею). В частности, летом 2010 года рекордное понижение уровня воды водохранилища от средних за полвека значений сильно обнажило берега Волги и временно сузило окончание и устье Казанки практически до природных ширин.

Лаишевский район

Лаишевский район — административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Татарстан Российской Федерации.

Находится в западной части республики в месте слияния р. Волга и Кама.

По своему самому известному уроженцу — выдающемуся российскому поэту Г. Р. Державину — район часто неофициально именуется Державинским краем.

Административный центр — город Лаишево.

Граничит с г. Казань, Пестречинским, Рыбно-Слободским районами, по акватории Куйбышевского вдхр. - с Верхнеуслонским, Камско-Устьинским, Алексеевским, Спасским районами.

Крупные реки — Волга, Кама и Мёша. Почти треть земель района (32,9%) оказалась под водой в результате заполнения Куйбышевского вдхр. — одного из крупнейших водохранилищ в мире.

Таблица 7. Анализ местоположения объекта оценки

Факторы местоположения	Характеристика факторов
Наименование объекта	Объекты недвижимости в количестве 69 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности.
Общая характеристика местоположения	
Местоположение	Республика Татарстан
Локальное расположение	Г. Казань, Лаишевский район
Округ, район	-
Полнота (плотность) застройки	Г. Казань – высокая Лаишевский район - низкая
Расположение относительно красной линии	Первая линия или в непосредственной близости от автомагистрали
Описание непосредственного окружения	
Тип застройки окружения	Объекты жилой застройки, коммерческая, производственно - складская
Объекты окружения застройки	Объекты жилой застройки, коммерческая, производственно складская
Транспортная доступность	
Характеристика доступности	Хорошая транспортная доступность, оцениваемых объектов
Виды транспорта (автомобильный/общественный).	Доступ к объектам осуществляется автомобильным или общественным транспортом.
Состояние окружающей среды	
Запыленность и загазованность воздуха	В пределах нормы
Уровень загрязнения активными формами энергии	Уровень (шума, радиоволн, рентгено- и гамма-излучений) в пределах допустимого
Интенсивность движения транспорта	Интенсивность движения низкая
Благоустройство территории (деревья и кустарники; ограждение территории; внутриплощадочные дороги)	Территория благоустроена. Территория участка замощена. Участок не огорожен. Парковка стихийная
Основные выводы:	
1. Район местоположения объекта оценки характеризуется размещением жилых домов и коммерческих зданий	
2. Транспортная доступность хорошая	
3. Экологическая обстановка района местоположения соответствует среднегородской по таким показателям, как: уровень шума, запыленность и загазованность воздуха, интенсивность движения.	
4. Местоположение привлекательно для размещения объектов коммерческого назначения, в том числе и офисно-торгового.	

2.3. Характеристика объекта оценки

2.3.1. Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки

Таблица 8. Описание объектов торгово-офисного назначения

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Назначение здания	Функциональное назначение	Коммуникации	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16-01/403/2007-155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	жилой	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	простая
16-16-01/062/2007-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№I-7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	жилой	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	простая
16-16-01/169/2007-055	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а ,15,16,16а,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	жилой	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	простая
16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	343,8	жилой	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	простая
16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	683,5	жилой	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	простая
16-16-01/289/2007-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	административное	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	простая

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Назначение здания	Функциональное назначение	Коммуникации	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16:50:02:00787:001:0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	административное	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	простая
16-16-01/126/2006-948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	административное	подсобное складское помещение	отопление	30%	хорошее	Без отделки
16:50:02:00787:001:0004	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	административное	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	простая
16:50:02:23458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	ОС3	торгово-офисное	все центральные коммуникации	30%	хорошее	высококачественная

Источник информации: данные Заказчика, фотоматериалы, представленные Заказчиком

Таблица 9. Описание объектов производственно-складского назначения

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Функциональное назначение	Коммуникации	Наличие отопления	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16-01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	административное	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	улучшенная

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Функциональное назначение	Коммуникации	Наличие отопления	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16-01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/167/2009-490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Функциональное назначение	Коммуникации	Наличие отопления	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16-01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-545	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Функциональное назначение	Коммуникации	Наличие отопления	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16-01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/221/2009-010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	производственно-складское	центральные коммуникации	нет	50%	удовлетворительное	простая

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Функциональное назначение	Коммуникации	Наличие отопления	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16-01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	производственно-складское, административное	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	улучшенная
16-16-01/173/2009-544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	60%	удовлетворительное	простая
16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Функциональное назначение	Коммуникации	Наличие отопления	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16:50:310203:33:35.	Нежилое здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 818-Б2, лит Б2.	Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная, д.14.	6096,3	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая
16-16-01/063/2008-067.	Здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 818-Б1, лит Б1.	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.	5216,5	производственно-складское	центральные коммуникации	есть	50%	удовлетворительное	простая

Источник информации: данные Заказчика, фотоматериалы, представленные Заказчиком

Таблица 10. Описание жилого дома

Наименование	Жилой дом	Домик охранника
Кадастровый номер	16:24:210101:1311	16:16/001-16/071/005/2015-6491
Общая площадь дома, кв.м.	488,4	22,4
Количество эажей	2	1
Площадь земельного участка, соток	54,16	
Права на объект	Право собственности	Право собственности
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.
Коммуникации	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация
Материал стен	Кирпич	Кирпич
Состояние строения	Хорошее	Хорошее
Состояние отделки	Современный	Простой
Физический износ	30%	30%

Источник информации: данные Заказчика, фотоматериалы, представленные Заказчиком

Справка балансовой стоимости приведена в Приложении

Определение физического износа

Физический износ зданий и их элементов состоит в частичной утрате первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, непроницаемости и др.) под воздействием эксплуатационных нагрузок и природных воздействий. Признаками физического износа являются дефекты элементов зданий. Величина физического износа в данном случае определяется «Метод укрупненной оценки физического износа исходя из данных натурного обследования объекта недвижимости» Суть метода укрупненной оценки физического износа заключается в ориентировочной оценке физического износа здания или сооружения при его осмотре Оценщиком. Шкала экспертных оценок, разработанная МИПК Российской экономической академией им. Г.В. Плеханова представлена в таблице далее по тексту.

Таблица 11. Физический износ

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Характеристика технического состояния
0-9	Отличное	Повреждений нет. Могут производиться текущие ремонты. Капитальный ремонт не требуется
10-20	Очень хорошее	Видимых повреждений нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте дефекты, не влияющие на эксплуатацию. Капитальный ремонт может производиться местами.
21-40	Хорошее	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют капитального ремонта, который целесообразно произвести именно сейчас.
41-60	Удовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта
61-80	Неудовлетворительное	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а не несущих – весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивных элементов

Техническое состояние имущества приведено в таблицах выше.

В результате проведенного осмотра объекта оценки, оценщик пришел к выводу об отсутствии существенных дефектов конструктивных элементов, которые могут привести впоследствии к аварийности объекта недвижимости или признанию их ветхим.

Здания построены в соответствие с требованиями СНиПов, поэтому признаков функционального износа не наблюдается.

На дату оценки спрос на коммерческую недвижимость достаточно высок, поэтому признаков экономического износа не наблюдается.

2.3.2. Сведения о количественных и качественных характеристиках земельного участка

Объект оценки расположен на земельном участке, общая характеристика которого представлена в Таблице ниже. Справка балансовой стоимости приведена в Приложении

Таблица 12.

Кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций
16:50:011703:164	Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административно-торговое здание, доля в праве 2100/21757	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1 649,00	административно-торговое здание	По границе
16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	Для объектов общественно-делового значения по документу:Под здания и сооружения	По границе
16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	Для объектов общественно-делового значения по документу:Под здания и сооружения	По границе
16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	Для объектов общественно-делового значения по документу:Под здания и сооружения	По границе
16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	Для размещения производственных зданий	По границе
16:50:01 18 20: 0005	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	Под нежилые здания, склады	По границе
16:24:210101:0062	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	Для индивидуального жилищного строительства	по границе
16:24:210101:0059	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	Для индивидуального жилищного строительства	по границе

Кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций
16:24:210101:0060	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	Для индивидуальной жилой застройки	по границе
16:50:050203:248	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:240	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 487,00	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:238	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:241	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:236	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	18 917,00	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:247	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	994	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:244	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 694,00	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:245	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:239	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3711	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:237	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	6764	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:242	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2008	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:246	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3565	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:243	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1759	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:249	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:050203:235.	Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4793	Для размещения промышленных объектов	по границе
16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанно-развлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	769	Строительство и эксплуатация ресторанно-развлекательного комплекса	По границе

Кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций
16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	По границе
16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	По границе
16:50:010215:477	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/14	944	Административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты общественного питания; объекты гостиничного сервиса (средства размещения); нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов	По границе

Кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций
16:50:010215:478	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	27	Административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты общественного питания; объекты гостиничного сервиса (средства размещения); нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов	По границе
16:50:310203:0033	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под картофелехранилище	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Московский р-н, ул. Северо-Западная, д.14	9920	Склад №3 картофелехранилище	по границе
16:50:310203:0023	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, тер. Северо-западный промышленный район	6655	под здание овощехранилища	по границе

Источник информации: данные Заказчика, фотоматериалы, представленные Заказчиком

В соответствии со ст. 11.1 «Понятие земельного участка» ЗК РФ «Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами», поэтому понятие физического износа не применимо к земельным участкам, за исключением случаев истощения плодородия сельскохозяйственных земель. Признаков функционального устаревания (загрязнения поверхности мусором, отходами, ядовитыми соединениями и т.д.) не наблюдается. Признаков внешнего устаревания не имеется, т.к. земельный участок имеет хорошие характеристики местоположения, проложены инженерные сети и коммуникации.

2.3.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость, оценщиком в процессе изучения документации на объект оценки и осмотра объекта оценки не обнаружено.

3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование (НЭИ) земли и улучшений – это вероятное, законодательно разрешенное и физически возможное, экономически обоснованное, финансово осуществимое использование, которое приводит к максимальной продуктивности объекта и наивысшей стоимости его. Совокупности процедур отыскания и обоснования выбора функций НЭИ объекта из набора альтернативных вариантов использования последнего, называется анализом чаев) проводиться сначала для участка земли, как будто свободного, а затем – для этого же участка, но с существующими улучшениями. При этом следующее из анализа НЭИ использование участка с имеющимися улучшениями признается наиболее эффективным, если рыночная стоимость улучшенного участка выше, чем стоимость участка как свободного.

Анализ на наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование Объекта оценки - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта. Этот анализ производится только для объектов недвижимости.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений экспертов на основе их аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта. При определении вариантов НЭИ объекта используются четыре основных критерия анализа:

- Физическая возможность - физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.
- Допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника (пользователя) объекта.
- Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.
- Максимальная продуктивность - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

В состав объекта оценки входят:

- объекты производственно-складского назначении,

- объекты торгово-офисного назначения;

- земельные участки коммерческого назначения и под ИЖС;

- жилой дом.

Таким образом, в целом объект оценки представляет собой имущество, принадлежащее владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности.

С учетом целей данной оценки - для принятия управленческих решений, в том числе при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, 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 по РПБУ и МСФО, порядка определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях, изменение функционального назначения или использование имущества не в соответствии с текущим использованием - невозможно.

Вывод: Исходя из выше изложенного, объект оценки может быть использован в соответствии с текущим назначением.

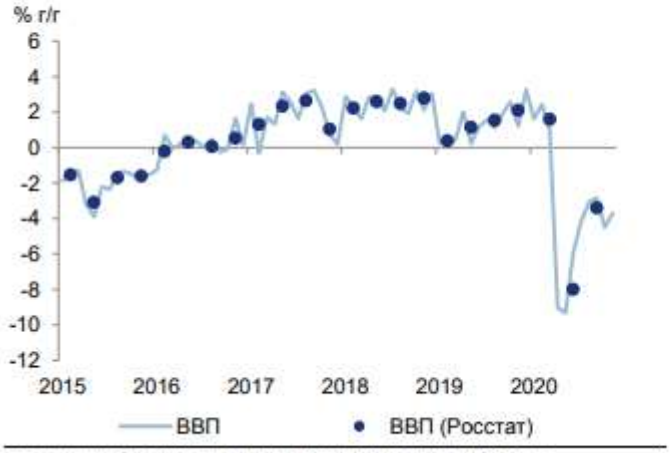
4. Анализ рынка

4.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Экономическая активность[9]

По оценке Минэкономразвития России, в ноябре 2020 г. падение ВВП замедлилось до -3,7% г/г по сравнению с -4,5% г/г в октябре1 и -3,4% г/г в 3кв20. Снижение ВВП по итогам 11 месяцев 2020 г. оценивается на уровне -3,5% г/г. Основной вклад в улучшение динамики ВВП в ноябре внесли обрабатывающая промышленность и сельское хозяйство. Обрабатывающая промышленность в ноябре вновь показала положительную динамику (+1,1% г/г после снижения на -3,7% г/г в октябре). Продолжается уверенный рост в химическом комплексе (включая фармацевтику), деревообработке, легкой промышленности. Улучшились показатели в отраслях машиностроения и металлургическом комплексе, а также в нефтепереработке (подробнее см. комментарий «О динамике промышленного производства. Декабрь 2020 года»). В сельском хозяйстве падение в ноябре замедлилось до -2,1% г/г после -6,6% г/г в октябре. Показатели сбора зерновых и производства мяса и молока превышают уровни прошлого года (см. врезку). Вместе с тем отрицательный вклад в динамику отрасли по-прежнему вносит сокращение сбора сахарной свеклы, подсолнечника, картофеля и других овощей, что также стало одним из факторов снижения выпуска в пищевом комплексе (-0,5% г/г в ноябре). Кроме того, в ноябре сократилось производство куриных яиц (-2,7% г/г после околонулевой динамики месяцем ранее). Объем строительных работ в ноябре, как и в предыдущие месяцы, находился вблизи уровней прошлого года (0,0% г/г после -0,1% г/г в сентябре и октябре).

Рис. 1. Динамика ВВП улучшилась в ноябре



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. В строительстве сохраняется стабильная ситуация

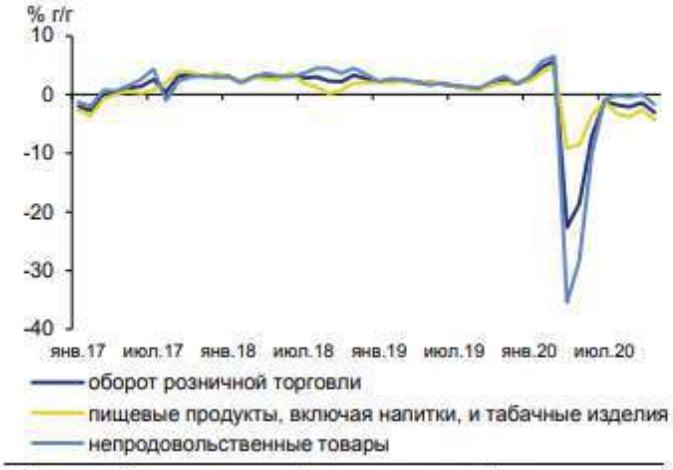


Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Сдерживающее влияние на экономику по-прежнему оказывает добыча полезных ископаемых и связанный с ней транспортный комплекс в условиях действиясоглашений ОПЕК+, направленных на поддержку цен на нефть, и ограничений на международные перевозки. При этом в ноябре показатели в данных секторах улучшились: падение выпуска добывающих отраслей замедлилось до -7,6% г/г (после -9,0% г/г2 в октябре) за счет добычи ненефтегазовых полезных ископаемых (угля, металлических руд, прочих полезных ископаемых). Снижение грузооборота транспорта также замедлилось – до -2,2% г/г с -3,8% г/г3 , при этом улучшение динамики наблюдалось практически по всем видам транспорта (за исключением автомобильного). На потребительском рынке в ноябре наблюдалось снижение активности. Сокращение розничного товарооборота ускорилось до -3,1% г/г (-1,4% г/г в октябре4) за счет как продовольственных, так и непродовольственных товаров. Вместе с тем продажи новых легковых автомобилей, по данным Ассоциации европейского бизнеса, в ноябре продолжили рост – на 5,9% г/г (с 7,0% г/г в октябре). Объем платных услуг населению и оборот общественного питания остаются существенно ниже уровней прошлого года (-13,7% г/г и -16,4% г/г соответственно), в ноябре спад ускорился. Такая динамика обусловлена, в том числе, действующими ограничениями на работу предприятий сферы услуг в связи с проведением карантинных мероприятий.

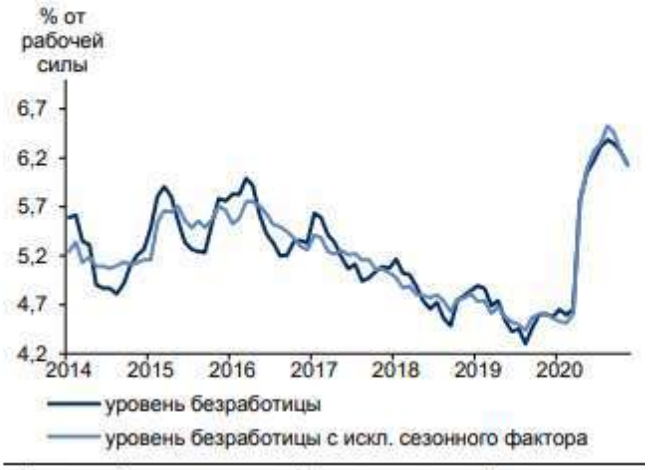
[9] https://www.economy.gov.ru/material/file/c544582597a1787a404147b5411f3ab2/201218.pdf

Рис. 3. Снижение розничных продаж ускорилось



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. На рынке труда наблюдается постепенное снижение безработицы



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рынок труда и доходы

На рынке труда в ноябре продолжилась постепенная стабилизация. Общая численность безработных (по методологии Международной организации труда) в ноябре снизилась на 78,2 тыс. человек (с исключением сезонности – на 89,2 тыс. человек), при этом уровень безработицы снизился по сравнению с октябрем на 0,2 п.п. и составил 6,1% от рабочей силы (с исключением сезонности: 6,1% в ноябре с 6,2% в октябре). Численность официально зарегистрированных безработных в ноябре продолжила снижение и на конец месяца составила 3,17 млн. чел. (3,48 млн. человек на конец октября), на 16 декабря – 2,92 млн. человек. Данные портала HeadHunter также свидетельствуют о стабилизации спроса на рабочую силу: количество вакансий в ноябре продолжило расти повышенными темпами – на +22% г/г (+19% г/г в октябре). В октябре темпы роста заработных плат замедлились. Номинальная заработная плата увеличилась на 4,5% г/г (+6,0% г/г в сентябре), рост в реальном выражении составил 0,5% г/г после 2,2% г/г месяцем ранее.

Таблица 1. Показатели деловой активности

ВВП	**-3,5***	**-3,7***	**-4,5***	**-3,4**	**-2,8***	**-3,1***	**-4,2***	**-8,0**	**1,6**	**1,3**
Сельское хозяйство	**1,5**	**-2,1**	**-6,6**	**2,7**	**1,4**	**4,1**	**4,2**	**3,1**	**3,0**	**4,3**
Строительство	**-0,3**	**0,0**	**-0,1**	**-0,3**	**-0,1**	**-0,6**	**-0,2**	**-1,7**	**1,1**	**0,6**
Розничная торговля	**-4,1**	**-3,1**	**-1,4**	**-1,6**	**-2,1**	**-1,8**	**-1,1**	**-16,0**	**4,4**	**1,9**
Грузооборот транспорта	**-5,4**	**-2,2**	**-3,8**	**-5,6**	**-3,8**	**-4,9**	**-8,2**	**-8,3**	**-3,9**	**0,7**
Промышленное производство	**-3,0**	**-2,6**	**-5,5**	**-4,6**	**-3,6**	**-4,2**	**-5,9**	**-6,5**	**2,9**	**3,3**
Добыча полезных ископаемых	**-6,8**	**-7,6**	**-9,0**	**-11,3**	**-9,4**	**-10,6**	**-14,0**	**-8,8**	**1,1**	**3,4**
добыча угля	-6,6	-6,8	-8,5	-5,0	-8,1	-4,6	-2,2	-6,8	-7,2	2,2
добыча сырой нефти и природного газа	-7,8	-9,6	-10,1	-12,7	-10,7	-11,9	-15,5	-10,2	0,8	2,2
добыча металлических руд	1,8	3,6	0,8	1,3	-0,4	1,2	3,0	1,8	2,1	2,1
добыча прочих полезных ископаемых	-15,1	8,0	-2,5	-20,1	-0,7	-22,9	-36,6	-30,2	-7,2	3,6
Обрабатывающие производства	**-0,1**	**1,1**	**-3,7**	**0,3**	**0,5**	**0,4**	**-0,1**	**-5,1**	**5,9**	**3,5**
пищевая промышленность	3,5	-0,5	1,4	2,8	2,7	3,3	2,4	2,5	7,9	3,7
легкая промышленность	1,9	7,7	1,6	5,1	5,0	2,4	7,8	-5,6	5,2	2,0
деревообработка	1,5	2,9	4,9	2,5	5,5	1,9	0,1	-3,6	4,3	4,5
производство кокса и нефтепродуктов	-2,7	-5,8	-10,6	-6,2	-4,6	-6,4	-7,7	-3,7	5,8	1,6
химический комплекс	8,1	13,3	6,1	9,3	9,7	9,5	8,7	5,3	9,2	6,0
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-3,9	1,7	-2,9	-4,8	-3,2	-4,9	-6,2	-10,5	3,6	8,8
металлургия	-0,5	4,2	-4,0	-0,8	-0,3	-0,7	-1,2	-3,8	5,6	5,5
машиностроение	-2,0	2,8	2,0	4,8	-0,9	7,6	7,8	-15,8	6,1	4,2
прочие производства	-2,7	-3,6	-3,6	2,3	2,6	-0,1	4,4	-14,4	6,3	-3,5
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**-2,8**	**-2,8**	**-2,9**	**-1,9**	**-2,4**	**-2,1**	**-1,1**	**-2,7**	**-3,4**	**-0,8**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-3,8**	**3,3**	**4,1**	**-5,1**	**-0,7**	**-5,2**	**-9,5**	**-10,4**	**-0,3**	**2,9**

*оценка Минэкономразвития России

Таблица 2. Показатели рынка труда

	11 мес.	ноя.20	окт.20	3кв20	сен.20	авг.20	июл.20	2кв20	1кв20	2019
Реальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	0,5	1,8	2,2	0,1	2,9	-0,1	6,2	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-0,2	3,9	1,6	-0,4	2,2	-3,9	1,5	-
Номинальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	4,5	5,4	6,0	3,7	6,4	3,0	8,8	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)		-	0,3	4,9	1,8	0,2	2,3	-2,5	2,0	-
Реальные располагаемые доходы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-4,8	-	-	-	-8,4	0,7	1,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	3,4	-	-	-	-8,9	0,7	-
Реальные денежные доходы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-3,6	-	-	-	-8,3	1,7	1,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	4,7	-	-	-	-10,3	1,2	-
Численность рабочей силы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,6	-1,1	-0,7	-0,6	-0,4	-0,6	-0,8	-0,6	-0,3	-1,0
млн. чел. (SA)	75,0	74,7	74,8	74,9	74,9	74,9	74,9	74,9	75,2	-
Численность занятых										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,8	-2,7	-2,5	-2,6	-2,4	-2,7	-2,8	-2,1	-0,2	-0,8
млн. чел.	70,6	70,7	70,3	70,4	70,5	70,5	70,2	70,1	71,3	71,9
млн. чел. (SA)	70,6	70,1	70,1	70,1	70,1	70,0	70,1	70,4	71,8	-
Численность безработных										
в % к соотв. периоду предыдущего года	24,5	31,6	35,0	43,3	41,7	47,6	40,6	30,4	-4,1	-5,3
млн. чел.	4,3	4,6	4,7	4,8	4,8	4,8	4,7	4,5	3,5	3,5
млн. чел. (SA)	4,3	4,6	4,7	4,8	4,8	4,9	4,7	4,5	3,4	-
Уровень занятости										
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	58,5	58,1	58,1	58,0	58,0	58,0	58,0	58,2	59,4	-
Уровень безработицы										
в % к рабочей силе /SA	5,8/5,8	6,1/6,1	6,3/6,2	6,3/6,4	6,3/6,5	6,4/6,5	6,3/6,3	6,0/6,0	4,6/4,5	4,6/-

Картина инфляции[10].

В ноябре 2020 г. годовая инфляция ускорилась до 4,4% г/г (4,0% г/г в октябре). По отношению к предыдущему месяцу темпы инфляции увеличились до 0,71% м/м (после 0,43% м/м в октябре), с исключением сезонного фактора – до 0,57% м/м SA1 (0,50% м/м SA месяцем ранее).

Основной вклад в увеличение темпов инфляции в ноябре внесли продовольственные товары: рост цен в данном сегменте ускорился до 1,3% м/м после 0,6% м/м в октябре (с исключением сезонного фактора – до 0,9% м/м SA против 0,6% м/м SA в прошлом месяце). В ноябре продолжился рост мировых цен на сельскохозяйственные товары, который, в совокупности с произошедшим ослаблением рубля, по-прежнему оказывал повышательное давление на продовольственную инфляцию.

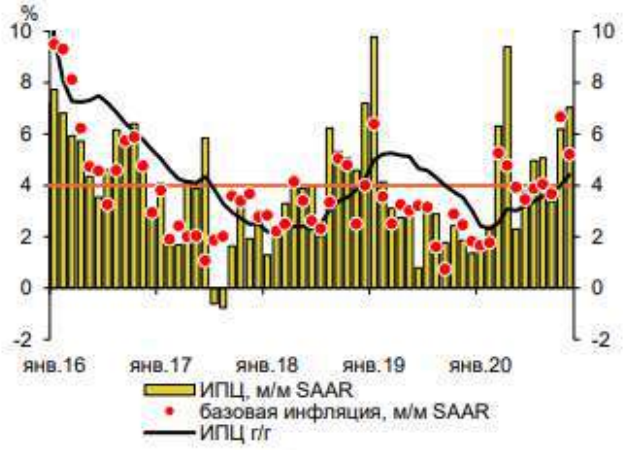
В результате темпы роста цен на товары, чувствительные к мировым ценам, – сахар, масло подсолнечное, муку, хлеб и хлебобулочные изделия, мясо птицы – сохранялись на повышенном уровне. Также значительный вклад в продовольственную инфляцию в ноябре внесло сезонное удорожание плодоовощной продукции (рост на 6,0% м/м после нехарактерного для октября снижения на -0,4% м/м). Так, на фоне сокращения урожая в текущем году резко ускорился рост цен на картофель (на 7,2% м/м, за последние три года – рост в среднем в ноябре на 2,6% м/м). Вместе с тем монетарная инфляция2 – показатель, очищенный от волатильных компонентов, – в ноябре продемонстрировала замедление до 5,2% м/м SAAR3 (в октябре 6,7% м/м SAAR).

Эффект переноса валютного курса по-прежнему сказывается на непродовольственном сегменте, где сохранился относительно высокий рост цен (0,6% м/м в ноябре против 0,7% м/м в октябре). С исключением сезонного фактора темп инфляции сохранился на уровне октября – 0,5% м/м SA. Как и в октябре, повышенные темпы роста цен наблюдаются по товарам со значительной импортной составляющей (легковые автомобили, бытовая химия, электро- и бытовые приборы). В секторе услуг после двухмесячной дефляции в ноябре возобновился умеренный рост цен (0,1% м/м), обусловленный сезонным фактором (с исключением сезонности рост цен замедлился до 0,2% м/м SA после 0,4% м/м SA в октябре).

Вместе с тем продолжилось сезонное снижение цен на санаторно-оздоровительные услуги и услуги пассажирского транспорта. В декабре сдерживающее влияние на инфляцию будет оказывать наметившаяся со второй половины ноября стабилизация на валютном рынке. Вместе с тем ценовая ситуация в продовольственном сегменте будет во многом определяться конъюнктурой мировых рынков сельскохозяйственной продукции. По оценке Минэкономразвития России, в декабре рост цен будет находиться в диапазоне 0,6–0,7% м/м, а по итогам года инфляция составит 4,6–4,8% г/г.

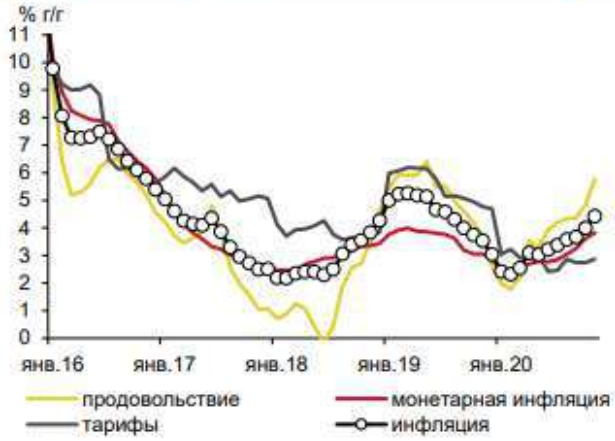
[10] https://www.economy.gov.ru/material/file/5023f83c931d36f6ff72990cc270fa00/201203.pdf

Рис. 1. Монетарная инфляция замедлилась



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Основной вклад в инфляцию внесло удорожание продовольственных товаров



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 3. Индикаторы инфляции

	ноя.20	окт.20	сен.20	авг.20	июл.20	2019	2018
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,4	4,0	3,7	3,6	3,4	3,0	4,3
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,4	-0,1	0,0	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,6	0,5	0,3	0,4	0,4	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,8	4,8	4,4	4,3	4,2	2,6	4,7
в % к предыдущему месяцу	1,3	0,6	-0,4	-0,8	-0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,9	0,6	0,3	0,6	0,5	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,5	4,2	3,8	3,4	3,1	3,0	4,1
в % к предыдущему месяцу	0,6	0,7	0,6	0,4	0,3	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	2,6	2,5	2,7	2,5	3,8	3,9
в % к предыдущему месяцу	0,1	-0,1	-0,4	0,4	1,0	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,4	0,0	0,2	0,2	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,9	3,6	3,3	3,1	3,0	3,1	3,7
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,3	0,4	0,4	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции*							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,8	3,6	3,3	3,0	2,8	2,9	3,4
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,4	0,3	0,2	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,5	0,3	0,3	0,3	-	-

*оценка Минэкономразвития России

Основные социально - экономические показатели России за январь-ноябрь 2020 года [11]

	Январь-сентябрь 2020 г.	В % к январю-сентябрю 2019 г.	Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.
Валовой внутренний продукт		96,5[1)]	101,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3
Реальные располагаемые денежные доходы		95,7[2)]	100,9

1) Предварительная оценка.
2) Оценка.

	Октябрь 2020 г.	В % к		Январь-октябрь 2020 г. в % к январю-октябрю 2019 г.	Справочно		
		октябрю 2019 г.	сентябрю 2020 г.		октябрь 2019 г. в % к октябрю 2018 г.	октябрь 2019 г. в % к сентябрю 2019 г.	январь-октябрь 2019 г. в % к январю-октябрю 2018 г.
Индекс промышленного производства		94,1	103,8	96,9	104,3	106,4	103,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	899,1	93,4	69,6	101,8	105,4	75,5	104,1
Грузооборот транспорта, млрд т-км	469,9	96,0	105,2	94,2	100,3	105,3	101,1
в том числе железнодорожного транспорта	223,2	100,4	105,2	96,8	99,9	104,5	100,8
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2976,5	97,6	102,1	95,4	101,9	101,4	101,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	770,9	86,6	99,1	81,9	101,1[3)]	100,8[3)]	100,3[3)]
Индекс потребительских цен		104,0	100,4	103,1	103,8	100,1	104,7
Индекс цен производителей промышленных товаров		100,7	100,3	95,9	95,1	99,8	104,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,7[4)]	135,0	98,3	123,7	96,3	103,1	94,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,5[4)]	в 5,4р.	94,1	в 3,0р.	102,2	96,9	103,2

3) Оперативные данные уточнены на основании итогов годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.
4) Предварительные данные.

	Сентябрь 2020 г.	В % к		Январь-сентябрь 2020 г. в % к январю-сентябрю 2019 г.	Справочно		
		сентябрю 2019 г.	августу 2020 г.		сентябрь 2019 г. в % к сентябрю 2018 г.	сентябрь 2019 г. в % к августу 2019 г.	январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	51,0	90,1	118,1	83,2	96,7	100,3	97,2
в том числе:							
экспорт товаров	30,5	85,9	131,6	77,4	91,8	103,4	95,7
импорт товаров	20,5	97,3	102,5	93,0	106,1	95,5	99,7
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	49259	106,0	103,3	105,7	107,2	101,1	107,2
реальная		102,2	103,4	102,6	103,1	101,3	102,3

4.2. Основные тенденции социально-экономического развития Республики Татарстан в январе 2020 года.[12]

По итогам января 2020 года объем валового регионального продукта, по оценке, составил 169,7 млрд рублей, или 101,7% в сопоставимых ценах к уровню января 2019 года.

Диаграмма 1



11 Источник информации: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/qV2wRMli/oper-10-2020.pdf
12 https://mert.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2280323.pdf

Индекс промышленного производства составил 103,1% к уровню января 2019 года (в РФ – 101,1%), объем отгруженной продукции – 199,6 млрд рублей. В добыче полезных ископаемых индекс производства составил 99,0% к уровню января 2018 года (в РФ – 99,6%), в обрабатывающих производствах – 107,4% (в РФ – 103,9), в обеспечении электрической энергией, газом, паром; кондиционировании воздуха – 96,2% (в РФ – 95,3%), в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 108,9% (в РФ – 101,0%). Рост наблюдался в следующих обрабатывающих производствах: производстве кокса и нефтепродуктов (120,6% к уровню января 2019 года), пищевых продуктов (124,4%), автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (102,2%), резиновых и пластмассовых изделий (105,1%), металлургическом производстве (141,9%), производстве бумаги и бумажных изделий (101,7%), напитков (119,2%), лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях (164,4%), мебели (101,9%), текстильных изделий (105,6%), кожи и изделий из кожи (104,8%).

По итогам января 2020 года увеличилось относительно соответствующего периода 2019 года производство автобусов на 68,8%, пива – на 47,9%, бензина автомобильного – на 21,5%, топлива дизельного – на 18,7%. Отрицательная динамика наблюдалась в производстве химических веществ и химических продуктов (90,5% к уровню января 2019 года), готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (84,4%), электрического оборудования (97,3%), прочей неметаллической минеральной продукции (90,6%), машин и оборудования (69,9%), обработке древесины и производстве изделий из дерева и пробки (87,3%), компьютеров, электронных и оптических изделий (91,4%), прочих готовых изделий (90,6%), прочих транспортных средств и оборудования (91,5%), одежды (90,5%). Снизились объемы производства каучуков синтетических в первичных формах (79,1% к уровню января 2019 года), холодильников и морозильников бытовых (76,3%), углерода технического (70,7%).

Диаграмма 2



В структуре промышленности доля добычи полезных ископаемых составила 25,9%, обрабатывающих производств – 65,4%, обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха – 7,8%, водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 0,9%.

Диаграмма 3



По объему промышленного производства Татарстан по итогам января 2020 года занимает в рэнкинге среди субъектов Российской Федерации 5 место, среди субъектов Приволжского федерального округа (далее – ПФО) – 1 место.

Объем продукции сельского хозяйства в январе текущего года составил 13,4 млрд рублей, или 102,6% в сопоставимых ценах к уровню января 2019 года (в РФ – 102,9%).

Диаграмма 3



В хозяйствах всех категорий произведено 43,8 тыс. тонн скота и птицы на убой (в живом весе) (105,0% к уровню января 2019 года), 140,9 тыс. тонн молока (104,5%), 108,0 млн штук яиц (101,3%).

Объем строительных работ составил 12,6 млрд рублей, или 100,9% в сопоставимых ценах к уровню января 2019 года (в РФ – 101,0%). Введено 254,31 тыс. кв. метров общей площади жилья, или 108,62% к уровню января 2019 года (в РФ – 114,32%).

Диаграмма 4



Предприятиями республики сдано в эксплуатацию 2 774 квартиры общей (полезной) площадью 146,6 тыс. кв. метров (103,8% к уровню января 2019 года). Населением республики построено 721 индивидуальный жилой дом общей площадью 107,7 тыс. кв. метров (118,5%). По объему строительных работ и вводу жилья в рэнкинге среди субъектов Российской Федерации по итогам января 2020 года республика занимает 7 и 3 место соответственно, среди регионов ПФО по вводу жилья – 1 место, по объему строительных работ – 2 место.

Оборот розничной торговли по итогам января 2020 года составил 76,1 млрд рублей, или 103,3% в сопоставимых ценах к уровню января 2019 года (в РФ – 102,7%), в том числе по непродовольственным товарам – 44,2 млрд рублей (102,2%), по пищевым продуктам, включая напитки и табачные изделия – 31,9 млрд рублей (104,8%). Республика Татарстан по обороту розничной торговли по итогам января 2020 года занимает в рэнкинге среди субъектов Российской Федерации 6 место, среди регионов ПФО – 1 место.

Диаграмма 5

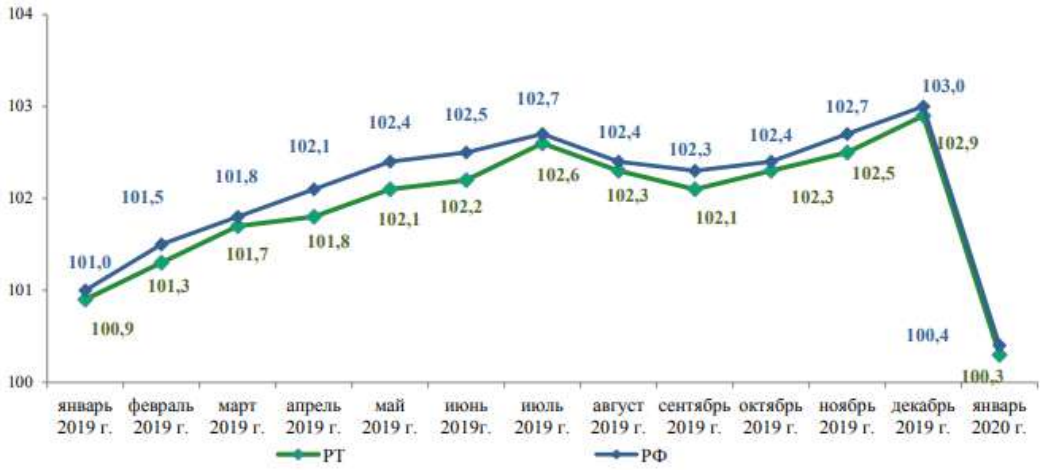
Динамика оборота розничной торговли



Индекс потребительских цен в январе 2019 года по отношению к декабрю 2019 года составил 100,3% (в РФ – 100,4%), в том числе на продовольственные товары – 100,6% (в РФ – 100,7%), непродовольственные товары – 100,1% (в РФ – 100,2%), услуги – 100,2% (в РФ – 100,2%). Татарстан среди 14 регионов ПФО по темпам инфляции находится на 8 месте (1 место – Саратовская область (100,8%); 14 место – Республика Мордовия, 100,1%).

Диаграмма 6

Динамика индекса потребительских цен, в % к декабрю предыдущего года



На рынке труда республики сохраняется стабильная ситуация. На конец января 2020 года в государственных учреждениях службы занятости населения состояли на учете 11,5 тыс. безработных граждан, или 0,56% рабочей силы (на конец января 2019 года – 0,56%).

Диаграмма 7



Среднемесячная начисленная заработная плата по итогам января 2020 года в республике составила 37 039,9 рублей и увеличилась на 7,3% по сравнению с январем 2020 года (в РФ – на 9,1%), реальная заработная плата – на 4,9% (в РФ – на 6,5%).

Диаграмма 8



4.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно п. V Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.: для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Сегментация (сегментирование) – это процесс разделения рынка на группы потребителей по заранее определенным признакам, позволяет сконцентрировать средства на наиболее эффективном направлении (наиболее привлекательном сегменте – по правилу Парето). Сегмент рынка – это однородная совокупность потребителей, одинаково реагирующих на товар и маркетинговые действия. Целевой сегмент (рынок) – сегмент, выбранный в результате

исследования рынков сбыта той или иной продукции или услуги, характеризующийся минимальными расходами на маркетинг и обеспечивающий для собственника основную долю результата ее деятельности (прибыли или других критериев цели вывода на рынок товара или услуги).

Под сегментацией понимается разделение рынка на сегменты, различающиеся своими параметрами или реакцией на разные виды деятельности на рынке. Необходимым условием сегментации является неоднородность ожидания покупателей и покупательских состояний. Сегмент рынка - это его часть, определенная особым образом, которая может быть эффективно обслужена.

В части рынка недвижимого имущества, его структура определяется объемами недвижимости, требующимися для нормального функционирования в зависимости от экономического развития города, района, региона, государства.

Рынок недвижимости подразделяется на следующие сегменты:

- рынок жилой недвижимости;

Рынок жилья подразделяется на рынок городского жилья и рынок загородного жилья. Городской жилой фонд делится на несколько групп: жилье низкого качества, типовое жилье, застройки сталинских времен, дома улучшенной планировки, элитное жилье. При этом качество жилья и его местоположение являются основными параметрами, влияющими на спрос на рынке жилья и учитываемыми в ценах на жилье. Формирование рынка загородного жилья связано со снятием ограничений на индивидуальное загородное строительство. Спрос на загородное жилье в первую очередь зависит от его месторасположения.

- рынок коммерческой недвижимости;

Рынок нежилых помещений или рынок коммерческой недвижимости гораздо меньше, чем рынок жилья, количество проводимых операций невелико, но в связи с высокой стоимостью объектов является привлекательным для компаний, работающих на данном рынке. На рынке коммерческой недвижимости преобладают сделки аренды, а не купли-продажи или мены, как на рынке жилья.

Этот рынок подразделяется на несколько сегментов, которые дифференцируются по функциональному назначению: офисные, торговые, гостиницы (дома отдыха), складские, производственные. Данный сегмент недвижимого имущества является приносящим доход (недвижимость для бизнеса).

Для целей оценки земля, здания и сооружения подразделяют на два класса: неспециализированная и специализированная недвижимость.

Неспециализированная недвижимость — это недвижимость, на которую существует всеобщий спрос и которая обычно покупается, продается или арендуется на открытом рынке с целью использования ее для существующих или аналогичных целей, в качестве инвестиции или для развития и освоения.

Специализированная недвижимость - это недвижимость, которая в силу своего специального характера редко продается на открытом рынке (если вообще когда-либо продается) для продолжения существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости обычно обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером, местом расположения или сочетанием этих факторов:

- здания, сооружения и помещения социальной сферы и городской инфраструктуры, не приносящие дохода от эксплуатации (больницы, детские сады и т.п.);

- рынок земельных участков.

Земля является составной частью объектов недвижимого имущества (зданий и сооружений). Земельный рынок как сложный самостоятельный вид рынка принято делить на относительно однородные подвиды или разновидности по целевому назначению земель, которые затем подразделяются по размеру участков, местоположению, формам собственности, качеству земель, расстоянию от промышленных центров и т. д. Спрос и цена реализуемых участков зависит от назначения участка, удаленности от города, престижности местоположения, наличия поблизости водоемов и леса.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. В таблице ниже приведена одна из общепринятых классификаций рынков недвижимости.

Таблица 13. Классификация рынков недвижимости[13]

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, имущественных комплексов, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений (офисных, торговых)
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

Представленная классификация в достаточной степени характеризует рынок недвижимости в зависимости от классификационного признака.

Согласно назначению, визуальному осмотру, текущему использованию объекта недвижимости, а также анализу наиболее эффективного использования, объекты недвижимости относятся к следующим сегментам рынка недвижимости:

Оцениваемое имущество относится к следующим сегментам рынка недвижимости:

- торгово-офисная недвижимость,
- производственно-складская недвижимость,
- загородная недвижимость;
- земельные участки коммерческого назначения (земельные участки под размещение объектов промышленно-складского и торгово-офисного назначения).

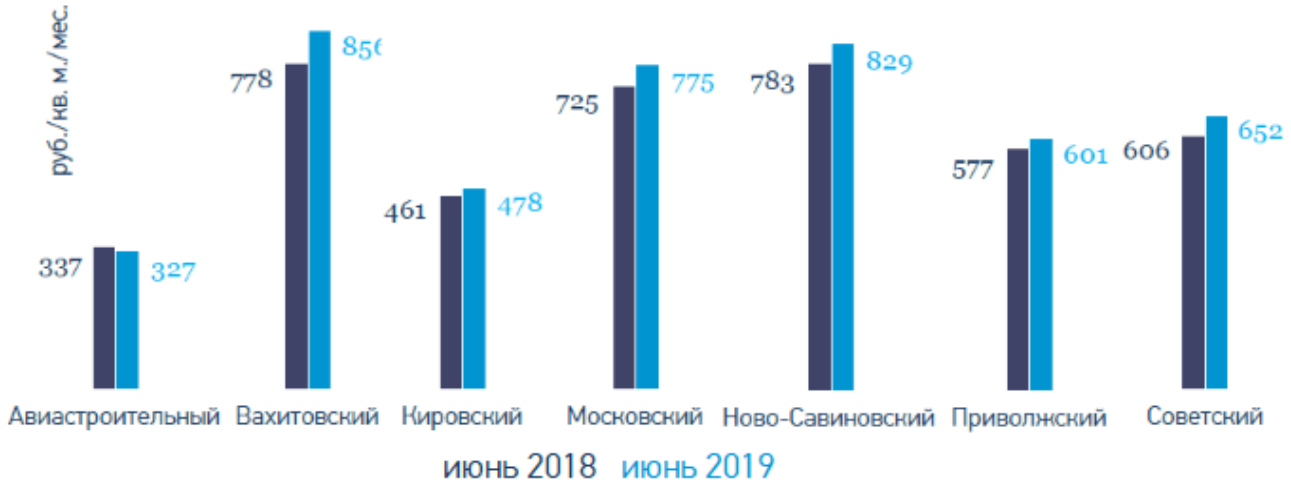
По каждому из выше приведенного сегмента Оценщиком был подготовлен обзор рынка с учётом местоположения на территории Республики Татарстан.

4.4. Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Казань[14]

Офисная недвижимость15

Общий объём офисного предложения в Казани составляет около 676 000 кв. м. Общее количество бизнес центров в городе – 130, из них сертифицировано РГУД – 43 бизнес центра. Уровень вакантности на офисном рынке Казани в настоящее время – 8,4%. Ставка аренды на офисные площади класса «А» – 1 252 руб. за кв. м в месяц. На офисы класса «В» – 742 руб. за кв. м в месяц (здесь и далее ставка аренды указана включая НДС и OPEX).

Диаграмма 9. Средняя арендная ставка по районам Казани



Предложение на офисном рынке Казани

Уровень вакантных офисных помещений на конец первого полугодия этого года остался на уровне показателей на конец соответствующего периода 2018 года и составил 8,4%. Но

[13] Экономика недвижимости: Учебное пособие: «Экономика недвижимости», Таганрогский государственный радиотехнический университет, С.В. Гриненко, Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004.

14 Источник : https://realnoevremya.ru/articles/145705-itogi-pervoy-poloviny-2019-goda-na-rynke-nedvizhimosti

15 https://zdanie.info/2393/2420/news/13742

произошли изменения внутри классов, а именно: снижение вакансии произошло в классах «А» и «В+» (-3,8% и -4,7% соответственно к июню 2018 года), а вакантность объектов класса «В» и «С» выросла. Новые бизнес центры, введенные в 2018 году, имеют низкий уровень вакансии (БЦ на Ямашева, д.45а – 3%; БЦ на Ершова, 76/1 – 0%).

В 2019 году ожидается рост предложения: планируется сдача бизнес центра класса «А» на Спартаковской (БЦ Urban), общей площадью 21 000 кв. м, и офисного центра класса «В+» общей площадью 13 500 кв. м на ул. Московской, 19.

Диаграмма 10.Распределение и уровень вакантных площадей по районам Казани

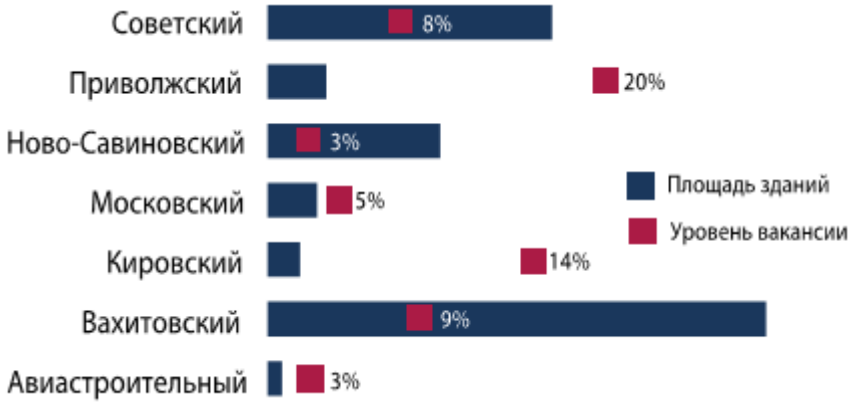
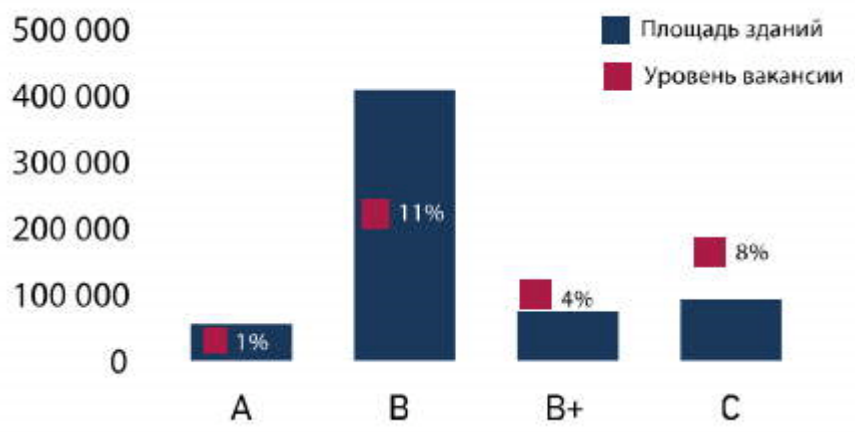


Диаграмма 11. Распределение и уровень вакантных площадей по классам объектов



Коммерческие условия на офисном рынке Казани

Рост средней арендной ставки в первой половине этого года относительно аналогичного периода 2018 года составил 8,8%, а к концу 2018 года этот показатель составлял 4,7%.

Средневзвешенная ставка аренды на вакантные площади в бизнес-центрах класса «А» составила 1 252 руб. за кв.м в месяц, в бизнес-центрах класса «В» – 742 руб. за кв.м в месяц, «В+» – 838 руб. за кв.м в месяц, в офисных центрах класса «С» – 446 руб. за кв.м в месяц. Наибольший рост ставок в сравнении с аналогичным периодом прошлого года – в бизнес центрах класса «В», в связи с выходом на рынок 2-х новых объектов: по ул. Ершова, 76/1 (Советский район), Ямашева, д. 45а (Ново-Савиновский район) и ростом ставок в МФК «Квартал» по ул. Чистопольская,11 (Ново-Савиновский район).

Диаграмма 12. Средняя арендная ставка на офисы, по классам (руб. за кв.м в месяц)

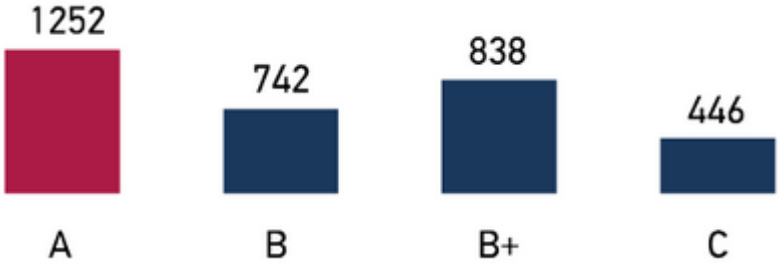
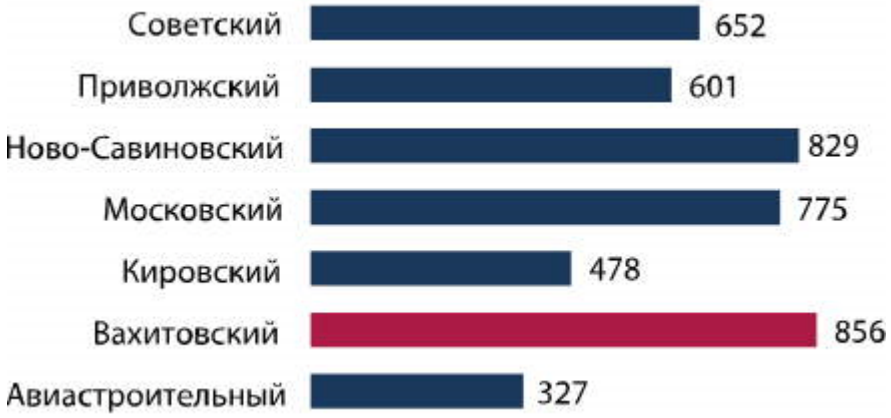


Диаграмма 13. Средняя арендная ставка по районам Казани (руб. за кв.м в месяц)



Рынок продажи коммерческой недвижимости Казани

Сохраняется высокий спрос на инвестирование в объекты коммерческой недвижимости города. На рынке Казани большинство предложений объектов коммерческой недвижимости представлено в категории street retail, площадью от 100 до 500 кв. м. Средняя стоимость нежилых помещений составляет 78 467 руб. за кв. м. Наименьшая стоимость представлена в Авиастроительном районе – 44 055 руб. за кв. м, наибольшая стоимость остается в центральном районе города – стоимость помещений в Вахитовском районе составляет 120 480 руб. за кв. м.

Спрос и тенденции офисного рынка Казани

Снижение уровня вакансии офисов в классах «А» и «В+» при общей стагнации рынка подтверждает спрос на качественные офисные помещения. Также сохраняется высокий спрос на офисные площади до 35 кв. м, о чём свидетельствует минимальная вакансия (до 1%) в бизнес центрах с «мелкой нарезкой» (БЦ Франт, Рябина). Данная тенденция присутствует не первый год на рынке коммерческой недвижимости Казани, следствием чего стало появление новых проектов, таких как коворкинги, которые могут удовлетворить спрос на аренду небольших и качественных площадей.

В Казани на сегодня представлено 14 коворкингов общей площадью 7 800 кв. м. Средние ставки в данных пространствах составляют: 417 руб. в день / 6 414 руб. в месяц. Рост объема предложения данных форматов достаточно высокий: за 2018 год было открыто 2 коворкинга – Телеграф Space (400 кв. м) и Эковоркинг (500 кв. м). В июне 2019 года состоялось открытие Smart Space в БЦ «Сфера» Ново-Савиновского района (700 кв. м). О планах выйти в 2020 году на рынок Казани заявила сеть коворкингов Workki.

Торговая недвижимость

Один из основных трендов на рынке торговой недвижимости — открывается больше аутлетов: прирост по сравнению с прошлым годом составляет 76%.

По предварительным итогам 2019 года в региональных городах России объем ввода новых площадей составит 374 тыс. кв. м и превысит прошлогодний показатель в 1,8 раз.

Значительная часть торговых площадей, которая выйдет на рынок в 2020 году, расположена в городах Приволжского федерального округа: Казани, Перми, Кирове, а также Самаре и Нижнекамске.

Всего в Казани представлено 51 торговый центр общей площадью более 1 млн. м2. Общее предложение качественных ТЦ (площадью более 30 тыс. м2) — 677,6 тыс. м2, уровень вакансии — 7%, а ставка аренды на торговые площади — 1 581,6 руб. м²/мес.

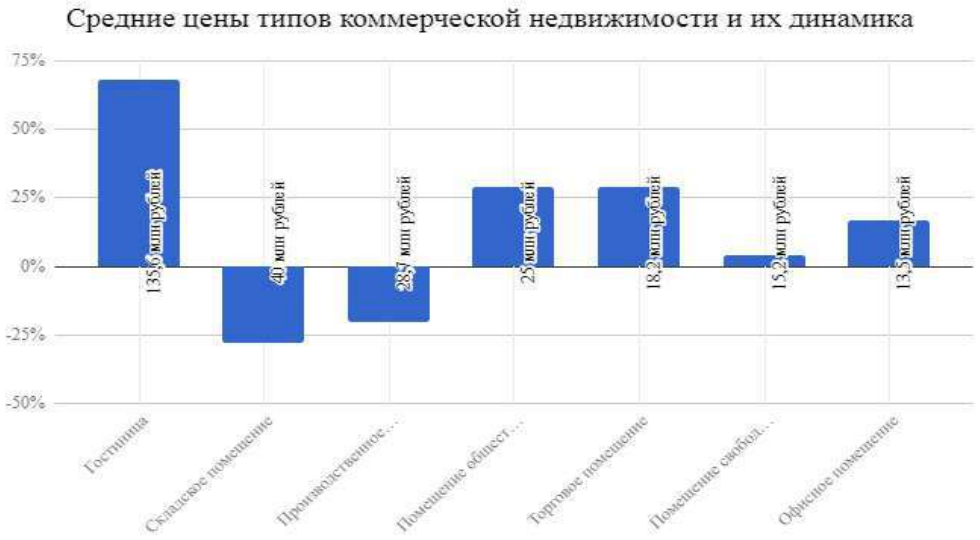
Ритейлеры снижают планы по количеству открытий новых торговых площадок, с Российского рынка уходят крупные сетевые операторы

Объемы арендуемых площадей снижаются, что требует от торговых центров гибкого планирования пространства помещений

Для торговых центров Казани наиболее важным остается расположение вблизи транспортной доступности как пешеходной, так и автомобильной

Прогноз снижения покупательской способности, высокий уровень конкуренции, изменение планов по развитию торговых операторов в сторону снижения, позволяют оценить текущий потенциал для реализации проектов торговой недвижимости как низкий. Новые торговые центры имеют длительные сроки экспозиции помещений, что увеличивает период стабилизации объекта в первые месяцы после ввода.

Диаграмма 14



Складская недвижимость[16]

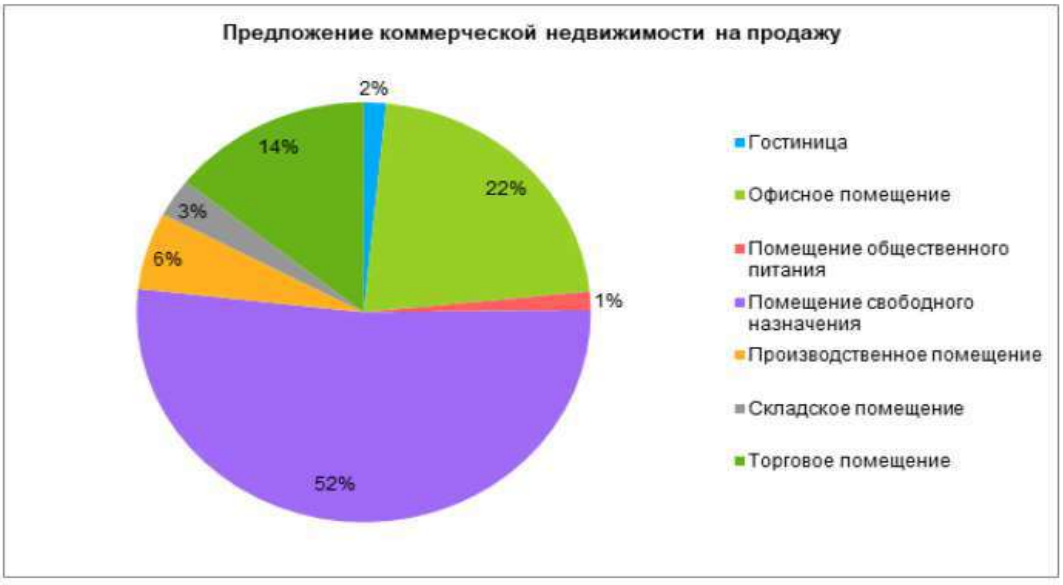
Об основных тенденциях на рынке складской недвижимости: все качественные площади заполнены на 100 процентов. Правда, складские комплексы класса — «Q-park», «Биектау» и «Константиновский» (ГК «Смайл») находятся на стадии банкротства, но на арендаторах это не отражается.

Если в самой Казани крупных складских комплексов строится не так много, за ее пределами было анонсировано несколько крупных проектов. Большинство из них строится по схеме build-to-suit для конкретных сетей. В частности, сразу два логистических комплекса в Татарстане строит X5 Retail Group: в Зеленодольске на 40 тысяч кв. м, в Елабуге на 17 тысяч «квадратов».

Зеленодольск становится центром складской логистики. Туда смещаются практически все новые проекты. Например, Ozon построит склад площадью 20 тысяч кв. м.

Что касается ставок, склады класса А сдаются от 370 рублей за кв. м, класса В — от 250 до 350 рублей. Ставки индексируются на индекс потребительских цен. Однако за пределами Казани складские помещения можно арендовать и дешевле. По его оценкам, качественные помещения можно найти и по ставке от 290 рублей за квадратный метр.

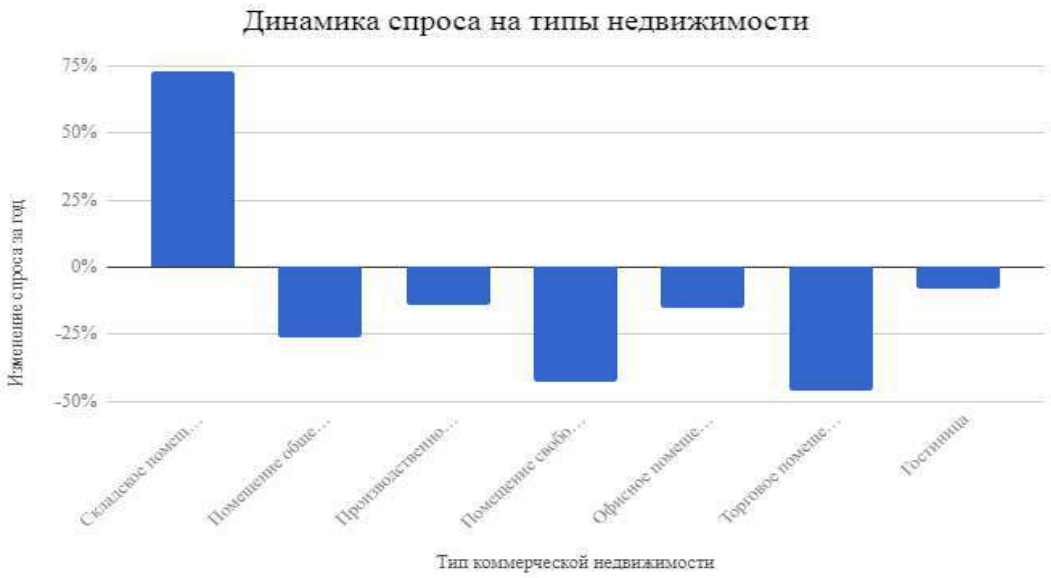
Диаграмма 15



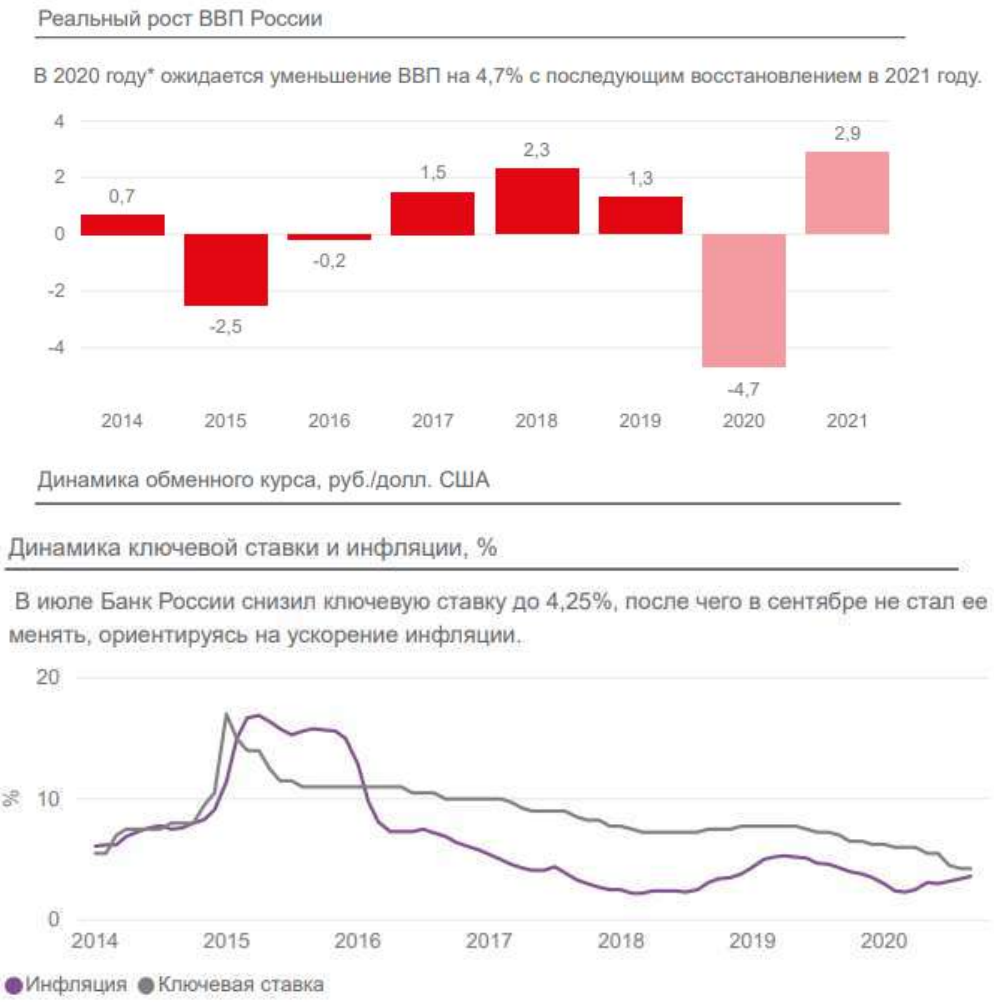
"Авито Недвижимость"

[16] Источник : https://realnoevremya.ru/articles/145705-itogi-pervoy-poloviny-2019-goda-na-rynke-nedvizhimosti

Диаграмма 16



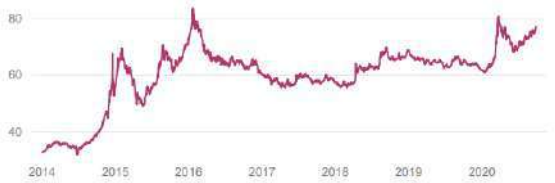
4.5. Обзор рынка инвестиций в недвижимость России за 3 квартал 2020 года[17]



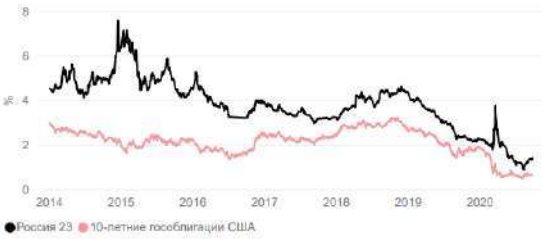
[17] https://www.jll.ru/ru/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0-%D0%B8-%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B/%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F/review-of-the-real-estate-investment-market-in-russia-for-the-3rd-quarter-of-2020

Динамика обменного курса, руб./долл. США

В конце 2020 года курс, по прогнозам Oxford Economics, составит 71 руб./долл.



Доходности государственных долларовых облигаций,%

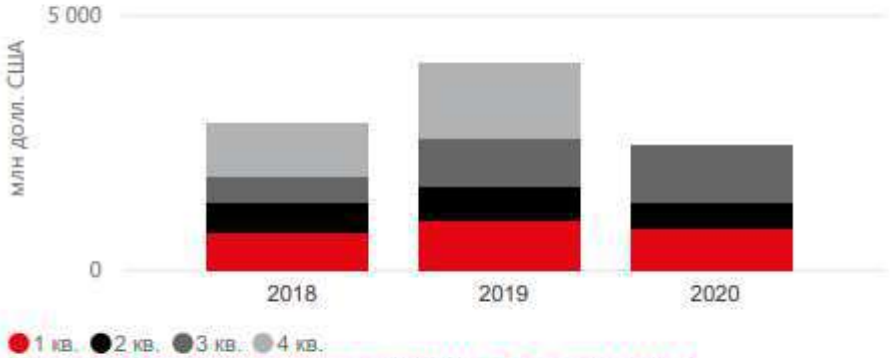


* В связи с макроэкономической нестабильностью и быстрым изменением ситуации, данные по прогнозу ВВП регулярно пересматриваются. Дата обновления 28.09.2020

Источники: Росстат, Банк России, Bloomberg, Oxford Economics

Объем инвестиций

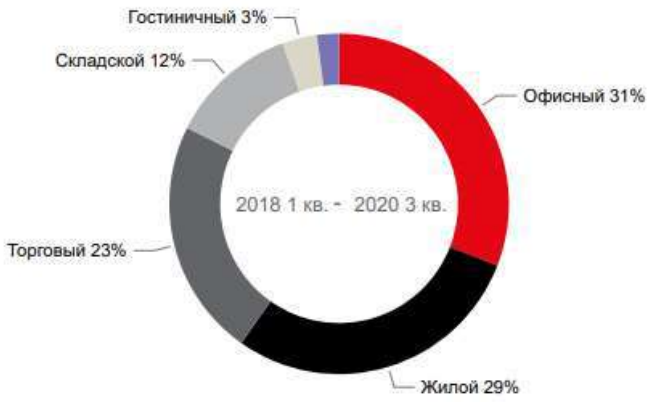
В 1-3 кв. 2020 года объем инвестиционных сделок составил 2,5 млрд долл., что на 5% ниже результата аналогичного периода предыдущего года. Показатель 3 кв. 2020 года (1,1 млрд долл.) на 20% оказался выше, чем годом ранее.



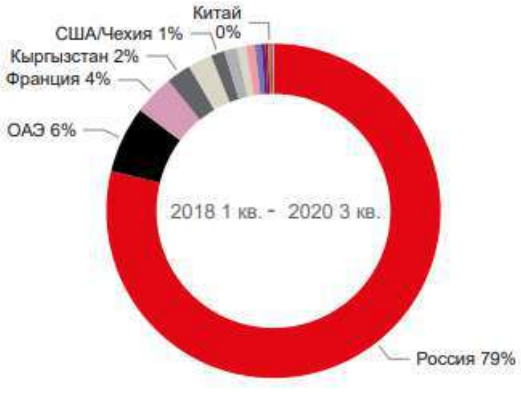
Распределение инвестиций по регионам

По нашим прогнозам, в 2020 году Москва останется лидером по объему привлеченных инвестиций: ее доля составит 85%, доля Санкт-Петербурга снизится до 10%, а объекты недвижимости вне Москвы и Санкт-Петербурга привлекут около 5% объема инвестиций.

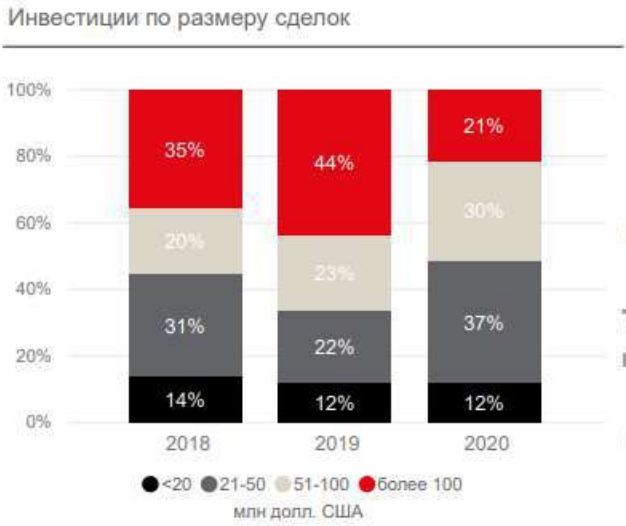
Распределение инвестиций по сегментам



Распределение инвестиций по стране происхождения









4.6. Анализ земельного рынка г. Казани и Республики Татарстан

Рынок продаж земельных участков находится в стадии развития, то есть, еще не сформировался. Наибольшее количество сделок связано с выкупом земельных участков собственниками зданий, строений, сооружений, и в соответствии со ст. 36 Земельного кодекса проводится по нормативной стоимости (стоимости выкупа), рассчитываемой кадастровой стоимости.

Незначительное количество собственно рыночных сделок также имеют место. Как правило, это купля-продажа незастроенных земельных участков в г. Казань. Наибольшим спросом в области пользуются участки для жилищного строительства и для коммерческой недвижимости. Наиболее развитым сегментом рынка земли является рынок участков под строительство коммерческой недвижимости и под индивидуальное строительство.

Согласно мониторингу цен на недвижимость и земельные участки Татарстана, подготовленному Минземимуществом РТ, в столице республики средняя стоимость кв. метра выросла на 7,2% и составила 39,5 тыс. рублей.

В настоящее стоимость земли стабилизировалась. По-прежнему наиболее высока стоимость земельных участков в Казани: диапазон цен на участки в центре составляет от 8 до 25 тыс. рублей за кв. метр, в историческом центре – до 30 тыс. Участки вдоль основных транспортных магистралей предлагаются от 6 до 15 тыс., в промышленной зоне города под соответствующее строительство не превышают 3,5 тыс. В городах Альметьевске, Набережных Челнах, Нижнекамске, Бугульме, Елабуге стоимость земель производственного назначения составляет от 300 до 2 000 рублей за кв. метр, под строительство объектов административно-торгового назначения – до 5-7 тыс. рублей.

В остальных населенных пунктах республики цены на земельные участки заметно ниже. При этом максимальные цены характерны для районов, наиболее приближенных к Казани. Это Зеленодольский, Высокогорский, Лаишевский, Верхнеуслонский районы. Здесь стоимость земли может доходить до 2-3 тыс. рублей за квадратный метр.

Большое влияние на стоимость земельного участка оказывает степень развитости инфраструктуры. Так, участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

- транспортные подъездные пути;
- электроэнергия;
- газоснабжение;
- остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи);
- Наличия подведенных к земельному участку коммуникаций является наиболее существенным фактором.

После определения местоположения земельного участка встает вопрос о его площади. Здесь желания потенциальных инвесторов и частных лиц расходятся в зависимости от целей использования земли. Площади более двадцати соток уже относятся к дорогостоящим объектам, но дают пространство и свободу.

Мониторинг незастроенных земельных участки (земли населенных пунктов)

Мониторинг цен на незастроенные земельные участки составлен на основе цен предложений, полученных из печатных изданий о недвижимости.

Мониторинг цен на незастроенные земельные участки составлен на основе цен предложений, полученных из печатных изданий о недвижимости, и от оценочных фирм

Город (район)	Месторасположение	Минимальная стоимость, тыс. руб. за м2	Максимальная стоимость, тыс. руб. за м2
Казань	Исторический центр	10,0	35,0
	Транспортные магистрали	6,0	15,0
	Районы массовой жилой застройки	2,5	12,0
	Промышленная зона	1,5	8,0
Альметьевск	Центральная часть города	1,5	12,0
	Районы массовой жилой застройки	1,3	8,0
	Промышленная зона	0,5	2,5
Набережные Челны, Нижнекамск	Центральная часть города	1,6	8,5
	Районы массовой жилой застройки	1,2	6,5
	Промышленная зона	0,25	0,5
Бугульма, Лениногорск		0,3	0,75
Елабуга, Чистополь		0,15	0,50
Верхнеуслонский район		0,3	2,5
Высокогорский район		0,3	1,5
Зеленодольский район		0,5	3,5
Лаишевский район		0,3	3,2
Пестречинский район		0,3	2,0
Рыбно-Слободской район		0,25	0,8
Тукаевский район		0,15	0,4

Мониторинг цен на земельные участки составлен на основе данных, полученных от муниципальных образований, из печатных изданий о недвижимости, а также средней кадастровой стоимости земель по районам республики.

Специалисты Управления Россельхознадзора по РТ провели мероприятия по обследованию земель сельскохозяйственного назначения с целью выявления и устранения их ненадлежащего использования в Татарстане.

В результате проверки выявлено 39,2 тыс. га неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, в том числе в Муслюмовском муниципальном районе РТ – 9,6 тыс. га, Нурлатском – 2,5 тыс. га, Лаишевском – 2,4 тыс. га, Чистопольском – 5,3 тыс. га, Альметьевском – 5 тыс. га, в Бугульминском, Верхнеуслонском, Высокогорском, Лениногорском, Пестречинском, Тетюшском районах – более 1,5 тыс. га.

Управлениями сельского хозяйства и продовольствия в муниципальных районах РТ составлен план мероприятий по вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, который предусматривает их передачу эффективным хозяйствующим субъектам.

Таким образом, вовлечено в оборот свыше 14 тыс. га земель, в том числе около 2 тыс. га – в Чистопольском районе, более 1 тыс. га – в Альметьевском, Пестречинском, Арском, Нижнекамском и Тетюшском муниципальных районах РТ.

Часть земель общей площадью более 10 тыс. га, имеющую низкий естественный уровень плодородия, заросшую кустарником и мелколесьем и неудобную для обработки,

Министерством сельского хозяйства и продовольствия РТ рекомендовано перевести в древесно-кустарниковые насаждения без изменения категории земель. Так, в Агрызском муниципальном районе РТ в 2013-2017 годах переведено около 8 тыс. га песчаной пашни в древесно-кустарниковые насаждения, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения.

В целях улучшения доказательной базы специалистами отдела земельных и имущественных отношений Минсельхозпрода РТ внесен ряд предложений в проект постановления Правительства РФ по утверждению перечня признаков неиспользования земель сельскохозяйственного назначения. Эти предложения касаются части передачи полномочий субъектам РФ по определению негативных процессов, в числе которых зарастание сорной и древесно-кустарниковой растительностью, заболачивание, распространение водной эрозии, уплотнение почвы, захламление, рекультивация нарушенных земель, нахождение на земельном участке незарегистрированных карьеров и свалок и ряд других признаков, сообщает пресс-служба Минсельхозпрода РТ.

Рыночные цены на земли сельхозназначения подвержены значительным колебаниям, однако в целом наблюдается тенденция их роста, объясняется это тем, что сельхозпроизводителями более активно стали использоваться залоговые механизмы и кредиты направляются на развитие сельскохозяйственного производства. Спросом пользуются и земли, расположенные в непосредственной близости от населенных пунктов, так как за счет них возможно расширение существующих населенных пунктов и строительства на этих участках жилых домов.

Земельные участки под ИЖС, как ожидали многие потенциальные покупатели, в кризисное время подешевели. Однако снижение стоимости не было столь значительным, так как ряд собственников ввиду низкого спроса просто сняли свои участки с продажи. В настоящее время после весенне-летнего повышения цен стоимость земли стабилизировалась. Помимо качественных характеристик, таких как форма участка, тип поверхности (ровная, холмистая), наличие коммуникаций, дорог, соседство, видовые характеристики, на стоимость земельных участков первостепенное значение оказывает их месторасположение. По-прежнему наиболее высока стоимость земельных участков в Казани: диапазон цен на участки в центре составляет от 8 до 25 тыс. руб. за кв.м., в историческом центре – до 30 тыс. руб. Участки вдоль основных транспортных магистралей предлагаются от 6 до 15 тыс. руб. за 1 кв.м., в районах жилой застройки - от 2,5 до 12 тыс. руб. за 1 кв.м., в промышленной зоне города под соответствующее строительство не превышают 3,5 тыс. руб. за 1 кв. м.

Цены на земельные участки в городах г. Альметьевск, Н. Челны, Нижнекамск заметно ниже, чем в г. Казани. Стоимость земель производственного назначения от 150 руб. до 1000 руб. за 1кв.м., под строительство объектов административно-торгового назначения – до 8-10 тыс. руб. за 1 кв. Заметно ниже цены на земельные участки в остальных населенных пунктах республики. При этом максимальные цены характерны для районов, наиболее приближенных к г. Казани. Это Зеленодольский, Высокогорский, Лаишевский, Верхнеуслонский районы. Здесь стоимость земли может доходить до 2-3,5 тыс. руб. за 1 кв.м.

Помимо близости к городу есть понятие престижности некоторых мест, что связано с дефицитом свободных земельных участков в этих районах, а также хорошими экологическими характеристиками. В целом на рынке земельных участков царят тенденции, характерные для всего рынка недвижимости – при срочной продаже цены снижаются, в остальных случаях – держатся на прежнем уровне, или снижаются значительно медленнее.

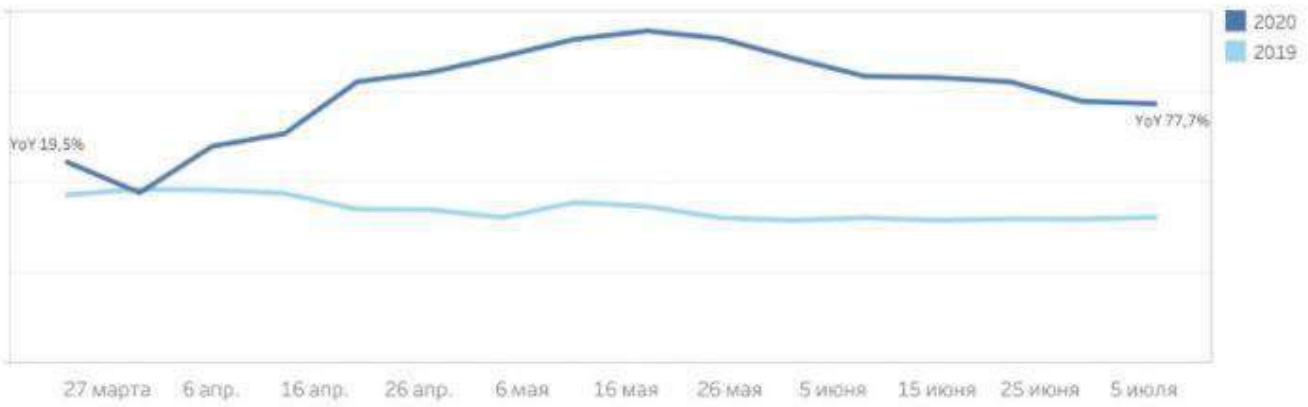
4.7. Анализ рынка загородной недвижимости Республики Татарстан[18]

В Татарстане карантин пошел на пользу рынку загородной недвижимости. Сегмент не только восстановился, но и начал расти. Наиболее востребованы коттеджи недалеко от Казани. При этом республика среди регионов РФ остается относительно недорогой локацией для покупки и аренды жилья.

Во втором квартале на фоне ограничений из-за пандемии в Татарстане вырос рынок загородной недвижимости. Сегмент, просевший в марте, к началу июля не только вышел из кризиса, но и значительно превысил прошлогодние показатели. Спрос вырос и на покупку жилья, и на аренду.

Средняя стоимость приобретения загородного коттеджа в республике в апреле-июне составила 4,9 млн рублей, а ежемесячная арендная плата — 60 тыс., подсчитали аналитики сервиса «Авито Недвижимость».

[18] https://tatcenter.ru/rubrics/monitor/rynok-zagorodnoj-nedvizhimosti-tatarstana-beneficziar-krizisa/



Динамика спроса на рынке загородной недвижимости в категории покупки, март-июль 2019 - март-июль 2020

В Татарстане средняя стоимость покупки дома, по данным "Авито Недвижимость", составляет 2,5 млн рублей, дачи — 450 млн рублей, коттеджа — 4,9 млн рублей, таунхауса — 3,3 млн рублей.

Средняя арендная плата за дом составляет 25 тыс. рублей в месяц, за дачу — 15 тыс. рублей, за коттедж — 60 тыс. рублей, таунхаус — 22 тыс. рублей.

Эксперт прогнозирует 10-процентный рост цен в сегменте в Татарстане до конца текущего года.

В Авито заметили: в начале карантина наблюдался спрос на аренду дач, который превысил докризисные показатели в 3,2 раза. После отмены режима самоизоляции наиболее приоритетным форматом стала именно покупка загородной недвижимости — интерес к приобретению такого жилья в собственность повсеместно в стране увеличился на 77,7% по сравнению с прошлым годом.

4.8. 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

В базе Росреестра отсутствуют данные о сделках по продаже или аренде нежилых зданий, сопоставимых с оцениваемыми.

Данные о предложениях по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемыми по основным ценообразующим факторам приведены в таблицах ниже.

Таблица 14. Данные о продаже производственно-складской недвижимости

Характеристика	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7
Источник информации	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-kazan-2966926648	https://realty.yandex.ru/offer/4064648523608470150/	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_3884_m_2033266608	https://realty.yandex.ru/offer/4828459301502558414/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/214447787/	https://realty.yandex.ru/offer/5200516175397582397/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/231397072/
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое помещение
Функциональное назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Местоположение	Республика Татарстан, Казань, улица Владимира Кулагина, 3	Казань, Северо-Западная улица, 14	Республика Татарстан, Казань, ул. Левченко	Казань, Приволжский пер	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, ул. Гайдара, 4	Казань, Северо-Западная улица, 1	Татарстан респ., Казань, р-н Кировский, мкр. Ягодная слобода, ул. Гладилова, 52/1А
Расположение относительно главных автомагистралей	внутриквартально	внутриквартально	В непосредственной близости от автомагистрали	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально
Общая площадь, кв. м	1700	1371	3884	1691	1054	600,2	1400
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	нет	нет	есть	нет
Состояние здания	неудовлетворительное	хорошее	удовлетворительное	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Отопление	есть	есть	есть	простая	простая	простая	простая
Наличие НДС	НДС	НДС	НДС	НДС	НДС	НДС	НДС
Стоимость, руб.	20 000 000	15 800 000	38 848 000	13 000 000	9 000 000	4 500 000	17 000 000
Стоимость 1 кв.м, руб.	11 765	11 524	10 002	7 688	8 539	7 498	12 143

Таблица 15. Данные по аренде производственно-складской недвижимости

Характеристика	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7	Аналог № 8	Аналог № 9	Аналог № 10	Аналог № 1
Источник информации	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/231985596/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/229319267/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/230962529/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/213018709/	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-kazan-187724819	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-kazan-254951921	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-kazan-180614711	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/231892364/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/226985044/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/240649593/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/203297177/
Местоположение	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Гвардейская ул., 46а	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Чебакса жилмассив	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Малые Клыки, про сп. Победы, 206	Татарстан респ., Казань, р-н Авиастроительный, мкр. Новое Караваево, Беломорская ул., 69Ак1	Республика Татарстан, Казань, улица Михаила Миля, 33Ак1	Республика Татарстан, Казань, улица Родины, 10	Республика Татарстан, Казань, улица Ирек, 1	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, Алебастровая ул., 11	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, Тэцевская ул., 279	Татарстан респ., Казань, р-н Кировский, мкр. Юдино, Революционная ул., 80	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Поповка, Турбинная ул., 3
Общая площадь, кв. м	200,0	800	996	1 500	570	996	800	800	1 115,6	850	996
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное

Характеристика	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7	Аналог № 8	Аналог № 9	Аналог № 10	Аналог № 1
Цена аренды, руб./кв. м /год с учетом НДС	3 390	3 000	3 300	4 200	4 200	4 800	4 680	1 800	1 680	1 800	2 040

Таблица 16. Данные по продаже торгово-офисной недвижимости в г. Казани

Характеристика	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7	Аналог № 8	Аналог № 9
Источник информации	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/209069955/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/203459756/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/222832666/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/206012203/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/236045647/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/244129095/	https://realty.yandex.ru/offer/7567970981094248514/	https://realty.yandex.ru/offer/4828459301525498722/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/222832666/
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	ОСЗ	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Функциональное назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Местоположение	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Баумана, 30	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, ул. Восход, 16	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Некрасова, 38	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Дзержинского, 5	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Суконная слобода, ул. Островского, 86	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Карла Маркса, 37	Казань, Лево-Булачная улица, 52	Казань, улица Жуковского, 23	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Некрасова, 38
	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Окружающая застройка	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая

Характеристика	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7	Аналог № 8	Аналог № 9
Этаж расположения	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Общая площадь, кв. м	130,0	157	102,2	48,8	202,0	615	173,0	140	102,2
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие коммуникаций	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Состояние внутренних помещений	улучшенная	улучшенная	улучшенная	простая	улучшенная	улучшенная	улучшенная	улучшенная	улучшенная
Наличие НДС	НДС	УСН	НДС	НДС	НДС	НДС	НДС	НДС	НДС
Стоимость, руб.	11 600 000	13 300 000	7 950 000	3 700 000	11 000 000	32 000 000	12 500 000	11 200 000	7 950 000
Стоимость 1 кв.м, руб.	89 231	84 713	77 789	75 820	54 455	52 033	72 254	80 000	77 789

Таблица 17. Данные по аренде торгово-офисной недвижимости в г. Казани

Характеристика	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7	Аналог № 8
Источник информации	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/225445107/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/240495691/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/245522915/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/217393570/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/222268570/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/222124433/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/223226057/	https://kazan.cian.ru/rent/commercial/204683865/
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Функциональное назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН

Характеристика	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7	Аналог № 8
Местоположение	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, ул. Парижской Коммуны, 8	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Баумана, 44/8	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, Лево-Булачная ул., 16	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Октябрьский городок, ул. Космонавтов, 26А	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Карла Маркса, 16	Татарстан респ., Казань, р-н Ново-Савиновский, мкр. квартал 39, ул. Фатыха Амирхана, 69	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Калуга, ул. Вишневского, 3	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Лево-Булачная ул., 52
Общая площадь, кв. м	416,9	304,0	240,0	156	163,7	250	147,7	173,0
Вид права	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Наличие коммуникаций	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Состояние внутренних помещений	улучшенная	улучшенная	улучшенная	улучшенная	простая	улучшенная	улучшенная	улучшенная
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС	8 400	9 000	8 500	13 200	13 200	13 200	8 400	9 600

Таблица 18. Данные по продаже индивидуальных жилых домов

Параметр	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7
Цена предложения, руб.	8 300 000	6 900 000	6 700 000	6 499 000	10 300 000	8 900 000	6 900 000
Общая площадь дома, кв.м.	250	266	282	225	282	290	221
Площадь земельного участка, соток	10	10	8	11	11,52	10	7,5
Права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский район, Казань	Татарстан респ., Лаишевский район, Зимняя Горка деревня, Шоссейная ул.	Татарстан респ., Лаишевский район, Зимняя Горка деревня, ул. Солнечная, 19	Татарстан респ., Лаишевский район, Бима село	Татарстан респ., Лаишевский район, Новая Поляна деревня, ул. Лесная	Республика Татарстан, Лаишевский район, посёлок Троицкий, Казань	Россия, Татарстан, Лаишевский, Малые Кабаны, ул. Зеленая
Коммуникации	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние строения	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Новый	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Состояние отделки	Без отделки	Современный	Современный	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Источник	https://www.domofond.ru/dom-na-prodazhu-kazan-1923149943	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/246609967/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/199026388/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/243244622/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/206012656/	https://www.domofond.ru/dom-na-prodazhu-kazan-1246612451	https://www.domofond.ru/dom-na-prodazhu-kazan-2087897195
Стоимость 1 кв.м/руб.	33 200,00	25 939,85	23 758,87	28 884,44	36 524,82	30 689,66	31 221,72

Таблица 19. Данные по продаже коммерческой земли индустриального назначения

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6	Аналог 7	Аналог 8	Аналог 9	Аналог 10	Аналог 11	Аналог 12	Аналог 13
Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2097288921	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/16484424 6/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/23028733 6/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2857639770	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2566689 89	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-3058576367	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2783644928	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2862293577	https://www.realtymag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/160847868	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/23246806 3/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/23310350 8/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-naberezhnye_chelny-156289360	https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_3.2_ga_promnaznacheniya_1899178643
Категория земли	Земли промназначения	Земли промназначения	Земли промназначения	Земли промназначения	Земли населенных пунктов	Земли промназначения	Земли промназначения	Земли промназначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности	Земли промышленности	Земли промышленности	Земли промышленности
Разрешенное использование	для размещения производственно-складских объектов	для размещения производственно-складских объектов	для размещения производственно-складских объектов	для размещения производственно-складских объектов	для размещения производственно-складских объектов	Промышленность	Промышленность	Промышленность	Промышленного назначения	Промышленного назначения	Промышленного назначения	Промышленного назначения	Промышленного назначения
Месторасположение объекта	г. Казань, ул. Гвардейская, 45В	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Константиновка, Мамадышский тракт, 33	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Победилово, Южно-Промышленная ул., 3к7	Республика Татарстан, Казань, Советский район,	М-7 Волга, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Зеленодольский район, территория Промышленная Площадка Индустриальный Парк М7, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 829-й километр, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 830-й километр, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, г. Набережные Челны	Татарстан респ., с. Кулаево	Татарстан респ., Рыбно-Слободский район, Козяково-Челнинское с/пос	посёлок, Тукаевский район, Республика Татарстан, Круглое Поле, Набережные Челны	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Балыклы-Чукаевское сельское поселение

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6	Аналог 7	Аналог 8	Аналог 9	Аналог 10	Аналог 11	Аналог 12	Аналог 13
Общая площадь земельного участка, сот	147,7	16,5	34,00	21,8	100,00	48,8	100,0	200,0	800,0	1 000,0	250,0	100,0	320,0
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Электричество	Электричество	Коммуникации заведены на участок (Э, В, К)	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	электричество	По границе	По границе	электричество	По границе
Рельеф	есть неэффективные постройки	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный
Цена предложения, руб.	31 999 000	4 700 000	11 000 000	7 953 350	20 000 000	7 804 800	15 000 000	30 000 000	30 000 000	32 000 000	7 000 000	1 500 000	3 300 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	216 649	284 848	323 529	365 000	200 000	160 000	150 000	150 000	37 500	32 000	28 000	15 000	10 313

Таблица 20. Данные по продаже коммерческой земли офисно-торгового назначения

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Источник информации	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/236613960/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/211479131/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/217122709/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/166847615/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/197548731/

Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли промышленности	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности
Разрешенное использование	Торговые центры	для строительства гостиницы, ресторана, кафе, объектов спорта	Торговые центры	Торговые центры	ДКИ предполагает строительство административных, торговых, жилых и многих других объектов
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Месторасположение объекта	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 72	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 78	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Габдуллы Тукая ул.	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, Крымская ул.	Республика Татарстан, Казань, улица Мартына Межлаука, Вахитовский, Казань, Татарстан
Расположение относительно "красной/" линии	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Общая площадь земельного участка, сот	36,00	35,00	17,17	7,21	13,0
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе
наличие проекта	нет	нет	нет	нет	нет
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Цена предложения, руб.	33 000 000	33 000 000	17 000 000	7 900 000	13 000 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	916 667	942 857	990 099	1 095 700	1 000 000

Таблица 21. Данные по продаже земли ИЖС

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6
Источник информации	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/245815939/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/202161551/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/234833915/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/204647997/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/203296179/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-140446700
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Месторасположение объекта	Татарстан респ., Лаишевский район, Сапуголи село	Татарстан респ., Лаишевский район, Тарлаши село, ул. Долматовка	Татарстан респ., Лаишевский район, Тарлаши село, Заовражная ул.	Татарстан респ., Лаишевский район, Столбище село, Заозерная ул., 7	Татарстан респ., Лаишевский район, Песчаные Ковали село, Бутырская ул.	Лаишевский район, Столбище, ул. Кооперативная 101, Казань
Наличие построек	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
Общая площадь земельного участка, сот	10,4	10,0	12,0	10,0	10,0	10,0
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Электричество	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Цена предложения, руб.	1 499 000	1 450 000	1 920 000	2 290 000	2 300 000	2 100 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	144 135	145 000	160 000	229 000	230 000	210 000

4.9. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости с приведением интервалов значений этих факторов

На разброс цен коммерческой недвижимости обычно влияют следующие факторы: местоположение объекта, площадь объекта, качество прав на объект, условия продажи, условия, финансового расчета, инфраструктура, использование или назначение объекта, материал основных конструкций и планировка объекта, техническое состояние объекта, транспортная и пешеходная доступность, наличие рядом аналогичных объектов, соответствие объекта принципу НЭИ.

Таблица 22. Ценообразующие факторы для недвижимости

Элементы сравнения		Влияние фактора на стоимость объекта
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Передаваемые имущественные права на улучшений	Оценке может подлежать как право собственности, так и иные вещные права. Величина стоимости оцениваемого объекта недвижимости будет зависеть от конкретного набора правомочий лица, обладающего вещным правом на недвижимость. Качество передаваемых прав оказывает существенное влияние на стоимость объекта недвижимости, в связи с чем целесообразно подбирать объекты-аналоги с идентичным составом передаваемых прав
	Ограничения (обременения) прав	Наличие зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке обременений может оказывать существенное влияние на стоимость объекта недвижимости, в некоторых случаях стоимость может снижаться до нулевого значения. Целесообразно подбирать объекты-аналоги с тем же составом передаваемых прав, что и объект оценки
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Нетипичные условия финансирования	К нетипичным условиям финансирования относятся льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования
Условия продажи	Нетипичные условия продажи	К нетипичным условиям продажи относятся наличие финансового давления на сделку, предоставление субсидий или льгот на развитие и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий продажи
Условия рынка	Время продажи	Необходимо учитывать разницу в стоимости, обусловленную временным разрывом между датой оценки и датой предложения объекта-аналога. В зависимости от даты продажи стоимость объекта может существенно варьироваться. Степень влияния данного фактора обуславливается темпами изменения цен в соответствующем сегменте рынка недвижимости
	Скидка к цене предложения	Необходимо учитывать разницу между ценой заключаемой сделки и ценой существующего предложения, выявленной в ходе взаимных переговоров о цене сделки, т.е. в процессе торга. Размер скидки к цене предложения определяется на основании доступных аналитических или рыночных данных
Вид использования и (или) зонирование	Наиболее эффективное использование	Наиболее эффективное использование существенно влияет на стоимость недвижимости, что обуславливается доходностью, приносимой от того или иного вида использования. При этом наиболее эффективное использование определяется с точки зрения юридической правомочности и физической осуществимости, а также экономической эффективности
Местоположение объекта	Адрес расположения	Рассматриваемый ценообразующий фактор характеризует различие в инвестиционной привлекательности коммерческой недвижимости в зависимости от близости к центру города, развитости локальной инфраструктуры и престижности район при прочих равных условиях
Физические характеристики	Площадь	С увеличением общей площади объекта недвижимости стоимость одной единицы измерения его площади (кв. м) может уменьшаться

Элементы сравнения		Влияние фактора на стоимость объекта
	Техническое состояние объекта, тип и состояние отделки	Цены предложений коммерческой недвижимости могут варьироваться в зависимости от качества и вида отделки. Различают высококачественную (евро) и стандартную отделку, также выделяют помещения без отделки, под чистовую отделку и требующие косметического ремонта. Качество выполненной в помещении отделки или необходимость ремонта оказывает существенное влияние на стоимость объекта недвижимости
Экономические характеристики	Экономические характеристики	Влияние на стоимость данных факторов зависит от конкретных условий
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	Наличие встроенной мебели, оборудования	Степень влияния данного фактора обуславливается стоимостью дополнительных компонентов, которые неотделимы от объекта недвижимости и стоимость которых включена в цену предложения
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Влияние на стоимость данных факторов зависит от конкретных условий

Каждый из перечисленных факторов определенным образом влияет на стоимость объекта недвижимости. Влияние конкретного ценообразующего фактора определяется Оценщиком при проведении сравнительного анализа объекта оценки и аналогов. Следует отметить, что, так как некоторые факторы могут существенно влиять на стоимость, Оценщик при подборе аналогов руководствуется принципом максимальной сопоставимости аналога с объектом оценки.

Рынок нежилых помещений (коммерческой недвижимости) подразделяется на несколько сегментов, которые различаются по функциональному назначению объектов: офисные, торговые, производственно-складские. На рынке нежилых помещений также четко выделяются две составляющие - рынок первичных и вторичных объектов. Преобладающим является рынок вторичных объектов, хотя в некоторых сегментах предложение первичных объектов недвижимости в последнее время существенно увеличилось. В целом на рынке нежилых помещений более распространена такая форма сделок, как аренда.

Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость недвижимости

Передаваемые права на объект. Стоимость объектов недвижимости напрямую зависит от объема передаваемых прав на них. Любое из указанных выше ограничений может привести к уменьшению ценности объекта. Следовательно, если обременение касается объекта-аналога, то цена последнего корректируется в сторону увеличения. Напротив, если ограничиваются возможности использования объекта-оценки, то цена объекта-аналога уменьшается на величину поправки.

Условия финансирования, особые условия. Цены сделок для разных объектов могут отличаться из-за разных условий финансирования. Так, например можно выделить:

- получение покупателем кредита у финансовой структуры (банка, финансовой компании) для приобретения земельного участка;
- расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи;

Первый вариант требует проведения корректировки цены продажи на величину платы за кредит. Во втором варианте корректировка не требуется, так как сделка реализована из текущей стоимости денег на дату продажи.

Оценщиком рассматривались объекты-аналоги на предмет нетипичных для рынка отношений между покупателем и продавцом. Данных факторов по объектам-аналогам не выявлено, значение данного фактора равно 0%.

Условия рынка (изменение цен во времени).

При сравнении даты оценки с датой продажи/предложения аналогов определяется изменение цен за период между этими датами в результате сезонных, циклических, экономических колебаний, а также инфляции.

Скидка на торг. Поправка на снижение цены в процессе торгов (уторговывание) учитывает, что окончательная цена сделки может отличаться от первоначально заявленной продавцом цены в меньшую сторону. По мнению оценщиков, объявленные цены продаж, рассматриваемых объектов-аналогов, должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов.

В расчетах будут приведены скидки на торг для каждого сегмента рынка, к которому относится соответствующий объект недвижимости из состава объекта оценки.

Местоположение.

Фактор местоположения является одним из важнейших в ценообразовании на рынке недвижимости.

Пространственно-территориальные координаты размещения того или иного объекта недвижимости при определении его стоимости трансформируются в составляющую стоимости. Для недвижимости размещение объекта оценки описывается целым рядом характеристик – различия в расположении земельных участков в разных зонах, районах, в населенных пунктах разных категорий и т.д.

Площадь. По данным опроса агентов, специализирующихся по продаже коммерческой недвижимости, как правило, помещение с большей площадью имеет стоимость ниже, чем помещение небольшое по площади.

В расчетах будут приведены скидки на площадь для каждого сегмента рынка, к которому относится соответствующий объект недвижимости из состава объекта оценки.

Так же при определении стоимости объектов недвижимости из соответствующего сегмента буду приведены иные факторы и соответствующие корректировки, влияющие на стоимость объекта недвижимости.

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

1. Оцениваемое имущество относится к следующим сегментам рынка недвижимости:
- - торгово-офисная недвижимость,
- - производственно-складская недвижимость,
- - загородная недвижимость;
- - земельные участки коммерческого назначения (земельные участки под размещение объектов промышленно-складского и торгово-офисного назначения).

2. По оценке Минэкономразвития России, в ноябре 2020 г. падение ВВП замедлилось до -3,7% г/г по сравнению с -4,5% г/г в октябре1 и -3,4% г/г в 3кв20.

3. Снижение ВВП по итогам 11 месяцев 2020 г. оценивается на уровне -3,5% г/г.

4. Основной вклад в улучшение динамики ВВП в ноябре внесли обрабатывающая промышленность и сельское хозяйство.

5. На рынке труда в ноябре продолжилась постепенная стабилизация. Общая численность безработных (по методологии Международной организации труда) в ноябре снизилась на 78,2 тыс. человек (с исключением сезонности – на 89,2 тыс. человек), при этом уровень безработицы снизился по сравнению с октябрем на 0,2 п.п. и составил 6,1% от рабочей силы (с исключением сезонности: 6,1% в ноябре с 6,2% в октябре).

6. В ноябре 2020 г. годовая инфляция ускорилась до 4,4% г/г (4,0% г/г в октябре). По отношению к предыдущему месяцу темпы инфляции увеличились до 0,71% м/м (после 0,43% м/м в октябре), с исключением сезонного фактора – до 0,57% м/м SA1 (0,50% м/м SA месяцем ранее).

7. По итогам января 2020 года объем валового регионального продукта, по оценке, составил 169,7 млрд рублей, или 101,7% в сопоставимых ценах к уровню января 2019 года.

8. На рынке труда республики сохраняется стабильная ситуация. На конец января 2020 года в государственных учреждениях службы занятости населения состояли на учете 11,5 тыс. безработных граждан, или 0,56% рабочей силы (на конец января 2019 года – 0,56%).

9. Основные отрасли промышленности: нефтегазодобывающая, химическая, нефтехимическая, машиностроение, легкая и пищевая.

10.Общий объём офисного предложения в Казани составляет около 676 000 кв. м.

11.Уровень вакантных офисных помещений на конец первого полугодия этого года остался на уровне показателей на конец соответствующего периода 2018 года и составил 8,4%.

12.Рост средней арендной ставки в первой половине этого года относительно аналогичного периода 2018 года составил 8,8%, а к концу 2018 года этот показатель составлял 4,7%.

13.Сохраняется высокий спрос на инвестирование в объекты коммерческой недвижимости города. На рынке Казани большинство предложений объектов коммерческой недвижимости представлено в категории street retail, площадью от 100 до 500 кв. м. Средняя стоимость нежилых помещений составляет 78 467 руб. за кв. м.

14.В Казани на сегодня представлено 14 коворкингов общей площадью 7 800 кв. м. Средние ставки в данных пространствах составляют: 417 руб. в день / 6 414 руб. в месяц.

15.По предварительным итогам 2019 года в региональных городах России объем ввода новых площадей составит 374 тыс. кв. м и превысит прошлогодний показатель в 1,8 раз.

16.Значительная часть торговых площадей, которая выйдет на рынок в 2020 году, расположена в городах Приволжского федерального округа: Казани, Перми, Кирове, а также Самаре и Нижнекамске.

17.Об основных тенденциях на рынке складской недвижимости: все качественные площади заполнены на 100 процентов.

18.Что касается ставок, склады класса А сдаются от 370 рублей за кв. м, класса В — от 250 до 350 рублей. Ставки индексируются на индекс потребительских цен.

19.По предварительным итогам 2019 года объем инвестиций в недвижимость России может увеличиться в 1,4 раза по сравнению со значением прошлого года (181 млрд руб.) и может достигнуть порядка 250 млрд руб. ($3,8 млрд).

20.В 2019 году увеличится объем вложений в объекты недвижимости в инвестиционных целях. На такие сделки придется порядка 80% объема инвестиций, а средний размер такой сделки увеличится с 1,7 млрд руб. в 2018 году до 2,4 млрд руб. по итогам этого года.

21.Инвестиции в офисную недвижимость также превзойдут объем прошлого года (61 млрд руб. в 2019 году и 50 млрд руб. по итогам 2018 года), однако их доля по-прежнему остается относительно низкой и составляет 25% от всех вложений.

22.До конца 2019 года ставки капитализации для премиальных объектов офисной недвижимости снизятся на 25 б.п. до 9%, для премиальных объектов торговой и складской недвижимости останутся на прежнем уровне и составят 9,5% и 11% соответственно.

23.Рынок продаж земельных участков находится в стадии развития, то есть, еще не сформировался.

24.Согласно мониторингу цен на недвижимость и земельные участки Татарстана, подготовленному Минземимуществом РТ, в столице республики средняя стоимость кв. метра выросла на 7,2% и составила 39,5 тыс. рублей.

25.По-прежнему наиболее высока стоимость земельных участков в Казани: диапазон цен на участки в центре составляет от 8 до 25 тыс. рублей за кв. метр, в историческом центре – до 30 тыс.

26.В остальных населенных пунктах республики цены на земельные участки заметно ниже. При этом максимальные цены характерны для районов, наиболее приближенных к Казани. Это Зеленодольский, Высокогорский, Лаишевский, Верхнеуслонский районы. Здесь стоимость земли может доходить до 2-3 тыс. рублей за квадратный метр.

27.По данным аналитиков, на российском рынке в I квартале 2019 года количество предложений, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, выросло на 14%, спрос – на 18%. В большинстве регионов выросли и цены на загородную недвижимость.

28.В Татарстане карантин пошел на пользу рынку загородной недвижимости. Сегмент не только восстановился, но и начал расти. Наиболее востребованы коттеджи недалеко от Казани. При этом республика среди регионов РФ остается относительно недорогой локацией для покупки и аренды жилья.

29.Во втором квартале на фоне ограничений из-за пандемии в Татарстане вырос рынок загородной недвижимости. Сегмент, просевший в марте, к началу июля не только вышел из кризиса, но и значительно превысил прошлогодние показатели. Спрос вырос и на покупку жилья, и на аренду.

30.Средняя стоимость приобретения загородного коттеджа в республике в апреле-июне составила 4,9 млн рублей, а ежемесячная арендная плата — 60 тыс., подсчитали аналитики сервиса «Авито Недвижимость».

31.Стоимость продажи 1 кв. м производственно-складской недвижимости на территории Казани варьируется в диапазоне 7 498 - 11 765руб./кв.м.

32.Стоимость аренды 1 кв. м производственно-складской недвижимости на территории Казани варьируется в диапазоне 1800-4800 руб./кв.м./год.

33.Стоимость продажи 1 кв. м торгово-офисной недвижимости на территории Казани варьируется в диапазоне 52 033- 89 231 руб./кв.м.

34.Стоимость аренды 1 кв. м торгово-офисной недвижимости на территории Казани варьируется 8400 - 13 200 руб./кв.м./год,

35.Стоимость продажи 1 кв. м загородного дома с земельным участком на территории Лаишевского района варьируется в диапазоне 23 758,87- 36 524,82руб./кв.м

36.Стоимость продажи 1 сот земельного участка под индустриальную (производственно-складскую) недвижимость на территории Казани варьируется в диапазоне 10313 – 365 000 руб./кв.м..

37.Стоимость продажи 1 сот земельного участка под офисно-торговую недвижимость на территории Казани варьируется в диапазоне 916 667– 1 095 700 руб./кв.м.

38.Стоимость продажи 1 сот земельного участка под ИЖС на территории Лаишевского района варьируется в диапазоне 144 135– 230 000 руб./кв.м.

39. Сроки экспозиции приведены ниже:

Таблица 23. Сроки экспозиции[19]

statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/207-korrektirovki-individualnykh-domov-op

Сроки ликвидности, сроки экспозиции, сроки продажи по рыночной стоимости, типичные для рынка индивидуальных домов и гаражей на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки индивидуальных домов (опубликовано 09.10.2020 г.)

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекшие два года [1]

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ[2], мес.	По регионам [3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	**Индивидуальный жилой дом или дача** вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м. с земельным участком	3	9	6	5	7	8
2	Индивидуальный жилой дом или дача*** вторичного рынка общей площадью 100 - 150 кв.м. с земельным участком	3	10	6	5	7	8
3	Индивидуальный жилой дом или дача*** вторичного рынка общей площадью более 150 до 350 кв.м. с земельным участком	3	16	9	8	10	12
4	Индивидуальный жилой дом или дача*** вторичного рынка общей площадью 350 кв.м. и более с земельным участком	12	28	19	16	21	25
5	Индивидуальный жилой дом или дача*** **первичного рынка** общей площадью до 150 кв.м. с земельным участком	3	7	5	4	5	7
6	Индивидуальный жилой дом или дача*** первичного рынка общей площадью от 150 до 350 кв.м. с земельным участком	4	11	7	6	8	9
7	Индивидуальный жилой дом или дача*** первичного рынка общей площадью 350 кв.м. и более с земельным участком	7	21	14	12	15	18
8	**Садовый** участок с расположенными на нём зданиями, строениями и др. улучшениями	2	9	5	4	5	7
9	**Индивидуальный гараж** с собственным земельным участком или с правом долевой собственности на участок	3	8	5	4	5	7

01.10.2020

statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2288-sroki-likvidnosti-ob-ektov-kommerche

Сроки ликвидности объектов коммерческой недвижимости на 01.10.2020 года

- Верхняя граница выборки - средний наиболее типичный срок продажи объектов.

расчет СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ [1], мес.	По регионам [2]		
					А группа	Б группа	В группа
	Объекты производственного назначения						
1	**Производственные** здания и помещения	6	22	13	11	14	17
2	**Складские** здания и помещения отапливаемые	3	12	7	6	8	9
3	Складские здания и помещения неотапливаемые	3	14	8	7	9	10
4	**Гаражи** и гаражные комплексы (на несколько грузовых и/ или легковых автомобилей)	5	15	9	8	10	12
5	**Быстровозводимые** здания и помещения универсального назначения	4	12	7	6	8	9
6	**Холодильники** - здания и помещения с теплоизоляцией и с холодильным оборудованием	3	11	6	5	7	8
7	**Автозаправочные станции** и комплексы (АЗС)	9	18	13	11	14	17
8	**Нефтебазы**	13	33	22	18	24	29
9	**Сельскохозяйственные** здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; для содержания сельскохоз. животных, овоще-, фрукто- и зернохранилища, теплицы, склады, КПП и прочие, расположенные на земельных участках сельскохозяйственного назначения	4	20	10	8	11	13
10	**Складские комплексы** (здания и сооружения складского, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	5	14	9	8	10	12
11	**Производственные комплексы** (здания и сооружения производственного, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	8	27	15	13	16	20

01.10.2020

[19] https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2310-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-10-2020-goda; https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2288-sroki-likvidnosti-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2020-goda; https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/207-korrektirovki-individualnykh-domov-opublikovano-09-10-2020-g/2249-sroki-likvidnosti-sroki-ekspozitsii-sroki-prodazhi-po-rynochnoj-stoimosti-tipichnye-dlya-rynka-individualnykh-domov-i-garazhej-na-01-10-2020-goda

statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2288-sroki-likvidnosti-ob-ektov-kom

Сроки ликвидности объектов коммерческой недвижимости на 01.10.2020 года

	объединенные общими инженерными коммуникациями,						
	Сельскохозяйственные комплексы (земельные угодья,						
12	здания и сооружения сельскохозяйственного, административного и вспомогательного назначения, продаваемые совместно)	10	28	**18**	**15**	**20**	**23**
	Объекты общественного назначения						
13	**Административные (офисные)** помещения и здания	4	13	8	7	9	**10**
14	**Коммунально-бытовые** здания и помещения	6	13	9	8	**10**	**12**
15	**Лабораторные и научно-исследовательских учреждений** здания и помещения (капитальные здания, все коммуникации)	9	16	**12**	**10**	**13**	**16**
16	**Торговые и развлекательные** здания и помещения (капитальные)	2	11	6	5	7	8
17	**Общественного питания** (здания и помещения кафе, столовых, ресторанов)	4	11	7	6	8	9
18	**Гостиницы, отели** (капитальные здания) в городской застройке	5	12	8	7	9	**10**
19	Придорожные гостиницы, мотели	4	9	6	5	7	8
20	**Базы отдыха, санатории**	5	12	8	7	9	**10**
21	**Автосалоны** (капитальные здания)	4	11	7	6	8	9
22	**Автосервисные и авторемонтные** здания и помещения	2	9	5	4	5	7
	Вспомогательные здания						
23	**Котельные, генераторные, контрольно-пропускные пункты, очистные сооружения, градирни** и другие объекты недвижимости вспомогательного назначения			**по срокам зданий основного назначения**			

statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2310-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichny

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 09.10.2020 г.)

- типичные для рынка сроки продажи земельных участков и массивов.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал [1]

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ[2], мес.	По регионам [3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки **населённых пунктов** (для размещения и строительства жилых и общественных зданий, строений)	1	10	5	4	5	7
2	Земельные участки населённых пунктов для **сельскохозяйственного использования**, а также участки земель сельскохозяйственного назначения **для дачного строительства, для садоводства**	3	14	8	7	9	**10**
3	Земельные участки категории **промышленности,** транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	4	17	9	8	**10**	**12**
4	Земельные участки **сельскохозяйственного назначения** (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	5	23	**12**	**10**	**13**	**16**

5. Описание процесса оценки объекта недвижимости

5.1. Понятие справедливой стоимости. Методика расчета

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. (МСФО №13 п.24).

В принципе, это международное понятие соответствует определению рыночной стоимости.

Согласно Положения ЦБ 254-П О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности»:

Кредитная организация отражает во внутренних документах:

…порядок и периодичность определения справедливой стоимости залога, то есть такой его цены, по которой залогодатель, в случае если бы он являлся продавцом имущества, предоставленного в залог, имея полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы его продать, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости указанного имущества и не обязанный его приобрести, согласен был бы его приобрести в разумно короткий срок, не превышающий 180 календарных дней (далее - справедливая стоимость залога);

порядок и периодичность оценки ликвидности залога, а также порядок определения (уточнения) размера резерва с учетом обеспечения по ссуде; (Гл.2.п.2.3)

Таким образом, понятие справедливой стоимости залога практически идентично понятию рыночной стоимости, но с ограничением по сроку реализации.

Из этого можно сделать вывод, что справедливая стоимость присуща практически любому обеспечению, у которого есть рыночная стоимость.

Однако методов оценки, относительно стандартных методов оценки рыночной стоимости в МСФО и в Положении 254 – П Банка России не предлагается.

В текущих условиях рынка существуют обоснованные, профессионально и общественно принятые методы определения рыночной стоимости.

С учетом целей данной оценки при расчете справедливой стоимости Оценщик использует методы определения рыночной стоимости принимая во внимания вышеизложенные требования и понятия.

5.2. Характеристика подходов оценки справедливой стоимости

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, разд. III: «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 п. 24: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

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. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, разд. III).

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. 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. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к

проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 , разд. III).

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. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 , разд. III).

Согласование результатов

Согласно п. 25 ФСО 1 « 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. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

Согласно п. 28 ФСО 7 «В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости».

5.3. Описание подходов и методов оценки рыночной стоимости

5.3.1. Доходный подход

Доходный подход к оценке недвижимости основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов или выгод. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость в обмен на право получать будущую прибыль от ее эксплуатации и от последующей продажи.

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- 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;
- метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;
- метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой. в расчет модели возврата капитала, способов - и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;
- структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

- для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи; 3) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Основные методы, используемые для оценки зданий и сооружений в рамках подхода:

- метод прямой капитализации дохода (предполагается, что приносимый объектом доход, будет относительно постоянным);

- метод дисконтирования денежных потоков (применяется при условии, что доход, приносимый объектом, будет непостоянным во времени; учитывает изменения на рынке недвижимости (рост цен, спад), а также необходимые инвестиции в объект на любом этапе владения им).

5.3.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход к оценке недвижимости предполагает, что ценность объекта определяется тем, за какую цену он может быть продан при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

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

- 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;

- 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;

- 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; 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;

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;

Поскольку объекты часто различаются по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения проданных объектов с оцениваемой собственностью можно столкнуться с большими сложностями; поэтому имеющиеся данные необходимо привести к общему знаменателю. Таким общим знаменателем может быть либо физическая, либо экономическая единица.

Разные способы расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом, позволяют классифицировать вводимые поправки следующим образом:

- Процентные;
- Стоимостные относительные;
- Стоимостные абсолютные.

Процентные поправки, как правило, вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Рассуждения при этом сводятся к следующему: если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется понижающий коэффициент.

Стоимостные поправки:

- Денежные поправки, вносимые к единице сравнения (1 кв. м), изменяют цену объекта аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога. В противном случае к цене сопоставимого аналога применяется отрицательная поправка.
- Денежные поправки, вносимые к цене объекта-аналога в целом, изменяют ее на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

Основные методы, используемые для оценки зданий и сооружений в рамках подхода:

- Расчет стоимости объекта оценки методом прямого сравнения продаж;
- Расчет стоимости объекта оценки методом ВРМ.

5.3.3. Затратный подход

Затратный подход основывается на принципе Замещения, согласно которому инвестор поступает неоправданно, если платит за объект недвижимости сумму большую, чем та, за которую он может приобрести (путем покупки прав на земельный участок и строительства объекта недвижимости) объект недвижимости аналогичной полезности.

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- 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;
- 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);
- в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
2. расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;

3. определение прибыли предпринимателя;
4. определение износа и устареваний;
5. определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
6. определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

- для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

1. расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:
2. данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
3. данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
4. сметных расчетов;
5. информации о рыночных ценах на строительные материалы;
6. других данных;

- затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

- для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

- величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.

5.4. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки

Согласно ФСО №1: «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.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.». На основании анализа состава объекта оценки было установленно наличие объектов специального назначения по обслуживанию производственно-складской базы, а именно:

- Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г

- Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1

- Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8, по данным объектам недвижимости информация о продаже или аренде отсутствует по причине функционального назначения данных объектов, поэтому для определения рыночной тоимости данных объектов целесообразно использовать методы затратного подхода.

Согласно самому авторитетному на Западе изданию по оценке недвижимости, затратный подход наиболее применим при оценке рыночной стоимости новых или относительно новых сооружений (см. TheAppraisalofRealEstate, 11th Edition, Chicago, 1996, p. 338). «Этот подход особенно убедителен в тех случаях, когда стоимость участка хорошо обоснована, а сооружения -

новые или отличаются незначительным накопленным износом и, тем самым, представляют собой вариант использования земельного участка, максимально приближенный к варианту оптимального использования территории» (там же). Тем не менее, необходимо помнить также и о том, что во многих случаях затратный подход в оценке недвижимости не показывает рыночную стоимость, т. к. понесенные инвестором затраты не всегда создают рыночную стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов и наоборот – создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам.

Оценщик счел нецелесообразным использование затратного подхода при оценке рыноч-ной стоимости объектов недвижимости, кроме указанных выше, по следующим основным причинам:

1. В соответствии с ФСО №7 п.24 «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», нежилые помещения из состава объекта оценки являются встроенными помещениями. Таким образом, выделить затраты на строительство помещений из общих затрат строительства зданий не представляется возможным.

2. По мнению оценщика, инвестиционной мотивацией, определяющей уровень цен на объекты, сопоставимые с оцениваемым объектом, является информация по совершенным сделкам с аналогичными объектами, уровень достижимых доходов от таких объектов, но не затраты, связанные с их строительством;

3. На основании анализа рынка представлено достаточное количество объектов, сопоставимых с объектами недвижимости из состава объекта оценки.

Согласно ФСО №1: «Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы». При наличии достаточного количества достоверной информации об ожидаемой инвесторами доходности, выражаемой через значения коэффициента капитализации и ставки дисконтирования, доходный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки, особенно для крупных и многопрофильных объектов. У оценщика достаточно достоверной информации для применения доходного подхода в настоящей оценке. Таким образом, Оценщик решил применить доходный подход при определении рыночной стоимости объектов производственно-складской и торгово-офисной недвижимости. Для определения рыночной стоимости земельных участков и индивидуального жилого дома оценщик отказался от применения методов доходного подхода по причине отсутствия достаточного количества информации.

Согласно ФСО №1: «Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов». При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки. У оценщика достаточно достоверной информации для применения сравнительного подхода в настоящей оценке. Таким образом, Оценщик решил применить сравнительный подход ко всем объектам недвижимости из состава объекта оценки, кроме следующих объектов: здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г, здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1; здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8.

В соответствии с ФСО №1 «Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке». Так как в оценке будет применено три подхода к оценке, проводится согласование результатов расчета стоимости объекта оценки методом взвешивания расчетных значений стоимости, полученных различными подходами.

Последовательность расчетов включала:

- расчет стоимости земельных участков;
- расчет стоимости единого объекта недвижимости сравнительным подходом;
- расчет стоимости единого объекта недвижимости доходным подходом;
- расчет стоимости объектов недвижимости затратным подходом;
- расчет стоимости единого объекта недвижимости без учета стоимости земельного участка;
- согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов
- заключение о рыночной стоимости оцениваемого объекта.

6. Расчет рыночной стоимости земельных участков методом сравнения продаж

6.1. Общие положения

Применение метода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

• Изучение рынка и сбор данных. На этом этапе, из представленных на рынке объектов недвижимости, отбираются объекты сопоставимые с оцениваемым по основным позициям. Основными критериями при этом служат: условия продажи, время продажи, местоположение, конструктивные особенности строения (этажность, год постройки, материал стен, общая площадь, состояние и т.п.);

• Проверка и анализ полученных данных. На этом этапе из сделанной выборки отбираются, как правило, не менее 3-х объектов в максимальной степени соответствующих оцениваемому и уточняются (у собственника или его представителя) данные указанные в объявлении на продажу. Основными критериями при этом служат в основном конкретные характеристики объекта аналога (юридический статус, капитальность встроенного помещения, год постройки, общая площадь, внутреннее состояние, наличие парковки и т.д.);

• Внесение корректировок и определение стоимости объекта оценки: На этом этапе в стоимость выбранной единицы сравнения вносятся корректировки, учитывающие имеющиеся различия между оцениваемым объектом и каждым из аналогов.

• Оценка точности результата. На этом этапе оценивается точность полученного результата, характеризуемая отношением среднеквадратичного отклонения (Sx) к среднему значению (X) скорректированной стоимости в принятой для расчета выборке.

В итоге рыночная стоимость объекта оценки определяется как результат взвешивания скорректированных цен объектов-аналогов. Данные об отобранных для сравнения объектах приведены в Приложении к отчету.

6.2. Выбор единицы сравнения

В качестве единицы сравнения принимается – 1 сотка общей площади земельного участка.

Выбор данной единицы сравнения обусловлен тем, что она является типичной, исторически сложившейся сравнительной характеристикой на рынке оцениваемого объекта.

Отказ от использования иных единиц сравнения связан с тем, что они в значительно меньшей степени используются потенциальными продавцами и покупателями.

6.3. Определение рыночной стоимости земельных участков коммерческого назначения

В данном разделе рассматриваются земельные участки коммерческого назначения, в том числе под размещение производственно-складских и торгово-офисных объектов.

Выбор объектов-аналогов

Правило отбора объектов-аналогов состоит в том, что для проведения расчетов выбираются объекты, относящиеся к одному с объектом оценки сегменту рынка и сопоставимые с объектом оценки по ценообразующим факторам. При выборе сопоставимых объектов недвижимости Оценщик руководствуется результатами анализа наиболее эффективного использования объекта оценки.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах ограничен информацией, которая содержится в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов обосновано тем, что для расчетов выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве, достаточном для оценки стоимости.

В ходе анализа рынка Оценщик выбрал в качестве аналогов три земельных участка, наиболее подходящих по основным количественным и качественным характеристикам.

Ключевыми критериями для отбора объектов являлись:

- вид разрешенного использования,
- расположение участка, ближайшее окружение,
- отсутствие улучшений на земельном участке
- коммуникации расположены «по границе»,
- максимальное соответствие участка основным количественным и качественным характеристикам (транспортная доступность, площадь и др.).

В рамках данного отчета для определения рыночной стоимости земельных участков, которые имеют различное назначение, в качестве базового объекта принимался один из земельных участков определенной группы. Ниже приведены таблицы с аналогами для определенной группы

земельных участков (см. название таблиц). Характеристики базовых объектов приведены в расчетных таблицах.

Для определения рыночной стоимости для каждого земельного участка коммерческого назначения буду применены соответствующие корректировки.

Таблица 24. Описание объектов-аналогов для земельных участков, расположенных по адресам: г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2 и ул. Московская, д. 72/10

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://kazan.cian.ru /sale/commercial/236613960/	https://kazan.cian.ru /sale/commercial/211479131/	https://kazan.cian.ru /sale/commercial/217122709/
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли промышленности	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Торговые центры	для строительства гостиницы, ресторана, кафе, объектов спорта	Торговые центры
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Месторасположение объекта	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 72	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 78	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Габдуллы Тукая ул.
Расположение относительно "красной/" линии	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Общая площадь земельного участка, сот	36,00	35,00	17,17
Характеристика земельного участка:			
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе
наличие проекта	нет	нет	нет
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие
Цена предложения, руб.	33 000 000	33 000 000	17 000 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	916 667	942 857	990 099
Дата предложения	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.

Таблица 25. Описание объектов-аналогов для земельных участков, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Халитова и Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.domofond.ru /uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2097288921	https://kazan.cian.ru /sale/commercial/164844246/	https://kazan.cian.ru /sale/commercial/230287336/
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли промназначения	Земли промназначения	Земли промназначения
Разрешенное использование	для размещения производственно-складских объектов	для размещения производственно-складских объектов	для размещения производственно-складских объектов
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Месторасположение объекта	г. Казань, ул. Гвардейская, 45В	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Константиновка, Мамадышский тракт, 33	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Победилово, Южно-Промышленная ул., 3к7
Расположение относительно "красной/" линии	на удалении	Первая линия	Первая линия
Общая площадь земельного участка, сот	147,7	16,5	34,00
Характеристика земельного участка:			
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Электричество	Электричество
Рельеф	есть неэффективные постройки	ровный	ровный
Благоустройство	нет	нет	ограждение металл

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие
Цена предложения, руб.	31 999 000	4 700 000	11 000 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	216 649	284 848	323 529
Дата предложения	Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.

Таблица 26. Описание объектов-аналогов для земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.domofond.ru /uchastokzemli-na-prodazhu-naberezhnye_chelny-156289360	https://www.domofond.ru/ uchastokzemli-na-prodazhu-naberezhnye_chelny-2960615956	https://www.domofond.ru /uchastokzemli-na-prodazhu-arsk-256390338
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли промышленности	Земли промышленности	Земли промышленности
Разрешенное использование	Промышленного назначения	Придорожный сервис	Промышленного назначения
Качество передаваемых прав	Долгосрочная аренда	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Месторасположение объекта	посёлок, Тукаевский район, Республика Татарстан, Круглое Поле, Набережные Челны	Республика Татарстан, Тукаевский район, село Князево, Набережные Челны	Республика Татарстан, Арск, Вокзальная улица, 86А, Арск
Статут населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Райцентр с развитой промышленностью
Расположение относительно автомагистрали	внепосредственной близости	внепосредственной близости	на удалении
Общая площадь земельного участка, сот	100,0	403,0	266,0
Характеристика земельного участка:			
Наличие коммуникаций	электричество	По границе	электричество
Рельеф	ровный	ровный	ровный
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие
Наличие ограждения	нет	нет	есть
Цена предложения, руб.	1 500 000,0	5 950 000,0	4 100 000,0
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	15 000	14 764	15 414
Дата предложения	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.

Таблица 27. Описание объектов-аналогов для земельных участков, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Баумана, д. 31/12

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://kazan.cian.ru /sale/commercial/166847615/	https://kazan.cian.ru /sale/commercial/197548731/	https://kazan.cian.ru /sale/commercial/217122709/
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли населенных пунктов	Земли промышленности	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Торговые центры	ДКИ предполагает строительство административных, торговых, жилых и многих других объектов	Торговые центры
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Месторасположение объекта	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, Крымская ул.	Республика Татарстан, Казань, улица Мартына Межлаука, Вахитовский, Казань, Татарстан	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Габдуллы Тукая ул.
Расположение	Первая линия	Первая линия	Первая линия

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
относительно "красной/" линии			
Общая площадь земельного участка, сот	7,21	13,0	17,17
Характеристика земельного участка:			
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе
наличие проекта	нет	нет	нет
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие
Цена предложения, руб.	7 900 000	13 000 000	17 000 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	1 095 700	1 000 000	990 099
Дата предложения	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.

Таблица 28. Описание объектов-аналогов для земельных участков, расположенных по адресу: г. Казань, Московский р-н, ул. Северо-Западная, д.14

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.domofond.ru /uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-3058576367	https://www.domofond.ru /uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2783644928	https://www.domofond.ru /uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2862293577
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли промназначения	Земли промназначения	Земли промназначения
Разрешенное использование	Промышленность	Промышленность	Промышленность
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Месторасположение объекта	Республика Татарстан, Зеленодольский район, территория Промышленная Площадка Индустриальный Парк М7, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 829-й километр, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 830-й километр, Казань, Татарстан
Расположение относительно "красной/" линии	На первой линии	На первой линии	На первой линии
Общая площадь земельного участка, сот	48,8	100,0	200,0
Характеристика земельного участка:			
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе
Рельеф	ровный	ровный	ровный
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие
Цена предложения, руб.	7 804 800	15 000 000	30 000 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	160 000	150 000	150 000
Дата предложения	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.

Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения

При расчёте стоимости земельного участка, как уже отмечалось выше, необходимо скорректировать цены объектов-аналогов на отличия между объектом оценки и аналогами. Для этого вводится ряд корректировок.

Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

Данная поправка отражает тот факт, что при определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Корректировка по условиям торга для земельных участков под размещение офисно-торговых объектов - принята в размере 10,2%, для размещения производственно-складских объектов – 11,9% на основании средних значений соответствующих диапазонов.

Таблица 121

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

Источник информации: Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., таб. 121.

Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка равна 0%.

Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав

В данном случае корректировка применена для земельного участка по адресу Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.

На основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г

России, и границы доверительных интервалов

Таблица 12

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,84	0,83	0,85
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,75	0,73	0,76

Для остальных земельных участков корректировка не требуется.

Корректировка на условия финансирования и условия продажи

Условиями финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки являются: вид оплаты, условия кредитования и т.д. Условиями продажи являются: нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и т.д.

Поскольку «базовый» объект оценки и аналоги имеют типичные для данного сегмента рынка условия финансирования и продажи, то данная корректировка не применялась.

Корректировка на категорию земельного участка

Разделение земель на категории является следствием зонирования территорий и определения государственной стратегии.

В соответствии с нормами Земельного Кодекса, принадлежность земли к категории — это правовой режим её использования. Отсюда можно сделать вывод, что категория земель — это законодательно закрепленное описание стандартных свойств.

На основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 44, таб.5.

Таблица 5

№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
1	Земельные участки под индустриальную застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения гаражей и автостоянок	ВРИ 3,9,10,11, 13
			Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	
			Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	
			Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	
2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.	ВРИ 5,6,7,17
			Земельные участки для размещения гостиниц.	
			Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	

На основании приведенных выше данных установлено, что корректировка не требуется.

Корректировка на вид разрешенного использования

Данная поправка отражает тот факт, что стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования.

В данном случае было для земельных участков, расположенных по адресам: г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2 и ул. Московская, д. 72/10, была принята корректировка на вид разрешенного использования на основании данных сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

	предусмотренных кодами 4.1-4.10				
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0,74	1,40	**1,05**
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0,51	1,67	**1,06**

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	0,59	1,03	**0,80**

Для остальных земельных участков корректировка на вид разрешенного использования не требуется.

Корректировка на местоположение и окружение

Данная поправка отражает тот факт, что цены на объекты недвижимости изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к областным центрам и инфраструктурным объектам, местонахождение в пределах города, транспортная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

На основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., была определена корректировка на местоположение.

доверительных интервалов

Таблица 14

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,60	0,58	0,63
Прочие населенные пункты	0,51	0,47	0,54
Под офисно-торговую застройку			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	0,87	0,86	0,89
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,80	0,78	0,82
Спальные микрорайоны среднезтажной застройки	0,75	0,72	0,77
Окраины городов, промзоны	0,65	0,62	0,67
Районы крупных автомагистралей города	0,74	0,71	0,77

Были введены следующие корректировки:

Для земельных участков, расположенных по адресам: г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2 и ул. Московская, д. 72/10

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Месторасположение объекта	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, ул. Московская, д. 72/10	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 72	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 78	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Габдуллы Тукая ул.
Местоположение в городе	центр административного района, зона точечной застройки	центр административного района, зона точечной застройки	центр административного района, зона точечной застройки	культурный и исторический центр
Коэффициент	0,87	0,87	0,87	1,00
Корректировка, %		0%	0%	-13%

Для земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Месторасположение объекта	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	г. Казань, ул. Гвардейская, 45В	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Константиновка, Мамадышский тракт, 33	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Победилово, Южно-Промышленная ул., 3к7
Местоположение в городе	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Коэффициент	0,74	0,74	0,74	0,74
Корректировка, %		0%	0%	0%

Для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Месторасположение объекта	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	г. Казань, ул. Гвардейская, 45В	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Константиновка, Мамадышский тракт, 33	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Победилово, Южно-Промышленная ул., 3к7
Местоположение в городе	Центры административных районов ,зоны точечной застройки	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны
Коэффициент	0,83	0,78	0,78	0,78
Корректировка, %		6%	6%	6%

Для земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Месторасположение объекта	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	посёлок, Тукаевский район, Республика Татарстан, Круглое Поле, Набережные Челны	Республика Татарстан, Тукаевский район, село Князево, Набережные Челны	Республика Татарстан, Арск, Вокзальная улица, 86А, Арск
Местоположение в городе	Райцентр с развитой промышленностью	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Райцентр с развитой промышленностью
Коэффициент	0,72	0,51	0,51	0,72
Корректировка, %		41%	41%	0%

Для земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12.

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Месторасположение объекта	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, Крымская ул.	Республика Татарстан, Казань, улица Мартына Межлаука, Вахитовский, Казань, Татарстан	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Габдуллы Тукая ул.
Местоположение в городе	центр административного района, зона точечной застройки	спальные микрорайны современной высотной застройки, жилые кварталы	культурный и исторический центр	культурный и исторический центр
Коэффициент	0,87	0,80	1,00	1,00
Корректировка, %		9%	-13%	-13%

Для земельных участков, расположенных по адресу г Казань, Московский район, ул Северо-Западная.

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Месторасположение объекта	г Казань, Московский район, ул Северо-Западная	Республика Татарстан, Зеленодольский район, территория Промышленная Площадка Индустриальный Парк М7, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 829-й километр, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 830-й километр, Казань, Татарстан
Местоположение в городе	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны
Коэффициент	0,65	0,65	0,65	0,65
Корректировка, %		0%	0%	0%

Корректировка на «красную» линию

Корректировка вносилась согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 86

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, расположенных в непосредственной близости от крупных автодорог, к удельной цене аналогичных участков, расположенных на удалении от крупных автодорог	1,25	1,22	1,27
Земельные участки под объекты придорожного сервиса			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, расположенных в непосредственной близости от крупных автодорог, к удельной цене аналогичных участков, расположенных на удалении от крупных автодорог	1,31	1,28	1,34

Корректировка приведена в расчете 1 сот земельных участков производственно-складского назначения, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18, г Казань, Московский район, ул Северо-Западная.

Корректировка на площадь

При уменьшении (увеличении) площади земельного участка, удельная стоимость 1 га. земли увеличивается (уменьшается).

Корректировка вносилась согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 101-102..

Соответствующие корректировки указаны в расчетах.

Таблица 33

Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения). Данные, усредненные по России						
Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	>10
объект оценки	<1	1,00	1,11	1,28	1,46	1,54
	1-2,5	0,90	1,00	1,15	1,31	1,39
	2,5-5	0,78	0,87	1,00	1,14	1,20
	5-10	0,68	0,76	0,88	1,00	1,06
	>10	0,65	0,72	0,83	0,95	1,00

Таблица 34

Земельные участки под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения). Данные, усредненные по России						
Площадь, га		аналог				
		<0,1	0,1-0,5	0,5-1,0	1,0-0,3	>3
объект оценки	<0,1	1,00	1,14	1,28	1,44	1,51
	0,1-0,5	0,88	1,00	1,12	1,26	1,32
	0,5-1,0	0,78	0,90	1,00	1,13	1,18
	1,0-0,3	0,70	0,79	0,89	1,00	1,05
	>3	0,66	0,76	0,85	0,95	1,00

Корректировка на коммуникации

Данная поправка отражает тот факт, что на формирование рыночной стоимости земельных участков влияет наличие подведенных инженерных коммуникаций, включая электричество, газ, водопровод, канализацию, телефонные линии и др.

Цена работ на подключение коммуникаций зависит от многих факторов: местоположения, требуемых мощностей, состояния действующих сетей, близости участка к населенным пунктам с

коммуникациями и т.д. Наиболее важно обеспечение газом, как наиболее дорогостоящее и сложное в подведении. Присутствие электричества и водопровода при прочих равных условиях не столь явно сказывается на стоимости. Источник информации: https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.



некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компа

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 09.10.2020 г.)

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

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура (незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями			1,00
	при наличии только одного вида коммуникаций:			
2	Обеспеченные центральной **электроэнергией** 380 - 400 В (трехфазное напряжение)	1,08	1,16	1,11
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)	1,05	1,10	1,07
4	Обеспеченные **водопроводом** (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,06	1,11	1,08
5	Обеспеченные **канализацией** (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,11	1,07
6	Обеспеченные центральным **газоснабжением природным газом**	1,06	1,28	1,15
7	Обеспеченные центральным **теплоснабжением**	1,07	1,17	1,11

Примечания:

1. Мощность коммуникаций соответствует типичной для данной зоны (территории). Если мощность не типична для данной зоны, требуется их оценка с учетом фактического состояния и мощности.

01.10.2020

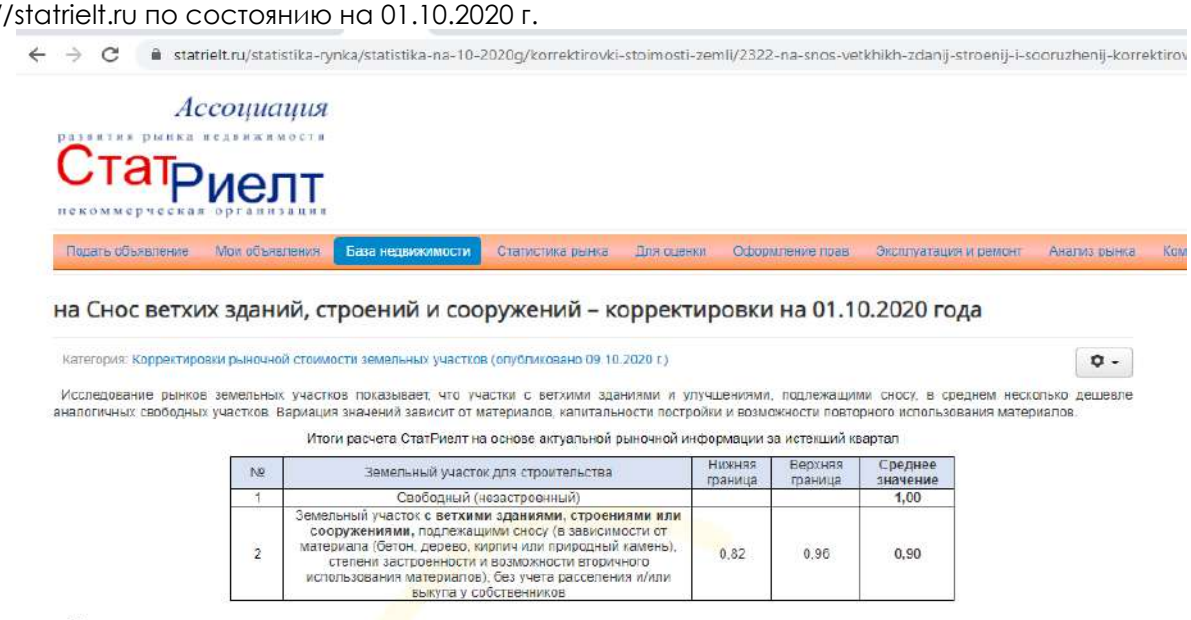
Таблица 29. Определение величины на наличие коммуникаций

Наименование	Средние значения корректировок
Наличие электричества	1,06
Наличие водопровода	1,07
Наличие канализации	1,06
Наличие газа	1,15

В рамках данного отчета при необходимости внесения корректировки на обеспеченность инженерными коммуникация оценщик руководствовался данными таблицы, приведенной выше с учетом средних значений. При необходимости внесения корректировки по нескольким характеристикам оценщик использовал произведение средних значений. Необходимые корректировки приведены в соответствующих расчетах.

Корректировка на наличие неэффективных построек

Величина корректировки была определена на основании Источник информации: https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.



statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2322-na-snos-vetkhikh-zdanij-stroenij-i-sooruzhenij-korrektirov

Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Ком

на Снос ветхих зданий, строений и сооружений – корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 09.10.2020 г.)

Исследование рынков земельных участков показывает, что участки с ветхими зданиями и улучшениями, подлежащими сносу, в среднем несколько дешевле аналогичных свободных участков. Вариация значений зависит от материалов, капитальности постройки и возможности повторного использования материалов.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельный участок для строительства	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Свободный (незастроенный)			1,00
2	Земельный участок с **ветхими зданиями, строениями или сооружениями,** подлежащими сносу (в зависимости от материала (бетон, дерево, кирпич или природный камень), степени застроенности и возможности вторичного использования материалов), без учета расселения и/или выкупа у собственников	0,82	0,96	0,90

Примечание:

Данная корректировка принята для производственно-складских земельных участков по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, Республика Татарстан, г.Казань, ул.

Бурхана Шахиди, уч.18/18. В расчетах учитывается коэффициент по верхней границе приведенного диапазона с учетом материала и состояния неэффективного сооружения.

Корректировка на наличие элементов благоустройства

Величина корректировки была определена на основании Источник информации: https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.



на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 09.10.2020 г.)

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

Корректировка определяется соотношением представленных в таблице коэффициентов.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные			1,00
	при наличии только одного из видов благоустройства:			
2	Обеспеченные подъездной **автомобильной дорогой общего пользования с твердым покрытием** (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,08	1,21	1,14
3	Обеспеченные собственными внутренними **автодорогами и площадками с твердым покрытием** (в зависимости от качества)	1,05	1,22	1,13
4	Обеспеченные подъездной **железнодорожной веткой**, смежной с участком, либо собственной внутриплощадочной ж/дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью. - **Для участков производственного и складского назначения**	1,04	1,21	1,12
5	**Огражденные** по периметру каменным забором (в зависимости от материала и качества: бутовым, бетонным или кирпичным)	1,09	1,27	1,17
6	Огражденные по периметру деревянным или металлическим забором (в зависимости от материала и качества: сетчатым, дощатым или листовым)	1,03	1,10	1,06
7	Обеспеченные системой **освещения** территории (опоры, линия, фонари - в зависимости от качества)	1,00	1,06	1,03

При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки может быть согласованно принят в пределах нижней границы и верхней границы в зависимости от качества, технического состояния, изношенности элементов благоустройства.

Данная корректировка принята для производственно-складских земельных участков по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18. В расчетах приведены необходимые корректиовки.

Корректировка на другие характеристики, существенно влияющие на стоимость

Данная поправка не применялась, т.к. Оценщиком не было выявлено у объектов оценки и их аналогов других характеристик (элементов), существенно влияющих на стоимость.

Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу

Расчет рыночной стоимости «базового» объекта оценки по сравнительному подходу осуществляется исходя из средневзвешенного значения скорректированных удельных цен объектов-аналогов.

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных удельных цен объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%[20].

Вес каждого аналога рассчитывается в зависимости от количества введенных корректировок (чем меньше корректировок, тем больше вес) по формуле:

$$D = \frac{1/n}{\sum_{i=1}^{n}(1/n_i)}, где$$

D – весовой коэффициент аналога;

n_i – количество корректировок по данному аналогу;

n – количество аналогов, использованных при расчётах.

[20] Источник – Учебный курс «Статистика», Степанов В.Г., http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Таблица 30. Определение рыночной стоимости 1 сот. земельных участков, расположенных по адресам: г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2 и ул. Московская, д. 72/10

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		916 667	942 857	990 099
1 группа корректировок				
Корректировка, %		-10,2%	-10,2%	-10,2%
Скорректированная цена, руб./сотка		823 166,67	846 685,71	889 108,91
Дата предложения		Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		823 167	846 686	889 109
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		823 167	846 686	889 109
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		823 167	846 686	889 109
2 группа корректировок				
Разрешенное использование	Для объектов общественно-делового значения	Торговые центры	для строительства гостиницы, ресторана, кафе, объектов спорта	Торговые центры
Коэффициент сравнения	1,05	1,06	1,03	1,06
Корректировка, %		-1%	2%	-1%
Месторасположение объекта	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 72	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 78	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Габдуллы Тукая ул.
Местоположение в городе	центр административного района, зона точечной застройки	центр административного района, зона точечной застройки	центр административного района, зона точечной застройки	культурный и исторический центр
Коэффициент сравнения	0,87	0,87	0,87	1,00
Корректировка, %		0%	0%	-13%
Расположение относительно красной линии	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Корректировка, %		0%	0%	0%
Общая площадь земельного участка, сот	16	36	35	17
Корректировка, %		0%	0%	0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе
Корректировка, %		0%	0%	0%
наличие проекта	нет	нет	нет	нет
Корректировка, %		0%	0%	0%
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Корректировка, %		0%	0%	0%
Сумма корректировок		-1%	2%	-14%
Скорректированная цена,		815 401	863 126	765 137

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
руб./сотка				
Общая корректировка, рассчитанная по модулю		11%	12%	24%
Доля аналога		36%	36%	29%
Взвешанная стоимость		291 215	308 259	218 611
Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	818 085			

Таблица 31. Определение вариации

Среднее значение ряда данных	ср	814 554,70
Сумма квадратов отклонений значения x от средней ряда данных	дисперсия	2 401 011 899,58
Среднее квадратическое отклонение от средней (корень квадратный из дисперсии)	δ (сигма)	49 000,12
Коэффициент вариации (отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда). Выборка (по канонам статистики) считается однородной, если V < 30%	V	6,0%

Таблица 32. Определение рыночной стоимости каждого земельного участка, расположенного по адресам: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2 и ул. Московская, д. 72/10

№п/п	Кадастровый номер	Категория/Вид разрешенного использования	Адрес	Площадь, кв.м.	Площадь, сот	Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Стоимость за ЗУ (или часть в соответствии с долей), руб.
1	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603	16,03	818 084,54	625 533
2	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603	16,03	818 084,54	1 728 411
3	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603	16,03	818 084,54	2 155 924
4	16:50:011703:164	Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административно-торговое здание, доля в праве 2100/21757	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1649	16,49	818 084,54	1 302 084

Таблица 33. Определение рыночной стоимости 1 сот. земельных участков, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Халитова

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		216 649	284 848	323 529
1 группа корректировок				
Корректировка на торг, %		-11,9%	-11,9%	-11,9%
Скорректированная цена, руб./сотка		190 867,43	250 951,52	285 029,41
Дата предложения		Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		190 867	250 952	285 029
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		190 867	250 952	285 029
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		190 867	250 952	285 029
2 группа корректировок				
Разрешенное использование	Для размещения промышленных объектов	для размещения производственно-складских объектов	для размещения производственно-складских объектов	для размещения производственно-складских объектов
Корректировка, %		0%	0%	0%
Месторасположение объекта	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	г. Казань, ул. Гвардейская, 45В	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Константиновка, Мамадышский тракт, 33	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Победилово, Южно-Промышленная ул., 3к7
Местоположение в городе	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны
Коэффициент сравнения	0,74	0,74	0,74	0,74
Корректировка, %		0%	0%	0%
Расположение относительно красной линии	Первая линия	на удалении	Первая линия	Первая линия
Корректировка, %		25%	0%	0%
Общая площадь земельного участка, сот	от 6 сот до 67 сот	148	17	34
Общая площадь земельного участка, га		1,48	0,17	0,34
Корректировка, %		0%	0%	0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Электричество	Электричество
Корректировка, %		0%	-7%	-7%
Рельеф	ровный	есть неэффективные постройки	ровный	ровный
Корректировка, %		4%	0%	0%
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Корректировка, %		0%	0%	0%
Благоустройство	Рассматривается как условно свободный от улучшений	нет	нет	ограждение металл
Коэффициент сравнения	1,00	1,00	1,00	1,10

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка, %		0%	0%	-9%
Сумма корректировок		29%	-7%	-16%
Скорректированная цена, руб./сотка		246 537	234 534	239 166
Общая корректировка, рассчитанная по модулю		41%	18%	28%
Доля аналога		31%	38%	31%
Взвешанная стоимость		77 043	87 950	74 739
Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	239 732			

Таблица 34. Определение вариации

Среднее значение ряда данных	ср	240 078,94
Сумма квадратов отклонений значения x от средней ряда данных	дисперсия	36 643 458,40
Среднее квадратическое отклонение от средней (корень квадратный из дисперсии)	δ (сигма)	6 053,38
Коэффициент вариации (отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда). Выборка (по канонам статистики) считается однородной, если V < 30%	V	2,5%

Величина корректировки на площадь применена в соответствии с указанным выше источником (см. стр. 99).

Таблица 35. Определение рыночной стоимости каждого земельного участка, расположенного по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8

№п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Площадь, сот	Площадь, га	Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Корректировка на площадь, %	Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Итоговая стоимость земельного участка, руб.
1	16:50:050203:248	644	6,44	0,0644	239 732	0%	239 732	1 543 877
2	16:50:050203:240	3 487,00	34,87	0,3487	239 732	0%	239 732	8 359 468
3	16:50:050203:238	2 890,00	28,9	0,289	239 732	0%	239 732	6 928 266
4	16:50:050203:241	2 096,00	20,96	0,2096	239 732	0%	239 732	5 024 791
5	16:50:050203:236	18 917,00	189,17	1,8917	239 732	-10%	215 759	40 815 158
6	16:50:050203:247	994	9,94	0,0994	239 732	0%	239 732	2 382 940
7	16:50:050203:244	1 694,00	16,94	0,1694	239 732	0%	239 732	4 061 067
8	16:50:050203:245	386	3,86	0,0386	239 732	0%	239 732	925 367
9	16:50:050203:239	3711	37,11	0,3711	239 732	0%	239 732	8 896 469
10	16:50:050203:237	6764	67,64	0,6764	239 732	0%	239 732	16 215 499
11	16:50:050203:242	2008	20,08	0,2008	239 732	0%	239 732	4 813 826
12	16:50:050203:246	3565	35,65	0,3565	239 732	0%	239 732	8 546 460
13	16:50:050203:243	1759	17,59	0,1759	239 732	0%	239 732	4 216 893
14	16:50:050203:249	587	5,87	0,0587	239 732	0%	239 732	1 407 229
15	16:50:050203:235.	4793	47,93	0,4793	239 732	0%	239 732	11 490 373
16	16:50:01 18 20: 0005	1 660	1 6,60	0,1660	239 732	0%	239 732	1 543 877
Итого								**125 627 681**

Таблица 36. Определение рыночной стоимости 1 сот. земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		15 000	14 764	15 414
1 группа корректировок				
Корректировка на торг, %		-11,9%	-11,9%	-11,9%
Скорректированная цена, руб./сотка		13 215	13 007	13 579
Дата предложения		Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		13 215	13 007	13 579
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		13 215	13 007	13 579
Качество передаваемых прав	Собственность	Долгосрочная аренда	Собственность	Собственность
Корректировка, %		19%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		13 240	13 007	13 579
2 группа корректировок				
Разрешенное использование	Для размещения производственных зданий	Промышленного назначения	Придорожный сервис	Промышленного назначения
Корректировка, %		0%	-6%	0%
Месторасположение объекта	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	посёлок, Тукаевский район, Республика Татарстан, Круглое Поле, Набережные Челны	Республика Татарстан, Тукаевский район, село Князево, Набережные Челны	Республика Татарстан, Арск, Вокзальная улица, 86А, Арск
Статут населенного пункта	Райцентр с развитой промышленностью	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Райцентр с развитой промышленностью
	0,72	0,51	0,51	0,72
Корректировка, %		41%	41%	0%
Расположение относительно автомагистрали	в непосредственной близости	в непосредственной близости	в непосредственной близости	на удалении
Корректировка, %		0%	0%	25%
Общая площадь земельного участка, сот	1 221	100	403	266
	12	1,00	4,03	2,66
Корректировка, %		-28%	-17%	-17%
Наличие коммуникаций	По границе	электричество	По границе	электричество
Корректировка, %		-10%	0%	-10%
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0%	0%	0%
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Корректировка, %		0%	0%	0%
Наличие ограждения	нет	нет	нет	есть

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка, %		0%	0%	-15%
Сумма корректировок		3%	18%	-16%
Скорректированная цена, руб./сотка		13 673	15 372	11 347
Общая корректировка, рассчитанная по модулю		110%	76%	78%
Доля аналога		32%	36%	32%
Взвешанная стоимость		4 395	5 490	3 647
Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	13 532			
Справедливая стоимость,руб.	16 527 253			

Таблица 37. Определение вариации

Среднее значение ряда данных	ср	13 463,72
Сумма квадратов отклонений значения x от средней ряда данных	дисперсия	4 082 267,32
Среднее квадратическое отклонение от средней (корень квадратный из дисперсии)	δ (сигма)	2 020,46
Коэффициент вариации (отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда). Выборка (по канонам статистики) считается однородной, если V < 30%	V	15,0%

Таблица 38. Определение 1 сот. земельных участков, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Баумана, д. 31/12

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		1 095 700	1 000 000	990 099
1 группа корректировок				
Корректировка, %		-10,2%	-10,2%	-10,2%
Скорректированная цена, руб./сотка		983 938,97	898 000,00	889 108,91
Дата предложения		Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		983 939	898 000	889 109
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		983 939	898 000	889 109
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		983 939	898 000	889 109
2 группа корректировок				
Разрешенное использование	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств	Торговые центры	ДКИ предполагает строительство административных, торговых, жилых и многих других объектов	Торговые центры

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
	размещения, рестораны			
Корректировка, %		-1%	0%	-1%
Месторасположение объекта	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, Крымская ул.	Республика Татарстан, Казань, улица Мартына Межлаука, Вахитовский, Казань, Татарстан	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Габдуллы Тукая ул.
Местоположение в городе	центр административного района, зона точечной застройки	спальные микрорайны современной высотной застройки, жилые кварталы	культурный и исторический центр	культурный и исторический центр
Коэффициент сравнения	0,87	0,80	1,00	1,00
Корректировка, %		9%	-13%	-13%
Расположение относительно красной линии	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Корректировка, %		0%	0%	0%
Общая площадь земельного участка, сот	7,69	7	13	17
Корректировка, %		0%	0%	0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе
Коэффициент сравнения	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %		0%	0%	0%
наличие проекта	нет	**нет**	нет	нет
Корректировка, %		0%	0%	0%
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Корректировка, %		0%	0%	0%
Сумма корректировок		8%	-13%	-14%
Скорректированная цена, руб./сотка		1 060 663	781 260	765 057
Общая корректировка, рассчитанная по модулю		20%	23%	24%
Доля аналога		31%	38%	31%
Взвешенная стоимость		331 457	292 973	239 080
Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	863 510			

Таблица 39. Определение вариации

Среднее значение ряда данных	ср	868 993,28
Сумма квадратов отклонений значения x от средней ряда данных	дисперсия	27 618 534 168,50
Среднее квадратическое отклонение от средней (корень квадратный из дисперсии)	δ (сигма)	166 188,25
Коэффициент вариации (отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда). Выборка (по канонам статистики) считается однородной, если V < 30%	V	19,1%

Таблица 40. Определение рыночной стоимости каждого земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12

№п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Площадь, сот	Площадь, га	Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Дополнительная корректировка на излишне малую площадь	Корректировка за низкую ликвидность	Скорректированная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Стоимость за ЗУ , руб.
1	16:50:010215:445	769	7,69	0,0769	863 510	0%	0%	863 510	7 886 848,84
2	16:50:010215:466	38	0,38	0,0038	863 510	-28%	-15%	528 468	389 727,25
3	16:50:010215:467	230	2,30	0,0230	863 510	-28%	-15%	528 468	2 358 875,47

№п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Площадь, сот	Площадь, га	Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Дополнительная корректировка на излишне малую площадь	Корректировка за низкую ликвидность	Скорректированная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Стоимость за ЗУ , руб.
4	16:50:010215:477	944	9,44	0,0944	863 510	0%	0%	863 510	9 681 645,40
5	16:50:010215:478	27	0,27	0,0027	863 510	-28%	-15%	528 468	276 911,47
Итого									**16 350 907**

Для земельных участков применены дополнительные корректировки на излишне малую площадь и низкую ликвидность.

Корректировка на излишне малую площадь принят на основании данных https://statrielt.ru/ по состоянию на 01.10.2020 и принята на уровне - 28%.



statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2308-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.10.

Группа	Характеристика (форма и рельеф участка	нижняя	верхняя	Среднее
Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Земельные участки категории земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные для капитального строительства и/или использования по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,72	0,91	0,82
С панорамным видом на окрестность	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,06	1,23	1,14
	Земельные участки с панорамным видом на море, реку, горы и другие особые объекты природного ландшафта	1,06	1,39	1,22

Корректировку за низкую ликвидность принята на основании приведенного ниже источника, так как площади менее 100 кв.м не имеют хождения на рынке.

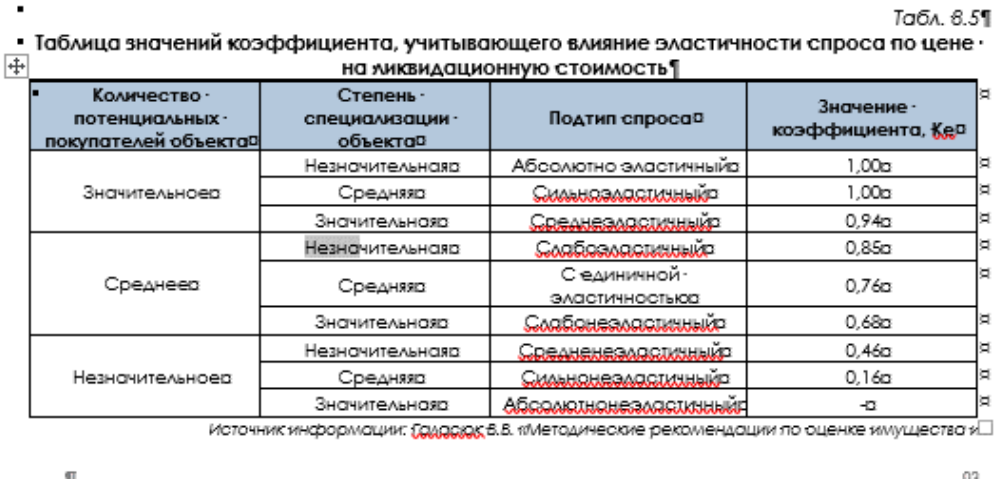


Табл. 8.5

Таблица значений коэффициента, учитывающего влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса	Значение коэффициента, Кэ
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный	1,00
	Средняя	Сильноэластичный	1,00
	Значительная	Среднеэластичный	0,94
Среднее	Незначительная	Слабоэластичный	0,85
	Средняя	С единичной эластичностью	0,76
	Значительная	Слабонеэластичный	0,68
Незначительное	Незначительная	Среднеэластичный	0,46
	Средняя	Сильнонеэластичный	0,16
	Значительная	Абсолютнонеэластичный	-

Источник информации: Гайдарук В.В. «Методические рекомендации по оценке имущества и

Таблица 41. Определение стоимости 1 сот. земельных участков, расположенных по адресу: г. Казань, Московский р-н, ул. Северо-Западная, д.14

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		160 000	150 000	150 000
1 группа корректировок				
Корректировка на торг, %		-11,9%	-11,9%	-11,9%
Скорректированная цена, руб./сотка		140 960	132 150	132 150
Дата предложения		Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		140 960	132 150	132 150
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		140 960	132 150	132 150
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		140 960	132 150	132 150
2 группа корректировок				
Разрешенное использование	Для размещения складов	Промышленность	Промышленность	Промышленность
Корректировка, %		0%	0%	0%
Месторасположение объекта	г Казань, Московский район, ул Северо-Западная	Республика Татарстан, Зеленодольский район, территория Промышленная Площадка Индустриальный Парк М7, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 829-й километр, Казань, Татарстан	Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 830-й километр, Казань, Татарстан
Местоположение в городе	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны	окраины городов, промзоны
Коэффициент сравнения	0,65	0,65	0,65	0,65
Корректировка, %		0%	0%	0%
Расположение относительно красной линии	внутриквартально	На первой линии	На первой линии	На первой линии
Корректировка, %		-20%	-20%	-20%
Общая площадь земельного участка, сот	99	48,78	100	200
Корректировка, %		-10%	0%	0%
Наличие коммуникаций	коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе
Корректировка, %		0%	0%	0%
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0%	0%	0%
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Корректировка, %		0%	0%	0%
Сумма корректировок		-30%	-20%	-20%
Скорректированная цена,		98 672	105 720	105 720

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
руб./сотка				
Общая корректировка, рассчитанная по модулю		42%	32%	32%
Доля аналога		29%	36%	36%
Взвешенная стоимость		28 192	37 757	37 757
Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	103 706			

Таблица 42. Определение вариации

Среднее значение ряда данных	ср	103 370,67
Сумма квадратов отклонений значения x от средней ряда данных	дисперсия	16 558 101,33
Среднее квадратическое отклонение от средней (корень квадратный из дисперсии)	δ (сигма)	4 069,16
Коэффициент вариации (отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда). Выборка (по канонам статистики) считается однородной, если V < 30%	V	3,9%

Таблица 43. Определение рыночной стоимости каждого земельного участка, расположенного по адресу: г Казань, Московский район, ул Северо-Западная

№п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Площадь, сот	Площадь, га	Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость за единицу площади, руб./сотка	Стоимость за ЗУ , руб.
1	16:50:310203:0033	9 920,00	99,20	0,99	103 706	0%	103 706	10 287 635
2	16:50:310203:0023	6 655,00	66,55	0,67	103 706	11%[21]	115 114	7 660 837
Итого								**17 948 472**

[21] Корректировка принята по Лейферу Л.А. информация приведена при описании корректировок.

6.4. Определение рыночной стоимости земельных участков под индивидуальное жилищное строительство

В связи с тем, что в составе объекта оценки включено 3 земельных участка под индивидуальную застройку, оценщиком было принято решение определить рыночную стоимость 1 сот земли «базового» объекта недвижимости, который обладает следующими параметрами:

- Категория земли - земли населенных пунктов;
- Вид разрешенного использования - ИЖС
- Вид права – Собственность;
- Местоположение - Республика Татарстан, Лаишевский р-н;
- Наличие построек – без построек;
- Площадь: до 15 сот;
- Коммуникации по границе;
- Рельеф ровный;
- Подъездные пути – хорошие.

Таблица 44. Описание объектов-аналогов

Параметр	Базовый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://kazan.cian.ru/sale/suburban/245815939/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/202161551/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/234833915/
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Месторасположение объекта	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево	Татарстан респ., Лаишевский район, Сапуголи село	Татарстан респ., Лаишевский район, Тарлаши село, ул. Долматовка	Татарстан респ., Лаишевский район, Тарлаши село, Заовражная ул.
Наличие построек	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
Общая площадь земельного участка, сот	до 15	10,4	10,0	12,0
Характеристика земельного участка:				
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Электричество	Коммуникации по границе
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Цена предложения, руб.		1 499 000	1 450 000	1 920 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		144 135	145 000	160 000
Дата предложения		Декабрь 2020	Декабрь 2020	Декабрь 2020

Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения

При расчёте стоимости «базового» земельного участка, как уже отмечалось выше, необходимо скорректировать цены объектов-аналогов на отличия между «базовым» объектом и аналогами. Для этого вводится ряд корректировок.

Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

Данная поправка отражает тот факт, что при определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Корректировка по условиям торга - принята в размере 9,3% на основании среднего значения диапазона:

Таблица 121

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

Источник информации: Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Нов-город, 2018 г., таб. 121.

Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка равна 0%.

Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом. Все объекты принадлежат на праве собственности, корректировка равна 0%.

Корректировка на условия финансирования и условия продажи

Условиями финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки являются: вид оплаты, условия кредитования и т.д. Условиями продажи являются: нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и т.д.

Поскольку «базовый» объект оценки и аналоги имеют типичные для данного сегмента рынка условия финансирования и продажи, то данная корректировка не применялась.

Корректировка на категорию земельного участка

Разделение земель на категории является следствием зонирования территорий и определения государственной стратегии.

В соответствии с нормами Земельного Кодекса, принадлежность земли к категории — это правовой режим её использования. Отсюда можно сделать вывод, что категория земель — это законодательно закрепленное описание стандартных свойств.

Корректировка не требуется.

Корректировка на вид разрешенного использования

Данная поправка отражает тот факт, что стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования. Все объекты предназначены под ИЖС. Корректировка не требуется.

Корректировка на местоположение и окружение

Данная поправка отражает тот факт, что цены на объекты недвижимости изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к областным центрам и инфраструктурным объектам, местонахождение в пределах города, транспортная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

На основании анализа местоположения объектов оценки и объектов-аналогов установлено, что все объекты расположены в пределах Республики Татарстан, Лаишевского района, корректировка не требуется.

Корректировка на площадь

При уменьшении (увеличении) площади земельного участка, удельная стоимость 1 га. земли увеличивается (уменьшается).

Корректировка вносилась согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 102, таб. 35.

В данном случае все объекты имеют площадь до 1500 кв.м (или 15 сот, корректировка не требуется.

Таблица 35

Земельные участки под ИЖ. Данные, усредненные по России						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,17	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	>10000	0,79	0,83	0,90	0,97	1,00

Корректировка на коммуникации

Данная поправка отражает тот факт, что на формирование рыночной стоимости земельных участков влияет наличие подведенных инженерных коммуникаций, включая электричество, газ, водопровод, канализацию, телефонные линии и др.

Цена работ на подключение коммуникаций зависит от многих факторов: местоположения, требуемых мощностей, состояния действующих сетей, близости участка к населенным пунктам с коммуникациями и т.д. Наиболее важно обеспечение газом, как наиболее дорогостоящее и сложное в подведении. Присутствие электричества и водопровода при прочих равных условиях не столь явно сказывается на стоимости.

statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2313-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korr

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 09.10.2020 г.)

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

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура (незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями			**1,00**
	при наличии только одного вида коммуникаций:			
2	Обеспеченные центральной **электроэнергией** 380 - 400 В (трехфазное напряжение)	1,08	1,16	**1,11**
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)	1,05	1,10	**1,07**
4	Обеспеченные **водопроводом** (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,06	1,11	**1,08**
5	Обеспеченные **канализацией** (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,11	**1,07**
6	Обеспеченные центральным **газоснабжением природным газом**	1,06	1,28	**1,15**
7	Обеспеченные центральным **теплоснабжением**	1,07	1,17	**1,11**

Источник информации: https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

Корректировка на наличие электричество применена для объекта-аналога №2 в размере «-7%».

Корректировка на другие характеристики, существенно влияющие на стоимость

Данная поправка не применялась, т.к. Оценщиком не было выявлено у объектов оценки и их аналогов других характеристик (элементов), существенно влияющих на стоимость.

Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу

Расчет рыночной стоимости «базового» объекта оценки по сравнительному подходу осуществляется исходя из средневзвешенного значения скорректированных удельных цен объектов-аналогов.

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных удельных цен объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%[22].

Внесение весовых коэффициентов и расчёт стоимости объекта оценки

Производится аналогично как в разделе 6.3.

Таблица 45. Определение стоимости 1 сот земли «базового» земельного участка под ИЖС

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		144 135	145 000	160 000
1 группа корректировок				
Корректировка, %		-9,3%	-9,3%	-9,3%
Скорректированная цена, руб./сотка		144 000,57	144 865,15	159 851,20
Дата предложения		44 166,00	44 166,00	44 166,00
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		144 001	144 865	159 851
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		144 001	144 865	159 851
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		144 001	144 865	159 851
2 группа корректировок				
Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %		0%	0%	0%
Месторасположение объекта	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево	Татарстан респ., Лаишевский район, Сапуголи село	Татарстан респ., Лаишевский район, Тарлаши село, ул. Долматовка	Татарстан респ., Лаишевский район, Тарлаши село, Заовражная ул.
Корректировка, %		0%	0%	0%
Расположение относительно красной линии	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
Корректировка, %		0%	0%	0%
Общая площадь земельного участка, сот	до 15	10	10	12
Корректировка, %		0%	0%	0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Электричество	Коммуникации по границе
Корректировка, %		0%	-7%	0%
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0%	0%	0%
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Корректировка, %		0%	0%	0%
Сумма корректировок		0%	-7%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		144 001	135 388	159 851
Общая корректировка, рассчитанная по модулю		9%	16%	9%
Доля аналога		38%	25%	38%
Взвешанная		54 000	33 847	59 944

[22] Источник – Учебный курс «Статистика», Степанов В.Г., http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
стоимость				
Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./сотка	147 791			

Таблица 46. Расчёт коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	149 711,54
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	79 576 553,25
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	8 920,57
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	6,0%

Для определения рыночной стоимости каждого земельного участка под ИЖС иные корректировки не требуются, так как на данных участка расположен один жилой дом.

Таблица 47. Определение стоимости каждого земельного участка под ИЖС

Кадастровый номер	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 сот базового объекта, руб/сот	Итоговая рыночная стоимость , руб.
16:24:210101:0062	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	147 791	4 068 698
16:24:210101:0059	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	147 791	2 014 397
16:24:210101:0060	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	147 791	1 921 288
Итого				**8 004 383**

.

7. Расчет рыночной стоимости жилого дома и вспомогательного сооружения методом сравнения продаж

В данном случае общие положения приняты аналогично представленной информации в разделе 6.1.

7.1. Выбор единицы сравнения

Оценщиком была определена рыночная стоимость для элемента сравнения – 1 кв.м. общей площади с учетом сложившейся бизнес-практики на рынке недвижимости, которая затем была скорректирована на различия, существующие между аналогами и оцениваемым объектом.

7.2. Определение рыночной стоимости жилого дома и вспомогательного сооружения

Выбор объектов-аналогов

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб.		6 900 000	6 700 000	6 499 000
Общая площадь дома, кв.м.	488,4	266	282	225
Площадь земельного участка, соток	54,16	10	8	11
Права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	Татарстан респ., Лаишевский район, Зимняя Горка деревня, Шоссейная ул.	Татарстан респ., Лаишевский район, Зимняя Горка деревня, ул. Солнечная, 19	Татарстан респ., Лаишевский район, Бима село
Коммуникации	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние строения	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Новый
Состояние отделки	Современный	Современный	Современный	Без отделки
Дата предложения		Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Декабрь 2020г.
Источник		https://kazan.cian.ru/sale/suburban/246609967/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/199026388/	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/243244622/
Стоимость 1 кв.м/руб.		25 939,85	23 758,87	28 884,44

Внесение корректировок

Для расчёта стоимости объектов оценки сравнительным подходом, необходимо внесение корректирующих поправок, для приведения средневзвешенной рыночной стоимости единицы сравнения к стоимости оцениваемого объекта.

При сравнении объектов-аналогов установлено, что условия продажи, условия финансирования для объектов сравнения типичны для рынка недвижимости. Все предложения на продажу являются текущими.

В процессе анализа сравнимых объектов был выявлен ряд расхождений между ними и объектом оценки. Оценщик внес корректировки по следующим параметрам (по тем ценообразующим факторам, по которым объект оценки и объекты-аналоги идентичны (или сопоставимы), внесения корректирующих коэффициентов не требуется):

- поправка на торг;
- поправка на вид права;
- поправка на местоположение;
- поправка на площадь;
- поправка на состояние отделки;
- поправка на функциональное назначение.

Корректировка на торг

С учетом сложившейся практики в оценке объектов недвижимости и тенденции развития рынков недвижимости в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг».

Корректировка была определена на основании данных https://statrielt.ru/ по состоянию на 01.10.2020 и составляет 24%. В связи с физико-техническими параметрами и местоположением объекта оценки.



statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/207-korrektirovki-individualnykh-domov-opublikovano-09-10-2020-g/2256-s...

Скидки на торг, уторгование при продаже индивидуальных домов и гаражей на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки индивидуальных домов (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты скидки на торг при продаже индивидуальных (жилых, дачных [1], садовых) домов и гаражей - соотношение цен сделок (рыночных цен) к ценам опубликованных рекламных предложений - коэффициенты перехода от цены рекламного предложения к рыночной цене объекта.

На основании on-line-опроса участников рынка (собствен-ников, инвесторов или их представителей), зарегистрированных на сайте Statrielt, проведенного за истекший квартал

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам [3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	**Индивидуальный жилой дом или дача*** вторичного рынка** общей площадью до 100 кв.м. с земельным участком	0,89	0,95	0,92	0,93	0,91	0,90
2	Индивидуальный жилой дом или дача*** вторичного рынка общей площадью 100 - 150 кв.м. с земельным участком	0,87	0,94	0,91	0,92	0,90	0,88
3	Индивидуальный жилой дом или дача*** вторичного рынка общей площадью более 150 до 350 кв.м. с земельным участком	0,82	0,93	0,89	0,91	0,88	0,86
4	Индивидуальный жилой дом или дача* вторичного рынка общей площадью 350 кв.м. и более с земельным участком	0,76	0,91	0,85	0,87	0,84	0,80
5	Индивидуальный жилой дом или дача*** первичного рынка общей площадью до 150 кв.м. с земельным участком	0,90	0,97	0,94	0,95	0,93	0,92
6	Индивидуальный жилой дом или дача*** первичного рынка общей площадью от 150 до 350 кв.м. с земельным участком	0,85	0,97	0,92	0,93	0,91	0,90
7	Индивидуальный жилой дом или дача*** первичного рынка общей площадью 350 кв.м. и более с земельным участком	0,78	0,91	0,86	0,88	0,85	0,82
8	Садовый (или дачный) участок с расположенными на нем зданиями, строениями и др. улучшениями	0,85	0,97	0,92	0,93	0,91	0,90
9	**Индивидуальный гараж** с собственным земельным участком или с правом долевой собственности на участок	0,80	0,95	0,89	0,91	0,88	0,86

Примечания:

1. Учитывались Дачные дома, соответствующие индивидуальным жилым домам по капитальности, классу качества и отделке, расположенные на земле для садового (дачного) строительства.
2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
- нижняя граница - объекты, удаленные от административного центра, или менее обеспеченные социальной инфраструктурой, или эксклюзивные по архитектурно-

Корректировка на земельный участок

На основании результатов раздела 6.4 об определении рыночной стоимости 1 сот. земли под ИЖС, необходимо определить стоимость только жилого дома без земли. Так образом была внесена корректировка на земельный участок.

Таблица 48. Корректировка на земельный участок

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб.	6 900 000,00	6 700 000,00	6 499 000,00
Корректировка на цену предложения	-24,00%	-24,00%	-24,00%
Скорректированная цена, руб.	5 244 000,00	5 092 000,00	4 939 240,00
Площадь земельного участка, сот.	10,00	8,00	11,00
Стоимость земельного участка, руб.	1 477 914,11	1 182 331,29	1 625 705,53
Стоимость улучшения, руб.	3 766 085,89	3 909 668,71	3 313 534,47
Общая площадь дома, кв.м.	266,00	282,00	225,00
Цена за единицу общей площади улучшения, руб.	14 158,22	13 864,07	14 726,82

Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка равна 0%.

Корректировка на передаваемые права

Жилой дом из состава объекта оценки, как и объекты-аналоги имеют право собственности на объект недвижимости. Корректировка в данном случае составляет 0%.

Корректировка на местоположение и окружение

Данная поправка отражает тот факт, что цены на объекты недвижимости изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к областным центрам и инфраструктурным объектам, местонахождение в пределах города, транспортная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

На основании анализа местоположения объектов оценки и объектов-аналогов установлено, что все объекты расположены в пределах Республики Татарстан, Лаишевского района, корректировка не требуется.

Корректировка на площадь

Корректировка на масштаб учитывает, что при прочих равных условиях величина единицы площади в большом здании меньше, чем в здании меньшей площади.

Корректировка была определена на основании Справочника оценщика недвижимости – 2018. Жилые дома. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Прибыль предпринимателя. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., таб. 58.

Корректировку можно определить по следующей формуле:

$$K_{масшт} = \left(\frac{S_{ОО}}{S_{ОА}} \right)^{k} \quad (1)$$

где:

$S_{ОО}$ – площадь объекта оценки, кв. м.

$S_{ОА}$ – площадь объекта аналога, кв.м.

k – коэффициент торможения.

Коэффициенты торможения (показатели степенной функции) для расчета корректировки на общую площадь

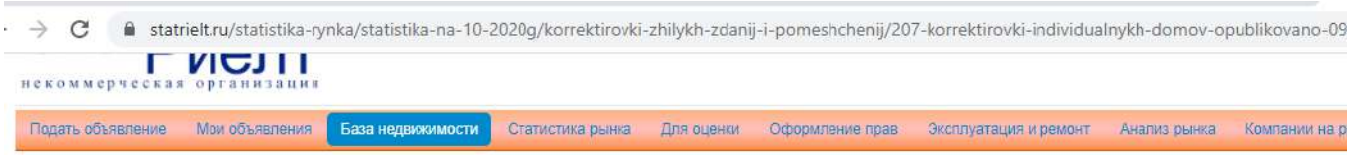
Таблица 58

Класс жилых домов	Среднее значение	Доверительный интервал	
2.Дома, 3.Таунхаусы	-0,15	-0,14	-0,17
4. Коттеджи	-0,17	-0,15	-0,18
Класс жилых домов	**Среднее значение**	**Расширенный интервал**	
2.Дома, 3.Таунхаусы	-0,15	-0,09	-0,22
4. Коттеджи	-0,17	-0,11	-0,23

Соответствующие корректировки внесены в расчет для каждого нежилого помещения в расчет.

Корректировка на состояние здание (или на износ здания)

Данная корректировка отражает физическое и техническое состояние жилого дома. Величина корректировки была принята на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.


statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/207-korrektirovki-individualnykh-domov-opublikovano-09

некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на р

на Износ (состояние) индивидуального дома - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки индивидуальных домов (опубликовано 09.10.2020 г.)

Корректировки удельной рыночной стоимости на Состояние индивидуального (жилого, дачного, садового) дома.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар домов, аналогичных по параметрам (местоположение и тип и класс качества, общая площадь), отличающихся техническим состоянием (износом) конструкций и отделки дома.

Итоги расчета СтатРиелт на основе рыночных данных за истекший квартал

№	Оценка технического состояния дома	Характеристика технического состояния конструкций и элементов дома	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Отличное и очень хорошее	Новое или почти новое (без внешних признаков износа) не старше 5 лет после ввода в эксплуатацию			1,00
2	Хорошее	Без заметных изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,90	0,99	0,94
3	Удовлетворительное (нормальное)	Без заметных изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мелкие локальные трещины), средним износом оконных и дверных блоков, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,69	0,90	0,78
4	Условно-удовлетворительное	С изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Для продолжения эксплуатации необходима реконструкция или капитальный ремонт всего дома	0,26	0,67	0,44
5	Ветхое	Деформации несущих и ограждающих конструкций. Полная изношенность отделки. Необходимы полная реконструкция или капитальный ремонт несущих конструкций, ограждающих и других элементов здания, либо слом и новое строительство	0,13	0,25	0,18

01.10.2020

Параметр	Объект сравнения	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Состояние строения	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Новый
Коэффициент сравнения	0,78	0,90	0,90	1,00
Корректировка, %		**-13,33%**	**-13,33%**	**-22,00%**

Корректировка на состояние отделки

Величина корректировки была принята на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.


statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/207-korrektirovki-individualnykh-domov-opublikovano-09-1

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

на Качество отделки и инженерных коммуникаций индивидуального дома - корректировки на 01.10.2020 год

	на наружную (внешнюю) отделку фасадов дома				
1	Фасады без отделки	Наружные стены из простых материалов (кирпич, блоки, бревно, брус) без наружной отделки			1,00
2	Фасады с простой отделкой	Стены из высококачественного кирпича с расшивкой швов; или каменные оштукатуренные и покрашенные фасадной краской; или срубы, покрытые доской (вагонкой, фальцовкой), покрашенные фасадной краской; или покрытые сайдингом	1,04	1,08	1,06
3	Высококачественные фасады	Наружные стены, цоколь и карнизы облицованы высококачественными материалами (облицовочным кирпичом, камнем, керамогранитом и т.п.), черепичная глиняная кровля	1,07	1,19	1,13
	на внутреннюю отделку помещений и оборудование				
4	Без внутренней отделки	Без инженерного оборудования (котлов, кух. плит, сантех. приборов, светильников) при наличии проведенных систем коммуникаций, без дверных блоков, без шпатлевки и финишной отделки, с выровненными стяжкой полами	0,73	0,81	0,76
5	Простая внутренняя отделка	Стены и потолки оштукатурены, шпатлёваны, покрашены, побелены. Полы: стяжка, линолеум, плитка. Системы коммуникаций и инженерное оборудование - эконом-класса качества			1,00
6	Улучшенная (повышенная) внутренняя отделка	Поверхности потолков и стен ровные и отшлифованные. Стены покрыты качественными обоями или окрашены. Потолки - подвесные из ГКЛ (могут быть с встроенными светильниками) или натяжные. Полы - из ламината, качественного линолеума, керамической плитки, теплые или частично теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование - улучшенного класса качества	1,02	1,08	1,05
7	Высококачественная внутренняя отделка	Поверхности потолков и стен совершенно ровные и отшлифованные. Стены наземных этажей покрыты высококачественными обоями, или декоративной штукатуркой, или дорогостоящим природным камнем. Потолки - подвесные, натяжные или лепные художественно оформленные с комбинированным освещением. Полы - из натурального паркета, высококачественного ламината, высококачественной керамической плитки, теплые или частично теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование самого высокого качества (премиум-класса)	1,09	1,24	1,16

Назад | Вперёд

Параметр	Объект сравнения	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Состояние отделки	Современный	Современный	Современный	Без отделки
Коэффициент сравнения	1,16	1,16	1,16	1
Корректировка, %		0,00%	0,00%	16,00%

Корректировка на материал стен

Не применялась, т.к. все подобранные объекты - аналоги соответствуют объекту оценки по данному параметру.

Корректировка на коммуникации

Не применялась, т.к. все подобранные объекты - аналоги соответствуют объекту оценки по данному параметру.

Корректировка на благоустройство территории

Корректировка не требуется.

Внесение весовых коэффициентов и расчёт стоимости объекта оценки

Производится аналогично как в разделе 6.3.

Таблица 49. Расчет рыночной стоимости жилого дома

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб.		**6 900 000,00**	**6 700 000,00**	**6 499 000,00**
Корректировка на цену предложения		**-24,00%**	**-24,00%**	**-24,00%**
Скорректированная цена, руб.		5 244 000,00	5 092 000,00	4 939 240,00
Площадь земельного участка, сот.		10,00	8,00	11,00
Стоимость земельного участка, руб.		1 477 914,11	1 182 331,29	1 625 705,53
Стоимость улучшения, руб.		3 766 085,89	3 909 668,71	3 313 534,47
Общая площадь дома, кв.м.		266,00	282,00	225,00
Цена за единицу общей площади улучшения, руб.		14 158,22	13 864,07	14 726,82
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		14 158,22	13 864,07	14 726,82
Условия финансирования (цены завышены или нет)		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		14 158,22	13 864,07	14 726,82
Условия продажи		Коммерческие	Коммерческие	Коммерческие
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		14 158,22	13 864,07	14 726,82
Время продажи		Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		14 158,22	13 864,07	14 726,82
Параметры местоположения				
Местоположение	Московская область, г. Химки, квартал Яковлево, уч. 80	Татарстан респ., Лаишевский район, Зимняя Горка деревня, Шоссейная ул.	Татарстан респ., Лаишевский район, Зимняя Горка деревня, ул. Солнечная, 19	Татарстан респ., Лаишевский район, Бима село
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		14 158,22	13 864,07	14 726,82
Физические характеристики				
Общая площадь дома, кв.м.	488,40	266,00	282,00	225,00
Корректировка, %		**-8,71%**	**-7,91%**	**-10,98%**
Скорректированная стоимость, руб.		12 924,82	12 767,68	13 110,52
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		12 924,82	12 767,68	13 110,52
Состояние строения	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Новый
	0,78	0,90	0,90	1,00
Корректировка, %		**-13,33%**	**-13,33%**	**-22,00%**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная стоимость, руб.		11 201,51	11 065,32	10 226,21
Состояние отделки	Современный	Современный	Современный	Без отделки
		0,00	7 146,00	7 146,00
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**16,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		11 201,51	11 065,32	11 862,40
Коммуникации	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		11 201,51	11 065,32	11 862,40
Корректировка на благоустройство территории	Благоустроенная территория	Благоустроенная территория	Благоустроенная территория	Благоустроенная территория
Коэффициент сравнения	1,06	1,06	1,06	1,00
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**6,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		11 201,51	11 065,32	12 574,14
Инфраструктура поселка	Развита	Развита	Развита	Развита
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Скорректированная стоимость, руб.		11 201,51	11 065,32	12 574,14
Валовая коррекция		46,0	45,2	79,0
Весовой коэффициент		0,36	0,36	0,27
Стоимость 1 м2 с учетом весовых коэффициентов		**4 073**	**4 024**	**3 429**
Итоговая стоимость 1 кв. м.	11 526			
Итоговая стоимость объекта	**5 629 000,00**			

Таблица 50. Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	11 613,66
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	696 538,05
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	834,59
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	7,2%

На основании визуального осмотра было установлено, что домик охранника является вспомогательным сооружением, которое относится к жилому дому. Таким образом оценщик принял решение внести корректировку на функциональное назначение. На основании данных сборников КО-Инвест оценщик сопоставил стоимость строительства жилого дома и вспомогательного сооружения контрольно-пропускного пункта.

ЖИЛЫЕ ДОМА 2016

для условий строительства в Московской области, Россия
в уровне цен на **01.01.2016**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ — Этажность: 2 • Высота, м: 3 — **КС-3**

ОПИСАНИЕ:

Количество этажей: 2
Высота этажа м:
высота 1-го этажа 3,00 м,
высота второго этажа — 2,80 м

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

ФУНДАМЕНТЫ — Монолитная плита толщиной 250 мм с утеплителем из ПСБС и склеечной изоляцией гидростеклоизолом в 2 слоя
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Монолитный железобетон в несъемной опалубке из древесно-цементных плит, штукатурка с окраской, облицовка из природного камня ракушечника и туфа
ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ — Древесно-цементные плиты, толщина 75 мм
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Монолитный железобетон в несъемной опалубке из древесно-цементных плит толщина 250 мм
КРОВЛЯ — Металлочерепица «Takotta», стропила деревянные
ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ — Из монолитного железобетона и панелей из древесно-цементных плит
ПРОЕМЫ — Окна ДАБ с заполнением со стеклопакетами, двери входные усиленные с тепловой изоляцией офанерованные натуральным шпоном, внутренние двери фанерованные шпоном дуба
ПОЛЫ — Доска паркетная, метлахская плитка
ОТДЕЛКА ВНУТРЕННЯЯ — Штукатурка стен и потолков, оклейка стеклообоями, облицовка керамической плиткой, окраска потолков
ПРОЧЕЕ — Отмостка, крыльцо
СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ — Радио, телефон, пожарная сигнализация, компьютерная сеть

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruЖ3.01.001.0230	от 451 до 600	от 151 до 200	Типовой	руб. на 1 м²	48 775

	ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ (ВОЗДУШНАЯ ОТДЕЛКА)	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruЖ3.01.001.0230	3332,0		15532,4	3511,5	2063,7	4873,5	129,6	4494,6	2531,0	5378,3	1288,6		1974,6	1371,5	1078,4	713,3	501,8	48774,7
	6,83%		31,85%	7,20%	4,23%	9,99%	0,27%	9,21%	5,19%	11,03%	2,64%		4,05%	2,81%	2,21%	1,46%	1,03%	100,00%



в уровне цен на 01.01.2016

ПРОХОДНЫЕ / КПП

КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНЫЕ ПУНКТЫ — Этажность: 1 — КС-1

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

ФУНДАМЕНТЫ — Бутобетонный / железобетонный
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные
КРОВЛЯ — Два слоя рулонная
ПОЛЫ — Бетонные / деревянные
ОТДЕЛКА ВНУТРЕННЯЯ — Простая
ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ — Простая

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ru63.02.010.0001	до 100		Econom	руб. на 1 м³	8 694
ru63.02.010.0002	до 500		Econom	руб. на 1 м³	7 560

	Фундаменты (под земную часть)	Балки	Стены наружные кирпичные с отделкой	Стены внутренние кирпичные (при отсутствии сайтэ-сайдинг)	Перекрытия и покрытия	Кровля	Лестницы, балконы, лоджии	Проемы	Полы	Внутренняя отделка	Прочие конструктивные элементы	Ограждающие элементы, лифты	Отопление вентиляция и кондиционирование	Водоснабжение и канализация	Электроснабжение и освещение	Слаботочные системы	Прочие системы и инженерное оборудование	Объект в целом
ru63.02.010.0001	782,45		1130,21	347,76	1043,27	695,51		2347,35	521,63	173,88	695,51		260,80	260,80	347,76	86,93		8693,86
	9,00%		13,00%	4,00%	12,00%	8,00%		27,00%	6,00%	2,00%	8,00%		3,00%	3,00%	4,00%	1,00%		100,00%
ru63.02.010.0002	680,39		982,80	302,40	907,19	604,78		2041,18	453,59	151,18	604,78		226,79	226,79	302,40	75,60		7559,87
	9,00%		13,00%	4,00%	12,00%	8,00%		27,00%	6,00%	2,00%	8,00%		3,00%	3,00%	4,00%	1,00%		100,00%

EL-D89SX7-FEA2W7-FT9SHQ-Z7EQ6G
(c) КО-ИНВЕСТ 2016

Таблица 51. Определение корректировки на функциональное назначение

Источник информации	Номер объекта	Стоимость строительства, руб./кв.м	Величина корректировки
КО-ИНВЕСТ. Жилые дома 2016, стр. 509	Ж3.01.001.0230	48 775	8 694/48 775 – 1 = -0,82 или -82%
КО-ИНВЕСТ. Благоустройство 2016, стр. 59	Б3.02.010.0001	8 694	

Таблица 52. Определение рыночной стоимости домика охранника

Параметр	Значение
Стоимость 1 кв.м жилого дома, руб.	11 526
Корректировка на функциональное назначение	-82%
Стоимость 1 кв.м домика охранника, руб.	2 075
Площадь домика охранника, кв.м	22,4
Итоговая стоимость руб.	46 474

Таблица 53. Итоговая стоимость

Наименование	Итоговая стоимость руб.
Домик охранника	46 474
Жилой дом	5 629 000
Итого	**5 675 474**

8. Расчет рыночной стоимости объектов недвижимости производственно-складского назначения

8.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки методом капитализации

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который состоит в том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих выгод ее владельца. Формализуется данный подход путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью, в настоящую стоимость.

Оценка доходным подходом предполагает, что потенциальные покупатели рассматривают приносящую доход недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения средств с целью получения в будущем соответствующего дохода. Оцениваемые объекты рассматриваются в первую очередь как объект, целью функционирования которого должно являться получение дохода. Это подтверждает целесообразность использования доходного подхода для оценки данных объектов недвижимости.

В настоящем отчете с учетом доступной информации для вынесения решения о стоимости Объекта, полученной с применением доходного подхода, использовался метод прямой капитализации.

Метод прямой капитализации переводит величину годового дохода в показатель стоимости недвижимости, при этом стоимость (*V*) определяется путем деления дохода (*I*) на коэффициент капитализации (*R*):

$$V = \frac{I}{R}$$

Определение стоимости объекта на базе общего коэффициента капитализации (*Ro*) выполняется по формуле:

$$V = \frac{NOI}{R_0},$$

где *NOI* - чистый операционный доход (ЧОД).

8.1.1. Основные этапы метода

- Определение потенциального валового дохода (ПВД) на основе анализа деятельности аналогичных доходных объектов, действующих цен и тарифов на рынке аренды и определение оптимальной (рыночной) ставки арендной платы.
- Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и не взысканных платежей.
- Определение действительного (эффективного) валового дохода (ДВД) путем уменьшения потенциального дохода на величину неполной загрузки.
- Расчет издержек по эксплуатации оцениваемого объекта недвижимости на основании анализа фактических (типичных) издержек на аналогичных объектах.
- Определение чистого операционного дохода (ЧОД или NOI) путем уменьшения действительного валового дохода на величину издержек.
- Выбор коэффициента капитализации (дисконтирования) и способа пересчета чистого дохода в стоимость объекта недвижимости.
- Расчет стоимости объекта недвижимости путем деления величины чистого операционного дохода (потока доходов) на коэффициент капитализации.

В рамках данного отчета для определения рыночной стоимости производственно-складской недвижимости в качестве базового объекта принимался один из объектов определенной группы. Ниже приведены таблицы с аналогами для определенной группы объектов (см. название таблиц). Характеристики базовых объектов приведены в расчётных таблицах.

8.1.2. Определение потенциального валового дохода (ПВД)

В качестве дохода от эксплуатации объекта недвижимости рассматривается арендная плата за помещения. За размер арендной платы принимается средняя рыночная арендная ставка для аналогичных помещений и условий эксплуатации.

Определение потенциального валового дохода может быть осуществлено двумя вариантами:

1. Все доходы для оцениваемого объекта прогнозируются на основе арендной платы для помещений аналогичного функционального назначения. В рамках данного подхода проводится анализ рынка с целью установления арендных ставок для типов помещений, которые бы являлись сопоставимыми с оцениваемыми помещениями. Для устранения разницы между объектами-аналогами и объектом оценки, необходимо произвести корректировки так, чтобы аналог был настолько похожим на оцениваемый объект, насколько это возможно.

Данный вариант расчета наиболее оправдан для объектов, не обремененных долгосрочными договорами аренды.

Другим способом получения потенциального валового дохода может быть использование информации, предоставленной владельцем доходоприносящего объекта недвижимости. На основании фактических данных о полученных от эксплуатации объекта доходах за прошедший период и применяемых на момент оценки арендных ставках можно сделать прогноз о доходе за рассматриваемый предстоящий период.

Данный вариант расчета наиболее оправдан для объектов, обремененных долгосрочными договорами аренды или для объектов, имеющих историю сдачи в аренду на рыночных условиях.

Расчет арендных ставок выполнен с применением метода сравнения рыночных продаж.

Применение метода сравнения продаж включает в себя следующую последовательность действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение единиц сравнения и проведение анализа по каждой единице;

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

Выбор сопоставимых объектов производился на основании баз данных по сдаче в аренду недвижимости, размещенных в сети интернет.

В качестве единицы сравнения для помещений выбрана ставка аренды предложения сопоставимого объекта за один квадратный метр в год.

Коммерческие условия договоров аренды: Ставка аренды указана в рублях, без учета коммунальных расходов, с учетом НДС.

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

В ходе анализа рынка были отобраны аналоги (информация приведена ниже), наиболее сопоставимые с объектом оценки по основным элементам сравнения:

1. Относящимся к факторам стоимости:
- месторасположению;
- целевому назначению и текущему использованию;
- качественным и количественным характеристикам: площади, наличию коммуникаций, конструктивным характеристикам и техническому состоянию.

2. Относящимся к характеристикам сделок:
- условиям финансирования (расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств на дату продажи);
- условиям платежа (платеж денежными средствами);
- обстоятельствам совершения сделки (объекты представлены на открытом рынке в форме публичной оферты);
- изменению цен на коммерческую недвижимость за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Описание аналогов приведено в таблице ниже.

Таблица 54. Описание объектов-аналогов в рамках определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации		https://kazan.cian.ru /rent/commercial/231985596/	https://kazan.cian.ru /rent/commercial/229319267/	https://kazan.cian.ru /rent/commercial/230962529/
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Функциональное назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Местоположение	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Гвардейская ул., 46а	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Чебакса жилмассив	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Малые Клыки, просп. Победы, 206
Расположение относительно автомагистрали	В непосредственной близости от автомагистрали	внутриквартально	внутриквартально	В непосредственной близости от автомагистрали
Окружающая застройка	Промзона	Промзона	Промзона	Промзона
Этажность	1	1	1	цокольном этаже (уровень первого этажа)
Общая площадь, кв. м	до 300	177,0	104	108
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D
Условия договора аренды	НДС , эксплуатационные расходы включены,	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги включено	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
	коммунальные услуги отдельно			отдельно
Вид права	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Отопление	есть	есть	есть	есть
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС		**3 390**	**3 000**	**3 300**

Таблица 55. Описание объектов-аналогов в рамках определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации		https://kazan.cian.ru /rent/commercial/231892364/	https://kazan.cian.ru /rent/commercial/226985044/	https://kazan.cian.ru /rent/commercial/240649593/
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Функциональное назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Местоположение	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, Алебастровая ул., 11	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, Тэцевская ул., 279	Татарстан респ., Казань, р-н Кировский, мкр. Юдино, Революционная ул., 80
Расположение относительно автомагистрали	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей
Окружающая застройка	Промзона	Промзона	Промзона	Промзона
Этажность	1	1	1	1
Общая площадь, кв. м	6 096,3	800	1 115,6	850
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D
Условия договора аренды	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги включены	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги включены
Вид права	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Отопление	нет	нет	нет	нет
Материал стен		Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС		**1 800**	**1 680**	**1 800**

Обоснование корректировок цен объектов-аналогов.

В процессе расчетов применимы следующие корректирующие поправки к рассматриваемым аналогам.

Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от условий финансирования сделки. Условия финансирования сделки с объектом оценки и с объектами-аналогами типичны для данного сектора рынка - за счет собственных средств; безналичный платеж; без рассрочки оплаты. Величина корректировки равна 0%.

Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка равна 0%.

Обстоятельства совершения сделки

Условия сделки типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках, между арендатором и арендодателем не было никаких особых отношений. Величина корректировки в данном случае равна 0%.

Корректировка на уторгование

Корректировка была определена на основании данных

Таблица 163 (продолжение)

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Арендные ставки объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	9,3%	8,4%	10,2%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	9,2%	8,3%	10,1%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	10,4%	9,5%	11,4%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	13,2%	12,2%	14,3%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	9,7%	8,9%	10,4%

Границы расширенного интервала значений

Корректировка составляет «-10,2%», так как объекты расположены на территории Республики Татарстана, на территории региона с инвестиционным потенциалом и развивающейся экономикой.

Корректировка на передаваемые права.

Для объекта оценки и объектов-аналогов передаваемые права – прямая аренда. Величина корректировки равна 0%.

Корректировка на местоположение

На стоимость объекта оценки оказывает существенное влияние его местоположение.

Объект оценки и объекты-аналоги расположены сопоставимо. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на местоположение относительно красной линии.

Размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2292-na-krasnuyu-liniyu-kommercheskikh-zdanij-i-pc

на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Корректировки, поправки на "красную линию" - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений коммерческих объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на «красной линии» улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу.

К расчету приняты парные цены предложений коммерческих объектов недвижимости при аналогичных характеристиках: местоположении в ценовой зоне населенного пункта, назначении и классе качества, техническом состоянии, общей площади.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	**Среднее значение**
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,71	0,87	**0,80**
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,79	0,88	**0,84**
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,89	0,95	**0,92**
	Б. Аренды:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,78	0,87	**0,83**
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,80	0,91	**0,86**
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,86	0,99	**0,93**

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

Параметр	**Объект аренды**	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Расположение относительно автомагистрали	В непосредственной близости от автомагистрали	внутриквартально	внутриквартально	В непосредственной близости от автомагистрали
Коэффициент	1	1	1	1
Корректировка, %	-	8%	8%	0%

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

Параметр	**Объект аренды**	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Расположение относительно автомагистрали	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей
Коэффициент	0,92	0,92	0,92	0,92
Корректировка	-	0%	0%	0%

Корректировка на площадь объекта.

Величина корректировки на площадь была определена на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 78

усредненные данные по России							
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,12	1,21	1,43	1,59	1,65
	300-500	0,89	1,00	1,08	1,27	1,42	1,47
	500-1000	0,83	0,93	1,00	1,18	1,32	1,36
	1000-5000	0,70	0,79	0,85	1,00	1,12	1,15
	5000-10000	0,63	0,71	0,76	0,90	1,00	1,03
	>10000	0,61	0,68	0,73	0,87	0,97	1,00

Соответствующие необходимые корректировки приведены в расчетах.

Корректировка на тип помещения

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

«Базовый» объект представляет собой отдельно стоящее здание, объекты аналоги представляют собой нежилые помещения. Была введена корректировка на тип помещений размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- Корректировки на Обособленность объектов коммерческой недвижимости на общие стены - отношение рыночной цены 1 кв.м. общей площади пристроенного (встроенного) помещения, когда имеется стена (ы), общая (ие) с другими зданиями или помещениями, к рыночной цене 1 кв.м. общей площади отдельно стоящего здания при аналогичных условиях (местоположение здания, назначение, конструкция, этажность, класс качества, техническое состояние, общая площадь).

Итоги расчетов Статриелт на основе рыночной информации на основании рыночных данных за истекший квартал

Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное здание по отношению к ОСЗ			Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ		
		нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,94	1,04	0,99	0,92	1,02	0,97
Складские и производственные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,86	0,95	0,90

Корректировка для объектов-аналогов составит (1/0,9-1)=0,11 или 11%.

Корректировка на состояние здания

Корректировка на качество помещений определяется экспертно на основании осмотра помещений и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние.

Состояние объекта оценки и объектов-аналогов идентично. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на состояние отделки

Корректировка на качество помещений определяется экспертно на основании осмотра помещений и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние.

Состояние объекта оценки и объектов-аналогов идентично. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на оборудование

Корректировка не требуется.

Корректировка на состав арендной платы (коммунальные платежи)

Величина корректировки была определена на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 160

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной ставки производственно-складского объекта с учетом коммунальных платежей к удельной ставке такого же объекта без учета коммунальных платежей	1,19	1,18	1,21

Расчет цены, взвешенной по степени отклонения. Веса придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

- $D = \frac{Q-q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)}\right)$, где
- D – удельный вес, %,
- Q – суммарное отклонение,
- q – отклонение по данному аналогу,
- n – количество аналогов.

Таблица 56. Расчет ставки арендной платы для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС	-	3 390	3 000	3 300
1 группа корректировок				
Снижение цены в процессе торгов	рыночная стоимость	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Корректировка	-	-10,2%	-10,2%	-10,2%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС		3 044	2 694	2 963
Условия договора аренды	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги включено	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно
Корректировка на НДС		0%	0%	0%
Корректировка эксплуатационные расходы, руб.		0%	0%	0%
Корректировка коммунальные расходы, руб.		-16%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	2 558	2 694	2 963
Передаваемые права на объект	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	2 558	2 694	2 963
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	2 558	2 694	2 963
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	2 558	2 694	2 963
Дата предложения	дек.20	дек.20	дек.20	дек.20
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	2 558	2 694	2 963
2 группа корректировок				
Местоположение	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Гвардейская ул., 46а	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Чебакса жилмассив	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Малые Клыки, просп. Победы, 206
	В непосредственной близости от автомагистрали	внутриквартально	внутриквартально	В непосредственной близости от автомагистрали
Корректировка	-	8%	8%	0%
Общая площадь, кв. м	до 300	177,0	104,0	108,0
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Этажность	1	1	1	цокольном этаже

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
				(уровень первого этажа)
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%
Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Корректировка	-	11%	11%	11%
Коммуникации	есть	есть	есть	есть
Корректировка	-	0%	0%	0%
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка		0%	0%	0%
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	-	0%	0%	0%
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Корректировка	-	0%	0%	0%
Сумма корректировок		19%	19%	11%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	3 047	3 209	3 293
Весовые коэффициенты		31,3%	31,3%	37,5%
Взвешенное значение		952	1 003	1 235
Взвешенная ставка аренды, руб./кв. м/год с учетом НДС, округленно	**3 190**			

Таблица 57. Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	3 183
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	15 587
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	125
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	3,92%

Для определения арендной ставки для каждого помещения или здания производственно-складского назначения были введены корректировки к «базовому» объекту:

- на площадь на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 78

усредненные данные по России							
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,12	1,21	1,43	1,59	1,65
	300-500	0,89	1,00	1,08	1,27	1,42	1,47
	500-1000	0,83	0,93	1,00	1,18	1,32	1,36
	1000-5000	0,70	0,79	0,85	1,00	1,12	1,15
	5000-10000	0,63	0,71	0,76	0,90	1,00	1,03
	>10000	0,61	0,68	0,73	0,87	0,97	1,00

- на функциональное назначение, данные «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной арендной ставке производственно-складской части комплекса	1,51	1,46	1,57
Отношение удельной арендной ставки бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной арендной ставке производственно-складской части комплекса	1,23	1,20	1,25

- на тип помещения, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- Корректировки на Обособленность объектов коммерческой недвижимости на общие стены - отношение рыночной цены 1 кв.м. общей площади пристроенного (встроенного) помещения, когда имеется стена (ы), общая (ие) с другими зданиями или помещениями, к рыночной цене 1 кв.м. общей площади отдельно стоящего здания при аналогичных условиях (местоположение здания, назначение, конструкция, этажность, класс качества, техническое состояние, общая площадь).

Итоги расчетов Статриелт на основе рыночной информации на основании рыночных данных за истекший квартал

Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное здание по отношению к ОСЗ			Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ		
		нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,94	1,04	0,99	0,92	1,02	0,97
Складские и производственные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,86	0,95	0,90

- на уровень отделки, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от качества внутренней и внешней отделки. К расчету приняты цены предложений при приблизительно одинаковых характеристиках объектов, находящихся в хорошем техническом состоянии:

местоположении, назначении, общей площади, конструкции и классе качества зданий, при наличии всех несущих и ограждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проёмы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного оборудования (приборы отопления).

расчет ПорталаStatrielt на основе рыночной информации за истекший квартал

№	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без **внутренней** отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,84	0,95	0,89
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			1,00
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,03	1,10	1,06
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхностей или ГКЛ, высококачественные обои и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение; полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премиум-класса качества)	1,08	1,26	1,16
5	С дополнительной **наружной** отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпич или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши) по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного покрытия наружных стен с рулонной или листовой кровлей	1,02	1,19	1,10

Примечание:

- на отопление, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

на Инженерные коммуникации коммерческой недвижимости на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Корректировки рыночной стоимости общественных и производственно-складских зданий и помещений на отсутствие/наличие инженерных коммуникаций и оборудования - отношение удельных рыночных цен предложений объектов без коммуникаций к удельным рыночным ценам аналогичных объектов с соответствующими коммуникациями.

К расчету приняты объекты при приблизительно сопоставимых характеристиках: местоположение, назначение, конструкция, качество и состояние здания, общая площадь, наличие коммуникаций.

Итоги расчетов Статриелт на основе актуальных рыночной информации за истекший квартал

№	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
1	Неотапливаемые * / отапливаемые здания и помещения	0,60	0,82	**0,70**
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,87	0,93	**0,90**
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,91	0,97	**0,94**
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,94	0,98	**0,96**
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,98	1,00	**0,99**

Неотапливаемые * - капитальные здания и помещения, спроектированные без отопления (наружные стены и покрытия, не обеспечивают нормативное сохранение тепла; отопление не предусмотрено проектом строительства или реконструкции) при аналогичных материалах стен и покрытий.

- на материал стен, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

на Класс конструктивной системы - конструктивные отличия зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- коэффициенты, выражающие отношения удельных рыночных цен коммерческих зданий и помещений в зависимости от конструктивной системы.

К расчету приняты цены объектов при аналогичных характеристиках: местоположении, назначении, классе качества здания, общей площади, наличии коммуникаций.

Итоги расчетов Statrielt на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Характеристика конструктивной системы (опорные, несущие и ограждающие конструкции)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Бескаркасные здания. Фундамент - сборный железобетонный, перекрытия и покрытия – сборные железобетонные или на стальных балках; стены – кирпичные или из легких блоков			**1,00**
2	Панельные здания. Фундамент, перекрытия, покрытия и стены – сборные железобетонные	0,99	1,06	**1,02**
3	Железобетонные каркасные и металлокаркасные большепролетные здания. Фундамент, каркас, перекрытия и покрытия – железобетонные или стальные колонны и балки со связями жесткости, стены - легкобетонные, трехслойные утепленные или блочные облицованные	1,03	1,14	**1,08**
4	Быстровозводимые здания. Фундамент - ж/бетон, каркас – стальной профиль, стены и крыша – сэндвич-панели	0,74	1,03	**0,87**
5	Фундамент бетонный или бутобетонный. Стены и перекрытия – деревянные.	0,34	0,59	**0,45**

Назад Вперёд

Общая информация – Контакты | Правовая информация | Авторизация / полный доступ | Оформить/продлить подписку | Сроки действия подписки

Таблица 58. Расчет ставки арендной платы для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС	-	1 800	1 680	1 800
1 группа корректировок				
Снижение цены в процессе торгов	рыночная стоимость	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Корректировка	-	-10,2%	-10,2%	-10,2%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС		1 616	1 509	1 616
Условия договора аренды	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги включены	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС , эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги включены
Корректировка на НДС		0%	0%	0%
Корректировка эксплуатационные расходы, руб.		0%	0%	0%

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Корректировка коммунальные расходы, руб.		-16%	0%	-16%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	1 358	1 509	1 358
Передаваемые права на объект	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	1 358	1 509	1 358
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	1 358	1 509	1 358
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	1 358	1 509	1 358
Дата предложения	дек.20	дек.20	дек.20	дек.20
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	1 358	1 509	1 358
2 группа корректировок				
Местоположение	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.	Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, Алебастровая ул., 11	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, Тэцевская ул., 279	Татарстан респ., Казань, р-н Кировский, мкр. Юдино, Революционная ул., 80
	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей
Корректировка	-	0%	0%	0%
Общая площадь, кв. м	6 096,3	800,0	1 115,6	850,0
Корректировка	-	-21,5%	-18,3%	-20,9%
Этажность	1	1	1	1
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%
Тип объекта	**Нежилое здание**	**Нежилое помещение**	**Нежилое помещение**	**Нежилое помещение**
Корректировка	-	11%	11%	11%
Коммуникации	не отапливаются	нет	нет	нет
Корректировка	-	0%	0%	0%
Материал стен	0	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка		0%	0%	0%
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	-	0%	0%	0%
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Корректировка	-	0%	0%	0%
Сумма корректировок		-10%	-7%	-10%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	1 218	1 400	1 225
Весовые коэффициенты		33,3%	33,3%	33,3%
Взвешенное значение		406	467	408
Взвешенная ставка аренды, руб./кв. м/год с	**1 281**			

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
учетом НДС, округленно				

Таблица 59. Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	1 281
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	10 661
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	103
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	8,06%

8.1.3. Определение действительного валового дохода (ДВД)

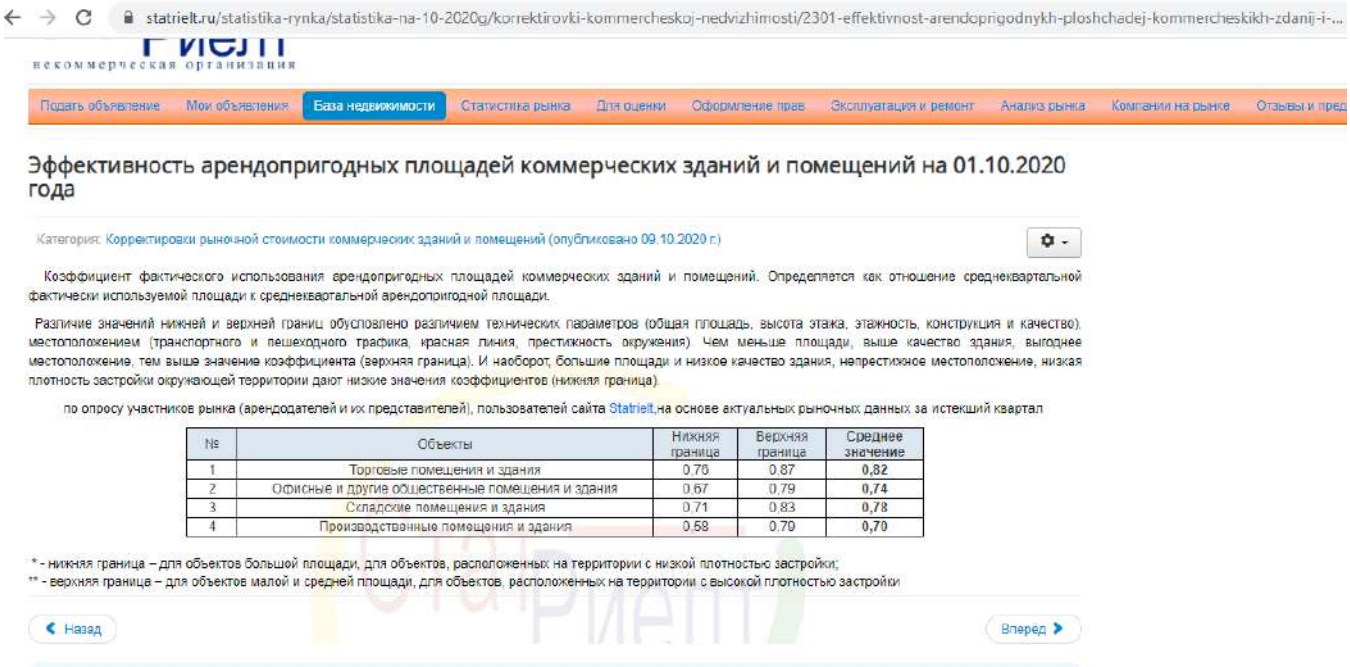
Как правило, собственник в долгосрочном периоде не имеет возможности постоянно сдавать в аренду 100% предназначенных для этого площадей здания. Потери арендной платы имеют место за счет неполной занятости объекта недвижимости, неуплаты арендной платы недобросовестными арендаторами, при проведении ремонтных работ в здании в прогнозный период, а также при смене арендаторов.

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. и составляет 22 %, для производственно-складских зданий и 26% (для офисных и административных зданий) для административного здания и главного корпуса.

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. и составляет 30 % как для производственных помещений.



Операционными расходами называются периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства дохода. В составе операционных расходов выделяют:

- условно-постоянные расходы;
- условно-переменные расходы;
- расходы (резерв) на замещение.

К условно-постоянным относятся расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта. Как правило, это налоги на имущество, расходы на страхование, земельные платежи.

К условно-переменным относятся расходы, размер которых зависит от степени загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг.

Условно-переменные расходы укрупненно можно разделить на коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Коммунальные платежи включают в себя оплату по следующим статьям:

- электроэнергия;
- водоснабжение и водоотведение;
- теплоснабжение.

Эксплуатационные расходы включают в себя оплату по следующим статьям:

- охрана;
- уборка помещений;
- услуги связи;
- уборка территории и вывоз мусора;
- СЭС и дезинфекция;

техническое обслуживание и ремонт инженерных систем.

К расходам на замещение относят расходы, которые либо имеют место всего один-два раза за несколько лет или сильно варьируют от года к году. Обычно это расходы на ремонт и замену быстро изнашивающихся компонентов (окна, двери, полы, внутренняя отделка). Согласно теории оценки, эти расходы необходимо учитывать в составе совокупных затрат собственника (арендодателя), несмотря на то, что на практике эти расходы не всегда производятся.

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. и составляет 21% для административных объектов как значение выше нижней границы с учетом местоположения, площади, для производственно-складских 24%.

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020г. и составляет 22%, как для производственных зданий.

Операционные расходы при управлении коммерческой недвижимостью на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- Это доля расходов на содержание и эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости от суммы арендного дохода (от действительного валового дохода с учетом уровня недозагрузки помещений).

Включают расходы:
- на управление объектом недвижимости;
- на юридическое обслуживание, связанное с управлением и эксплуатацией объекта недвижимости;
- на рекламу арендного бизнеса;
- коммунальные расходы и затраты собственника (общие отопление, водопровод, канализация, электроэнергия), за исключением коммунальных платежей, уплачиваемых арендаторами;
- на уборку общей территории и общих помещений;
- на охрану общей территории и общих помещений;
- резервирование средств на текущий ремонт;
- налоги (на эти объекты недвижимости - налог на имущество), страхование (страхование этих объектов недвижимости).

По опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), зарегистрированных на Statrielt, на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,23	0,43	0,32
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,19	0,44	0,30
3	Складские помещения и здания	0,16	0,34	0,24
4	Производственные помещения и здания	0,11	0,36	0,22

8.1.4. Определение ставки капитализации

Метод прямой капитализации не производит раздельного учета возврата капитала и дохода на капитал, срока владения недвижимостью, планируемой модели поступления доходов и величины начальных инвестиций. Кроме того, практически всегда прямая капитализация оценивает полное право собственности. Согласно имеющимся у оценщика данным заемные средства в объекте не участвуют, поэтому оценщик принимает коэффициент общей капитализации равным коэффициенту капитализации для всего объекта.

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. и составляет 17 %, так как административное здание и главный корпус обладают большими площадями и относятся к офисно-административной недвижимости и 15% для производственно-складскихобъектов.

Для определения величины арендной ставки для объектов, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. и составляет 18%, с учетом больших площадей рассматриваемых объектов.

statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2304-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости выражают отношение расчетного годового дохода от сдачи в аренду объектов коммерческой недвижимости к расчетной рыночной стоимости, рассчитанные на основе рыночных данных за истекший квартал.

Определены на основе анализа рыночной информации о доходных объектах, по которым известны арендные ставки, цены предложений продажи и основные технические характеристики.

Годовой доход рассчитан исходя из рыночных арендных ставок и площадей за вычетом рыночных расходов, усредненных налогов и отчислений. Расчетная рыночная стоимость определена исходя из цен предложений продажи за вычетом скидок на торг.

Нижняя и верхняя границы значений обусловлены различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, конструкция и качество), различием в местоположении (пересечение транспортных и пешеходных потоков, проходные места, красная линия, престижность окружения, плотность застройки). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем ниже значение коэффициента капитализации для объектов. И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают более высокие значения коэффициентов.

Суть коэффициента капитализации в том, что он отражает риски инвестора, связанные с владением недвижимостью (см Структура рисков при инвестировании в недвижимость) в определенный момент времени. Чем выше риски, тем больше коэффициент капитализации.

Итоги расчетов Statrielt на основе рыночных данных за истекший квартал

	Объекты недвижимости высокого класса качества (A+, A), в отличном или очень хорошем тех состоянии, расположенные на красной линии улицы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	Среднее значение	Объекты недвижимости низкого класса качества (C, D), в удовлетворительном тех состоянии, расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким автомобильным и/или пешеходным трафиком
Торговые помещения и здания	0,09	**0,12**	0,14
Офисные и другие общественные помещения и здания	0,10	**0,14**	0,17
Складские помещения и здания	0,10	**0,13**	0,15
Производственные помещения и здания	0,12	**0,18**	0,22

01.10.2020

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки коэффициент может быть согласованно принят в пределах:

2. В интервале между нижним и средним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости Москвы, Санкт-Петербурга, районных городов-центров Московской и Ленинградской областей, городов-миллионников, краевых, областных и республиканских городов-центров в плотной застройке города

В интервале между средним и верхним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости малых и крупных городов, районных центров субъектов Российской Федерации (за исключением районных центров Московской и Ленинградской областей).

8.1.5. Расчет рыночной стоимости доходным подходом

Расчет рыночной стоимости доходным подходом приведен в таблице ниже.

Таблица 60. Расчет рыночной стоимости доходным подходом для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18.

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	Площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	Корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип ОСЗ или помещение	Итоговая стоимость 1 кв.м/руб.	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Ставка капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС с ЗУ
16-16-01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	отоп	5 665,30	3 190	-37%	51%	0%	6%	0%	3 216	18 219 605	26%	0%	13 482 508	21%	10 651 181	17%	62 654 006
16-16-01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	отоп	1 262,30	3 190	-30%	0%	-30%	0%	0%	1 563	1 972 975	22%	0%	1 538 921	24%	1 169 580	15%	7 797 197
16-16-01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	не отоп	780	3 190	-17%	0%	-30%	0%	0%	1 853	1 445 340	22%	0%	1 127 365	24%	856 798	15%	5 711 984
16-16-01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	не отоп	363,3	3 190	-11%	0%	-30%	0%	0%	1 987	721 877	22%	0%	563 064	24%	427 929	15%	2 852 858
16-16-01/167/2009-490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	не отоп	271,1	3 190	0%	0%	-30%	0%	0%	2 233	605 366	22%	0%	472 185	24%	358 861	15%	2 392 406

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	Площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	Корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип ОСЗ или помещение	Итоговая стоимость 1 кв.м/руб.	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Ставка капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС с ЗУ
16-16-01/173/2009-487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	не отоп	381,8	3 190	-11%	0%	-30%	0%	0%	1 987	758 637	22%	0%	591 737	24%	449 720	15%	2 998 133
16-16-01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	не отоп	77,6	3 190	0%	0%	-30%	0%	0%	2 233	173 281	22%	0%	135 159	24%	102 721	15%	684 807
16-16-01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	не отоп	397,7	3 190	-11%	0%	-30%	0%	0%	1 987	790 230	22%	0%	616 379	24%	468 448	15%	3 122 989,00
16-16-01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	отоп	230	3 190	0%	0%	-30%	0%	0%	2 233	513 590	22%	0%	400 600	24%	304 456	15%	2 029 708
16-16-01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	отоп	820,1	3 190	-17%	0%	-30%	0%	0%	1 853	1 519 645	22%	0%	1 185 323	24%	900 846	15%	6 005 637

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	Площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	Корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип ОСЗ или помещение	Итоговая стоимость 1 кв.м/руб.	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Ставка капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС с ЗУ
16-16-01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	отоп	797,8	3 190	-17%	0%	0%	0%	0%	2 647	2 111 777	22%	0%	1 647 186	24%	1 251 861	15%	8 345 743
16-16-01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	отоп	10,2	3 190	0%	0%	0%	0%	0%	3 190	32 538	22%	0%	25 380	24%	19 289	15%	128 590,
16-16-01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	отоп	323,5	3 190	-11%	0%	0%	0%	0%	2 839	918 417	22%	0%	716 365	24%	544 438	15%	3 629 584
16-16-01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	не отоп	622,6	3 190	-17%	0%	-30%	0%	0%	1 853	1 153 678	22%	0%	899 869	24%	683 900	15%	4 559 335

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	Площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	Корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип ОСЗ или помещение	Итоговая стоимость 1 кв.м/руб.	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Ставка капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС с ЗУ
16-16-01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	отоп	878,3	3 190	-17%	0%	0%	0%	-10%	2 383	2 092 989	22%	0%	1 632 531	24%	1 240 724	15%	8 271 493
16-16-01/221/2009-010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	отоп	1 814,00	3 190	-30%	0%	0%	0%	-10%	2 010	3 646 140	22%	0%	2 843 989	24%	2 161 432	15%	14 409 545
16-16-01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	не отоп	112,6	3 190	0%	0%	-30%	0%	0%	2 233	251 436	22%	0%	196 120	24%	149 051	15%	993 675
16-16-01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	отоп	4 377,40	3 190	-30%	0%	0%	0%	0%	2 233	9 774 734	22%	0%	7 624 293	24%	5 794 462	15%	38 629 749

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	Площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	Корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип ОСЗ или помещение	Итоговая стоимость 1 кв.м/руб.	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Ставка капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС с ЗУ
16-16-01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	отоп	225,5	3 190	0%	0%	0%	0%	0%	3 190	719 345	22%	0%	561 089	24%	426 428	15%	2 842 851
16-16-01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	отоп	17 951,10	3 190	-39%	25,5%	0%	7%	0%	2 613	46 906 224	26%	0%	34 710 606	24%	26 380 060	17,0 %	155 176 826
16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	не отоп	515,1	3 190	-17%	-13%	-30%	0%	0%	1 612	830 341	22%	0%	647 666	24%	492 226	15%	3 281 508

Таблица 61. Расчет рыночной стоимости доходным подходом для объектов, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.

Объект	Площадь, кв.м	Ставка	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Ставка капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС с учетом ЗУ
Нежилое здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 818-Б2, лит Б2.	6 096,3	1 281	7 809 774	30,0%	0,00%	5 466 842	22%	4 264 137	18,0%	23 689 648
Здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 818-Б1, лит Б1.	5 216,5	1 281	6 682 691	30,0%	0,00%	4 677 883	22%	3 648 749	18,0%	20 270 828

8.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж)

Описание метода приведено в разделе 6.1.

В рамках данного отчета для определения рыночной стоимости производственно-складской недвижимости в качестве базового объекта принимался один из объектов определенной группы. Ниже приведены таблицы с аналогами для определенной группы объектов (см. название таблиц). Характеристики базовых объектов приведены в расчётных таблицах.

8.2.1. Выбор объектов-аналогов для объекта оценки

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных, где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов коммерческой недвижимости. При сравнительном анализе стоимости Объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных Интернет - сайтов и т.п.), именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по основным количественным качественным характеристикам с Объектом оценки.

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников. Копии интернет страниц коммерческих предложений приведены в Приложении настоящего Отчета.

Описание объектов-аналогов приведено в Таблице ниже.

Таблица 62. Описание объектов-аналогов для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

Характеристика	Базовый объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации		https://www.domofond.ru /kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-kazan-2966926648	https://realty.yandex.ru /offer/4064648523608470150/	https://www.avito.ru/kazan/ kommercheskaya _nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_ 3884_m_2033266608
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое здание
Функциональное назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Местоположение	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Республика Татарстан, Казань, улица Владимира Кулагина, 3	Казань, Северо-Западная улица, 14	Республика Татарстан, Казань, ул. Левченко
Расположение относительно главных автомагистралей	В непосредственной близости от автомагистрали	внутриквартально	внутриквартально	В непосредственной близости от автомагистрали
Окружающая застройка	Промзона	Промзона	Промзона	Промзона
Этажность	2	1	1	1
Общая площадь, кв. м	до 300	1700	1371	3884
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние здания	удовлетворительное	неудовлетворительное	хорошее	удовлетворительное
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Отопление	есть	есть	есть	есть
Наличие НДС		НДС	НДС	НДС
Стоимость, руб.		20 000 000	15 800 000	38 848 000
Стоимость 1 кв.м, руб.		11 765	11 524	10 002

Таблица 63. Описание объектов-аналогов для объектов, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации		https://realty.yandex.ru/offe r/4828459301502558414/	https://kazan.cian.ru/sale/ commercial/237763037/	https://kazan.cian.ru/sale /commercial/214447787/
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое здание
Функциональное назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Дата предложения		Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.
Местоположение	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.	Казань, Приволжский пер	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, Северо-Западная ул., 14	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, ул. Гайдара, 4
Расположение относительно главных автомагистралей	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально
Окружающая застройка	Промзона	Промзона	Промзона	Промзона
Этажность	2	1	1	1
Общая площадь, кв. м	6 096,3	1691	1371	1054
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D
Вид права	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности
Отопление	нет	нет	есть	нет
Материал стен	Кирпич, ж/б	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Наличие НДС		НДС	НДС	НДС
Стоимость, руб.		13 000 000	15 800 000	9 000 000
Стоимость 1 кв.м, руб.		7 688	11 524	8 539

8.2.2. Выбор единицы и элементов сравнения

В качестве единиц сравнения могут выступать какие-либо общие единицы, с помощью которых возможно измерение объекта. Единицей сравнения объекта оценки и объектов-аналогов является 1 кв. м, как общепринятые величины на рынке объектов, аналогичных оцениваемому. Данные единицы сравнения используются покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке недвижимости. Подтверждением этому являются тексты объявлений предложений о продаже зданий, где в большинстве случаев указывается стоимость за 1 кв. м (www.rosrealt.ru, realty.dmir.ru, www.cian.ru), а также аналитические статьи.

8.2.3. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов

Элементами сравнения называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость. В оценочной практике принято выделять девять основных элементов сравнения, которые должны быть проанализированы в обязательном порядке:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- условия продажи;
- условия рынка;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики;
- вид использования и (или) зонирование;
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Корректировки могут вносится как:

- процентные к единице сравнения;
- абсолютные к единице сравнения.

Формула расчета скорректированной единицы сравнения:

Цп = Цд * (1+ К%) или Цп = Цд + Ка, где

Цп – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) после применения корректировки.

Цд – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) до применения корректировки;

К% - относительная корректировка в %;

(1+К%) – корректирующий коэффициент;

Ка - абсолютная корректировка в руб./ед. сравнения;

8.2.4. Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж

В процессе расчетов применимы следующие корректировки к рассматриваемым аналогам:

Различие в имущественных правах

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым аналогом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

В настоящем Отчете корректировка по данному фактору равна нулю, так как и в отношении объектов-аналогов и в отношении оцениваемых объектов имеется полное право собственности на объект недвижимости (владение, распоряжение и пользование).

Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от условий финансирования сделки. Условия финансирования сделки с объектом оценки и с объектами-аналогами типичны для данного сектора рынка - за счет собственных средств; безналичный платеж; без рассрочки оплаты. Величина корректировки равна 0%.

Условия продажи

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. Величина корректировки в данном случае равна 0%.

Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка равна 0%.

Корректировка на уторгование

Корректировка была определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

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

Таблица 163

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	11,5%	10,8%	12,2%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	10,8%	10,1%	11,5%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12,7%	11,9%	13,4%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	15,8%	15,0%	16,5%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	11,4%	10,7%	12,1%

Корректировка составляет «-12,2%», с учетом расположения на территории Республики Татарстан, экономически развивающегося региона.

Корректировка на местоположение

На стоимость объекта оценки оказывает существенное влияние его местоположение.

Объект оценки и объекты-аналоги расположены сопоставимо. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на местоположение относительно красной линии.

Размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Корректировки, поправки на "красную линию" - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений коммерческих объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на «красной линии» улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу.

К расчету приняты парные цены предложений коммерческих объектов недвижимости при аналогичных характеристиках: местоположении в ценовой зоне населенного пункта, назначении и классе качества, техническом состоянии, общей площади.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	**Среднее значение**
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,71	0,87	**0,80**
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,79	0,88	**0,84**
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,89	0,95	**0,92**
	Б. Аренды:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,78	0,87	**0,83**
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,80	0,91	**0,86**
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,86	0,99	**0,93**

Соответствующие корректировки приведены в расчетах.

Корректировка на площадь объекта.

Корректировка на площадь была определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 78

усредненные данные по России							
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,12	1,21	1,43	1,59	1,65
	300-500	0,89	1,00	1,08	1,27	1,42	1,47
	500-1000	0,83	0,93	1,00	1,18	1,32	1,36
	1000-5000	0,70	0,79	0,85	1,00	1,12	1,15
	5000-10000	0,63	0,71	0,76	0,90	1,00	1,03
	>10000	0,61	0,68	0,73	0,87	0,97	1,00

Для объектов, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная, корректировка принята на основании формулы зависимости.

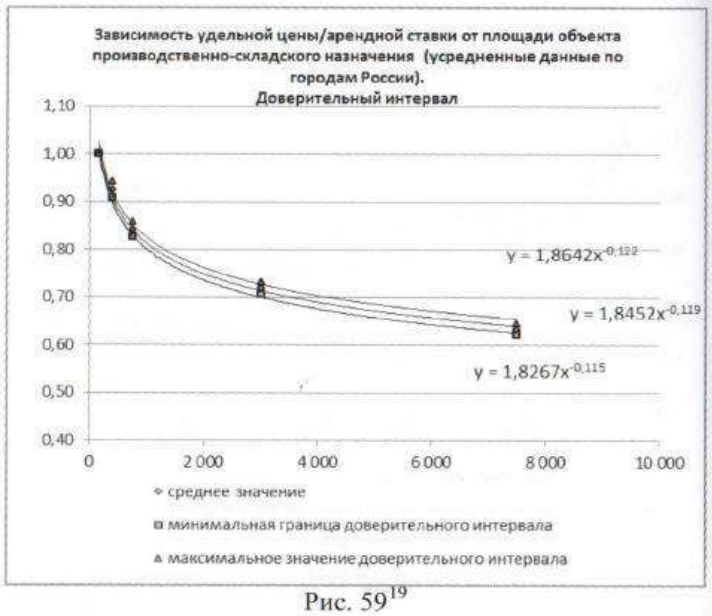


Рис. 59[19]

Соответствующие корректировки приведены в расчете.

Корректировка на тип помещения

Корректировка принята на основании данных сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- Корректировки на Обособленность объектов коммерческой недвижимости на общие стены - отношение рыночной цены 1 кв.м. общей площади пристроенного (встроенного) помещения, когда имеется стена (ы), общая (ие) с другими зданиями или помещениями, к рыночной цене 1 кв.м. общей площади отдельно стоящего здания при аналогичных условиях (местоположение здания, назначение, конструкция, этажность, класс качества, техническое состояние, общая площадь).

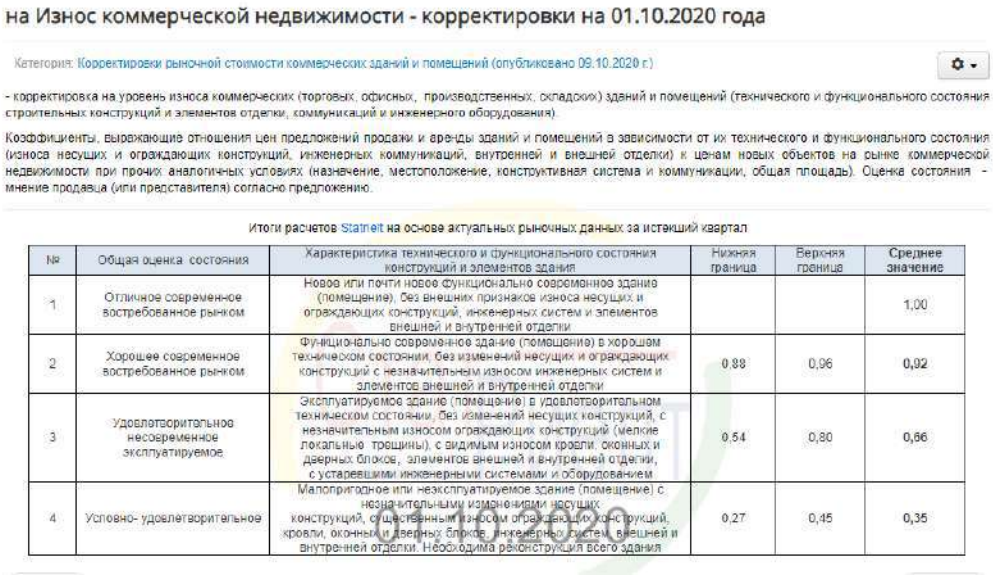
Итоги расчетов Статриелт на основе рыночной информации на основании рыночных данных за истекший квартал

Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное здание по отношению к ОСЗ			Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ		
		нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,94	1,04	0,99	0,92	1,02	0,97
Складские и производственные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,86	0,95	0,90

Соответствующие корректировки приведены в расчетах.

Корректировка на состояние здания

Корректировка принята на основании данных сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.



на Износ коммерческой недвижимости - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- корректировка на уровень износа коммерческих (торговых, офисных, производственных, складских) зданий и помещений (технического и функционального состояния строительных конструкций и элементов отделки, коммуникаций и инженерного оборудования).

Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от их технического и функционального состояния (износа несущих и ограждающих конструкций, инженерных коммуникаций, внутренней и внешней отделки) к ценам новых объектов на рынке коммерческой недвижимости при прочих аналогичных условиях (назначение, местоположение, конструктивная система и коммуникации, общая площадь). Оценка состояния - мнение продавца (или представителя) согласно предложению.

Итоги расчетов Statrielt на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Общая оценка состояния	Характеристика технического и функционального состояния конструкций и элементов здания	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Отличное современное востребованное рынком	Новое или почти новое функционально современное здание (помещение), без внешних признаков износа несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки			1,00
2	Хорошее современное востребованное рынком	Функционально современное здание (помещение) в хорошем техническом состоянии, без изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,88	0,96	0,92
3	Удовлетворительное несовременное эксплуатируемое	Эксплуатируемое здание (помещение) в удовлетворительном техническом состоянии, без изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мелкие локальные трещины), с видимым износом кровли, оконных и дверных блоков, элементов внешней и внутренней отделки, с устаревшими инженерными системами и оборудованием	0,54	0,80	0,66
4	Условно- удовлетворительное	Малопригодное или неэксплуатируемое здание (помещение) с незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, кровли, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Необходима реконструкция всего здания	0,27	0,45	0,35

Соответствующие корректировки приведены в расчетах.

Корректировка на состояние отделки

Корректировка на качество помещений определяется экспертно на основании осмотра помещений и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние.

Состояние объекта оценки и объектов-аналогов идентично. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на инженерные коммуникации

В данном случае корректировка не применялась, в связи с сопоставимостью объектов.

Расчет цены, взвешенной по степени отклонения. Веса придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)} \right),$$

где

D – удельный вес, %,

Q – суммарное отклонение,

q – отклонение по данному аналогу,

n – количество аналогов.

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом представлен в таблице ниже.

Таблица 64. Расчет рыночной стоимости 1 кв.м «базового» объекта сравнительным подходом для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС		11 765	11 524	10 002
1 группа корректировок				
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Возможен торг	Возможен торг	Возможен торг
Корректировка	-	-12,2%	-12,2%	-12,2%
Цена предложения, руб. с НДС и земельным участком	-	10 329	10 118	8 782
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	10 329	10 118	8 782
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	10 329	10 118	8 782
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	10 329	10 118	8 782
Дата предложения	дек.20	дек.20	дек.20	дек.20
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб. с учетом НДС	-	10 329	10 118	8 782
2 группа корректировок				
Местоположение	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Республика Татарстан, Казань, улица Владимира Кулагина, 3	Казань, Северо-Западная улица, 14	Республика Татарстан, Казань, ул. Левченко
Расположение в городе	В непосредственной близости от автомагистрали	внутриквартально	внутриквартально	В непосредственной близости от автомагистрали
Корректировка	-	8,0%	8,0%	0,0%
Общая площадь, кв. м	до 300	1 700	1 371	3 884
Корректировка	-	43,0%	43,0%	43,0%
Этажность	2	1	1	1
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Отопление	**есть**	**есть**	**есть**	**есть**
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D
Коэффициент	1,0	1,00	1,0	1,00
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
На функциональное соотношение площадей	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое здание
Корректировка, %		0,0%	11,0%	0,0%

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Состояние здания	удовлетворительное	неудовлетворительное	хорошее	удовлетворительное
Корректировка	-	22,2%	-28,3%	0,0%
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%
Сумма корректировок		73,2%	33,7%	43,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	17 893	13 532	12 558
Весовые коэффициенты		30,0%	30,0%	40,0%
Взвешенное значение		5 368	4 060	5 023
Взвешенная стоимость 1 кв.м, руб. с учетом НДС, округленно	**14 451**			

Таблица 65. Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	14 661
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	8 070 663
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	2 841
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	19,38%

Для определения стоимости 1 кв.м для каждого помещения или здания производственно-складского назначения были введены корректировки к «базовому» объекту:

- на площадь на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 78

усредненные данные по России							
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,12	1,21	1,43	1,59	1,65
	300-500	0,89	1,00	1,08	1,27	1,42	1,47
	500-1000	0,83	0,93	1,00	1,18	1,32	1,36
	1000-5000	0,70	0,79	0,85	1,00	1,12	1,15
	5000-10000	0,63	0,71	0,76	0,90	1,00	1,03
	>10000	0,61	0,68	0,73	0,87	0,97	1,00

- на функциональное назначение, данные «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 153

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,50	1,33	1,66
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,23	1,11	1,34

- на тип помещения, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- Корректировки на Обособленность объектов коммерческой недвижимости на общие стены - отношение рыночной цены 1 кв.м. общей площади пристроенного (встроенного) помещения, когда имеется стена (ы), общая (ие) с другими зданиями или помещениями, к рыночной цене 1 кв.м. общей площади отдельно стоящего здания при аналогичных условиях (местоположение здания, назначение, конструкция, этажность, класс качества, техническое состояние, общая площадь).

Итоги расчетов Статриелт на основе рыночной информации на основании рыночных данных за истекший квартал

Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное здание по отношению к ОСЗ			Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ		
		нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,94	1,04	0,99	0,92	1,02	0,97
Складские и производственные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,86	0,95	0,90

- на уровень отделки, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от качества внутренней и внешней отделки. К расчету приняты цены предложений при приблизительно одинаковых характеристиках объектов, находящихся в хорошем техническом состоянии:

местоположении, назначении, общей площади, конструкции и классе качества зданий, при наличии всех несущих и ограждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проёмы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного оборудования (приборы отопления).

расчет ПорталаStatrielt на основе рыночной информации за истекший квартал

№	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без **внутренней** отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,84	0,95	**0,89**
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			**1,00**
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,03	1,10	**1,06**
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхностей или ГКЛ, высококачественные обои и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение; полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премиум-класса качества)	1,08	1,26	**1,16**
5	С дополнительной **наружной** отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпич или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши) по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного покрытия наружных стен с рулонной или листовой кровлей	1,02	1,19	**1,10**

Примечание:

- на отопление, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

на Инженерные коммуникации коммерческой недвижимости на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Корректировки рыночной стоимости общественных и производственно-складских зданий и помещений на отсутствие/наличие инженерных коммуникаций и оборудования - отношение удельных рыночных цен предложений объектов без коммуникаций к удельным рыночным ценам аналогичных объектов с соответствующими коммуникациями.

К расчету приняты объекты при приблизительно сопоставимых характеристиках: местоположение, назначение, конструкция, качество и состояние здания, общая площадь, наличие коммуникаций.

Итоги расчетов Статриелт на основе актуальных рыночной информации за истекший квартал

№	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
1	Неотапливаемые * / отапливаемые здания и помещения	0,60	0,82	**0,70**
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,87	0,93	**0,90**
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,91	0,97	**0,94**
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,94	0,98	**0,96**
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,98	1,00	**0,99**

Неотапливаемые * - капитальные здания и помещения, спроектированные без отопления (наружные стены и покрытия, не обеспечивают нормативное сохранение тепла; отопление не предусмотрено проектом строительства или реконструкции) при аналогичных материалах стен и покрытий.

- на материал стен, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.



на Класс конструктивной системы - конструктивные отличия зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- коэффициенты, выражающие отношения удельных рыночных цен коммерческих зданий и помещений в зависимости от конструктивной системы.

К расчету приняты цены объектов при аналогичных характеристиках: местоположении, назначении, классе качества здания, общей площади, наличии коммуникаций.

Итоги расчетов Statrielt на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Характеристика конструктивной системы (опорные, несущие и ограждающие конструкции)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Бескаркасные здания. Фундамент - сборный железобетонный, перекрытия и покрытия – сборные железобетонные или на стальных балках; стены – кирпичные или из легких блоков			1,00
2	Панельные здания. Фундамент, перекрытия, покрытия и стены – сборные железобетонные	0,99	1,06	1,02
3	Железобетонные каркасные и металлокаркасные большепролетные здания. Фундамент, каркас, перекрытия и покрытия – железобетонные или стальные колонны и балки со связями жесткости, стены - легкобетонные, трехслойные утепленные или блочные облицованные	1,03	1,14	1,08
4	Быстровозводимые здания. Фундамент - ж/бетон, каркас – стальной профиль, стены и крыша – сэндвич-панели	0,74	1,03	0,87
5	Фундамент бетонный или бутобетонный. Стены и перекрытия – деревянные.	0,34	0,59	0,45

Назад Вперёд

Общая информация – Контакты | Правовая информация | Авторизация / полный доступ | Оформить/продлить подписку | Сроки действия подписки

Таблица 66. Определение рыночной стоимости каждого объекта недвижимости производственно-складского назначения, расположенной по адресам Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова и ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	Площадь, кв.м	Стоимость 1 кв. м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	Корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип ОСЗ или помещение	Итоговая стоимость 1 кв.м/руб.	Рыночная стоимость с ЗУ и НДС
16-16-01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	отоп	5 665,30	14 451	-37%	50%	0%	6%	0%	14 475	82 005 218
16-16-01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	не отоп	1 262,30	14 451	-30%	0%	-30%	0%	0%	7 081	8 938 346
16-16-01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	не отоп	780	14 451	-17%	0%	-30%	0%	0%	8 396	6 548 880
16-16-01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	не отоп	363,3	14 451	-11%	0%	-30%	0%	0%	9 003	3 270 790
16-16-	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 –	не отоп	271,1	14 451	0%	0%	-30%	0%	0%	10 116	2 742 448

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	Площадь, кв.м	Стоимость 1 кв. м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	Корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип ОСЗ или помещение	Итоговая стоимость 1 кв.м/руб.	Рыночная стоимость с ЗУ и НДС
01/167/2009-490	этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13										
16-16-01/173/2009-487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	не отоп	381,8	14 451	-11%	0%	-30%	0%	0%	9 003	3 437 345
16-16-01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	не отоп	77,6	14 451	0%	0%	-30%	0%	0%	10 116	785 002
16-16-01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	не отоп	397,7	14 451	-11%	0%	-30%	0%	0%	9 003	3 580 493
16-16-01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	не отоп	230	14 451	0%	0%	-30%	0%	0%	10 116	2 326 680
16-16-01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	не отоп	820,1	14 451	-17%	0%	-30%	0%	0%	8 396	6 885 560
16-16-01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	отоп	797,8	14 451	-17%	0%	0%	0%	0%	11 994	9 568 813
16-16-01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	отоп	10,2	14 451	0%	0%	0%	0%	0%	14 451	147 400
16-16-01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	отоп	323,5	14 451	-11%	0%	0%	0%	0%	12 861	4 160 534
16-16-01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	не отоп	622,6	14 451	-17%	0%	-30%	0%	0%	8 396	5 227 350
16-16-01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	отоп	878,3	14 451	-17%	0%	0%	0%	-10%	10 795	9 481 249
16-16-01/221/2009-010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	отоп	1 814,00	14 451	-30%	0%	0%	0%	-10%	9 104	16 514 656
16-16-01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	не отоп	112,6	14 451	0%	0%	-30%	0%	0%	10 116	1 139 062
16-16-01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	отоп	4 377,40	14 451	-30%	0%	0%	0%	0%	10 116	44 281 778
16-16-01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	отоп	225,5	14 451	0%	0%	0%	0%	0%	14 451	3 258 701
16-16-01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	отоп	17 951,10	14 451	-39%	25,0%	0%	7%	0%	11 790	211 643 469
16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	не отоп	515,1	14 451	-17%	-13%	-30%	0%	0%	7 304	3 762 290

Таблица 67. Расчет рыночной стоимости 1 кв.м объекта сравнительным подходом для объектов, расположенных по адресам: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС		7 688	11 524	8 539
1 группа корректировок				
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Возможен торг	Возможен торг	Возможен торг
Корректировка	-	-12,2%	-12,2%	-12,2%
Цена предложения, руб. с НДС и земельным участком	-	6 750	10 118	7 497
Передаваемые права на объект	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	6 750	10 118	7 497
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	6 750	10 118	7 497
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	6 750	10 118	7 497
Дата предложения	дек.20	дек.20	дек.20	дек.20
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб. с учетом НДС	-	6 750	10 118	7 497
2 группа корректировок				
Местоположение	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.	Казань, Приволжский пер	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, Северо-Западная ул., 14	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, ул. Гайдара, 4
Расположение в городе	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально
Корректировка	-	0,0%	0%	0,0%
Общая площадь, кв. м	6 096,3	1 691	1 371	1 054
Корректировка	-	-14,2%	-16,3%	-18,8%
Этажность	2	1	1	1
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Отопление	**нет**	**нет**	**есть**	**нет**
Корректировка, %	-	0,0%	-30,0%	0,0%
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D
Коэффициент	1,0	1,00	1,0	1,00
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое здание
Корректировка, %		0%	11,0%	0,0%
На функциональное соотношение площадей	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Материал стен	Кирпич, ж/б	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Сумма корректировок		-14,2%	-35,3%	-18,8%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	5 795	6 550	6 084
Весовые коэффициенты		37,5%	25,0%	37,5%
Взвешенное значение		2 173	1 637	2 282
Взвешенная стоимость 1 кв.м, руб. с учетом НДС, округленно	**6 092**			

Таблица 68. Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	6 143
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	145 164
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	381
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	6,20%

Таблица 69. Определение рыночной стоимости каждого объекта, расположенного по адресу: г Казань, Московский район, ул Северо-Западная

Кадастровый/условный номер	Площадь, кв.м.	Средневзвешенная стоимость за единицу площади, руб./кв.м	Рыночная стоимость, руб. с НДС
16:50:310203:33:35.	6 096,30	6092	37 138 099
16-16-01/063/2008-067.	5 216,50	6092	32 373 326

9. Расчет рыночной стоимости объектов недвижимости торгово-офисного назначения

В данном разделе оценке подлежат следующие объекты из состава объекта оценки:

п/п	Действующий	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
1	16-16-01/403/2007-155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4
2	16-16-01/062/2007-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№I-7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2
3	16-16-01/169/2007-055	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1
4	16-16-01/289/2007-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210
5	16:50:02:00787:001:0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80
6	16-16-01/126/2006-948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6
7	16:50:02:00787:001:0004	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5
8	16:50:02:23458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20
9	16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	343,8
10	16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	683,5

9.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки методом капитализации

См. раздел 8.1.

9.1.1. Основные этапы метода

См. раздел 8.1.1.

В рамках данного отчета оценке подлежат 9 встроенных помещений и 1 здание. Объекты недвижимости в г. Казани в сопоставимых районах. Для оптимизации процесса оценки оценщик выбрал для определения рыночной стоимости арендной ставки по одному объекту в г. Зеленодольске и г. Казани в качестве базового объекта.

Характеристика базового объекта для г. Казани приведена в соответствующем расчете, после для определения стоимости базового объекта применяются дополнительные корректировки.

9.1.2. Определение потенциального валового дохода (ПВД)

В качестве дохода от эксплуатации объекта недвижимости рассматривается арендная плата за помещения. За размер арендной платы принимается средняя рыночная арендная ставка для аналогичных помещений и условий эксплуатации.

Определение потенциального валового дохода может быть осуществлено двумя вариантами:

- Все доходы для оцениваемого объекта прогнозируются на основе арендной платы для помещений аналогичного функционального назначения. В рамках данного подхода проводится анализ рынка с целью установления арендных ставок для типов помещений, которые бы являлись сопоставимыми с оцениваемыми помещениями. Для устранения разницы между объектами-аналогами и объектом оценки, необходимо произвести корректировки так, чтобы аналог был настолько похожим на оцениваемый объект, насколько это возможно.

Данный вариант расчета наиболее оправдан для объектов, не обремененных долгосрочными договорами аренды.

- Другим способом получения потенциального валового дохода может быть использование информации, предоставленной владельцем доходоприносящего объекта недвижимости. На основании фактических данных о полученных от эксплуатации объекта доходах за прошедший период и применяемых на момент оценки арендных ставках можно сделать прогноз о доходе за рассматриваемый предстоящий период.

Данный вариант расчета наиболее оправдан для объектов обремененных долгосрочными договорами аренды или для объектов, имеющих историю сдачи в аренду на рыночных условиях.

Расчет арендных ставок выполнен с применением метода сравнения рыночных продаж.

Применение метода сравнения продаж включает в себя следующую последовательность действий:

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

Выбор сопоставимых объектов производился на основании баз данных по сдаче в аренду недвижимости, размещенных в сети интернет.

В качестве единицы сравнения для помещений выбрана ставка аренды предложения сопоставимого объекта за один квадратный метр в год.

Коммерческие условия договоров аренды: Ставка аренды указана в рублях, без учета коммунальных расходов, с учетом НДС.

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

В ходе анализа рынка были отобраны аналоги (информация приведена ниже), наиболее сопоставимые с объектом оценки по основным элементам сравнения:

3. Относящимся к факторам стоимости:
- месторасположению;
- целевому назначению и текущему использованию;
- качественным и количественным характеристикам: площади, наличию коммуникаций, конструктивным характеристикам и техническому состоянию.

4. Относящимся к характеристикам сделок:
- условиям финансирования (расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств на дату продажи);
- условиям платежа (платеж денежными средствами);
- обстоятельствам совершения сделки (объекты представлены на открытом рынке в форме публичной оферты);
- изменению цен на коммерческую недвижимость за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Описание аналогов приведено в таблицах ниже.

Таблица 70. Описание объектов-аналогов

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации		https://kazan.cian.ru /rent/commercial/225445107/	https://kazan.cian.ru /rent/commercial/240495691/	https://kazan.cian.ru /rent/commercial/245522915/
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Функциональное назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Местоположение	г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, ул. Парижской Коммуны, 8	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Баумана, 44/8	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, Лево-Булачная ул., 16
Расположение относительно красной линии	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
Окружающая застройка	Торговая и жилая	Коммерческая и жилая	Коммерческая и жилая	Коммерческая и жилая
Этаж расположения	помещения выше 2-го этажа	1	1	1
Общая площадь, кв. м	от 250 до 500	416,9	304,0	240,0
Условия договора аренды	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно
Вид права	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Наличие коммуникаций	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Состояние внутренних помещений	простая	улучшенная	улучшенная	улучшенная
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС		**8 400**	**9 000**	**8 500**

Обоснование корректировок цен объектов-аналогов.

В процессе расчетов применимы следующие корректирующие поправки к рассматриваемым аналогам.

Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от условий финансирования сделки. Условия финансирования сделки с объектом оценки и с объектами-аналогами типичны для данного сектора рынка - за счет собственных средств; безналичный платеж; без рассрочки оплаты. Величина корректировки равна 0%.

Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка равна 0%.

Обстоятельства совершения сделки

Условия сделки типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках, между арендатором и арендодателем не было никаких особых отношений. Величина корректировки в данном случае равна 0%.

Корректировка на уторгование

Корректировка была определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г. и составила «-9,7%».

Арендные ставки объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	9,2%	8,6%	9,7%
2. Высококлассные офисы (Офисы классов А, В)	8,4%	7,8%	9,0%
3. Высококлассная торговая недвижимость	8,4%	7,8%	9,0%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	11,0%	10,4%	11,7%

Корректировка на передаваемые права.

Для объекта оценки и объектов-аналогов передаваемые права – прямая аренда. Величина корректировки равна 0%.

Корректировка на местоположение

На стоимость объекта оценки оказывает существенное влияние его местоположение.

Объект оценки и объекты-аналоги расположены сопоставимо. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на местоположение относительно красной линии.

Размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Корректировки, поправки на "красную линию" - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений коммерческих объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на «красной линии» улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу.

К расчету приняты парные цены предложений коммерческих объектов недвижимости при аналогичных характеристиках: местоположении в ценовой зоне населенного пункта, назначении и классе качества, техническом состоянии, общей площади.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	**Среднее значение**
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,71	0,87	**0,80**
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,79	0,88	**0,84**
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,89	0,95	**0,92**
	Б. Аренды:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,78	0,87	**0,83**
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,80	0,91	**0,86**
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,86	0,99	**0,93**

На основании анализа установлено, что объекты сопоставимы по данному параметру.

Корректировка на площадь объекта.

По данным риэлтерских агентств объекты с меньшей общей площадью имеют более высокое значение удельной арендной платы.

Необходимые корректировки на площадь были определены на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г. необходимые корректировки внесены в расчет.

Таблица 99

усредненные данные по России (арендные ставки)									
Площадь, кв.м		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	1,00	1,03	1,11	1,18	1,26	1,31	1,38	1,41
	50-100	0,97	1,00	1,07	1,14	1,21	1,27	1,33	1,36
	100-250	0,90	0,93	1,00	1,07	1,13	1,18	1,24	1,27
	250-500	0,84	0,87	0,94	1,00	1,06	1,11	1,16	1,19
	500-1000	0,80	0,82	0,88	0,94	1,00	1,04	1,10	1,12
	1000-1500	0,76	0,79	0,85	0,90	0,96	1,00	1,05	1,08
	1500-3000	0,73	0,75	0,81	0,86	0,91	0,95	1,00	1,02
	>3000	0,71	0,73	0,79	0,84	0,89	0,93	0,98	1,00

Соответствующие корректировки приведены в расчете.

Корректировка на тип помещения

Базовые объекты и объекты-аналоги представляют собой встроенные помещения. Корректировка не требуется

Корректировка на этаж расположения

Корректировка определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г. необходимые корректировки внесены в расчет.

Таблица 112

усредненные данные по России (цены/арендные ставки)					
Этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1,00	1,17	1,25	1,37
	2 этаж и выше	0,85	1,00	1,06	1,17
	цоколь	0,80	0,94	1,00	1,10
	подвал	0,73	0,86	0,91	1,00

Для объектов-аналогов корректировка составляет 0,85 или «-15%».

Корректировка на состояние здания

Корректировка на качество помещений определяется экспертно на основании осмотра помещений и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние.

Состояние объекта оценки и объектов-аналогов идентично. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на состояние отделки

Корректировка на качество помещений определяется экспертно на основании осмотра помещений и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние. Внесена корректировка на основании сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. корректировка внесена для объектов-аналогов №№1,2,3 и составляет 1/1,06-1=-0,06 или «-6%».



на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от качества внутренней и внешней отделки. К расчету приняты цены предложений при приблизительно одинаковых характеристиках объектов, находящихся в хорошем техническом состоянии: местоположении, назначении, общей площади, конструкции и классе качества зданий, при наличии всех несущих и ограждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проёмы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного оборудования (приборы отопления).

расчет ПорталаStatrielt на основе рыночной информации за истекший квартал

№	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без **внутренней** отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,84	0,95	**0,89**
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			**1,00**
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,03	1,10	**1,06**
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхностей или ГКЛ, высококачественные обои и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение; полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премиум-класса качества)	1,08	1,26	**1,16**
5	С дополнительной **наружной** отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпич или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши) по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного покрытия наружных стен с рулонной или листовой кровлей	1,02	1,19	**1,10**

Примечание:

При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки (коэффициент) может быть согласованно принят в

Расчет цены, взвешенной по степени отклонения. Веса придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

- $D = \frac{Q-q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)} \right)$, где
- D – удельный вес, %,
- Q – суммарное отклонение,
- q – отклонение по данному аналогу,
- n – количество аналогов.

Расчет рыночно обоснованной ставки арендной платы за оцениваемые помещения.

Таблица 71. Расчет ставки арендной платы

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС	-	8 400	9 000	8 500
1 группа корректировок				
Условия договора аренды	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно
Корректировка на НДС		1,00	1,00	1,00
Корректировка эксплуатационные расходы, руб.		0%	0%	0%
Корректировка коммунальные расходы, руб.		0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	8 400	9 000	8 500
Передаваемые права на объект	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	8 400	9 000	8 500
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	8 400	9 000	8 500
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	8 400	9 000	8 500
Дата предложения	дек.20	дек.20	дек.20	дек.20
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	8 400	9 000	8 500
Снижение цены в процессе торгов	рыночная стоимость	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Корректировка	-	-9,7%	-9,7%	-9,7%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	7 585	8 127	7 676
2 группа корректировок				
Местоположение	г.Казань	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, ул. Парижской Коммуны, 8	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Баумана, 44/8	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, Лево-Булачная ул., 16
Корректировка	-	0%	0%	0%
Расположение относительно "красной" линии	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
Корректировка		0%	0%	0%
Общая площадь, кв. м	от 250 до 500	416,9	304,0	240,0
Корректировка	-	0%	0%	-6%
Этаж расположения	4	1	1	1
Корректировка, %		-15%	-15%	-15%
Коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Корректировка, %	-	0%	0%	
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	-	0%	0%	0%
Состояние внутренних помещений	простая	улучшенная	улучшенная	улучшенная
Корректировка	-	-6%	-6%	-6%
Сумма корректировок		-21%	-21%	-27%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	6 018	6 448	5 629
Весовые коэффициенты		31,8%	36,4%	31,8%
Взвешенное значение		1 915	2 345	1 791
Средневзвешенная ставка аренды, руб./кв. м/год с учетом НДС, округленно	**6 050**			

Таблица 72. Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	6 032
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	167 727
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	410
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	6,79%

Для определения арендной ставки для каждого помещения или здания торгово-офисного назначения были введены корректировки к «базовому» объекту:

- на площадь на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 99

усредненные данные по России (арендные ставки)									
Площадь, кв.м		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	**1,00**	1,03	1,11	1,18	1,26	1,31	1,38	1,41
	50-100	0,97	**1,00**	1,07	1,14	1,21	1,27	1,33	1,36
	100-250	0,90	0,93	**1,00**	1,07	1,13	1,18	1,24	1,27
	250-500	0,84	0,87	0,94	**1,00**	1,06	1,11	1,16	1,19
	500-1000	0,80	0,82	0,88	0,94	**1,00**	1,04	1,10	1,12
	1000-1500	0,76	0,79	0,85	0,90	0,96	**1,00**	1,05	1,08
	1500-3000	0,73	0,75	0,81	0,86	0,91	0,95	**1,00**	1,02
	>3000	0,71	0,73	0,79	0,84	0,89	0,93	0,98	**1,00**

- на тип помещения, на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 104

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,89	0,88	0,90
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения к удельной арендной ставке такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,92	0,91	0,92

- на уровень отделки, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.

на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от качества внутренней и внешней отделки. К расчету приняты цены предложений при приблизительно одинаковых характеристиках объектов, находящихся в хорошем техническом состоянии:

местоположении, назначении, общей площади, конструкции и классе качества зданий, при наличии всех несущих и ограждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проёмы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного оборудования (приборы отопления).

расчет ПорталаStatrielt на основе рыночной информации за истекший квартал

№	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без **внутренней** отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,84	0,95	**0,89**
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			**1,00**
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,03	1,10	**1,06**
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхностей или ГКЛ, высококачественные обои и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение; полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премиум-класса качества)	1,08	1,26	**1,16**
5	С дополнительной **наружной** отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпич или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши) по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного покрытия наружных стен с рулонной или листовой кровлей	1,02	1,19	**1,10**

Примечание:

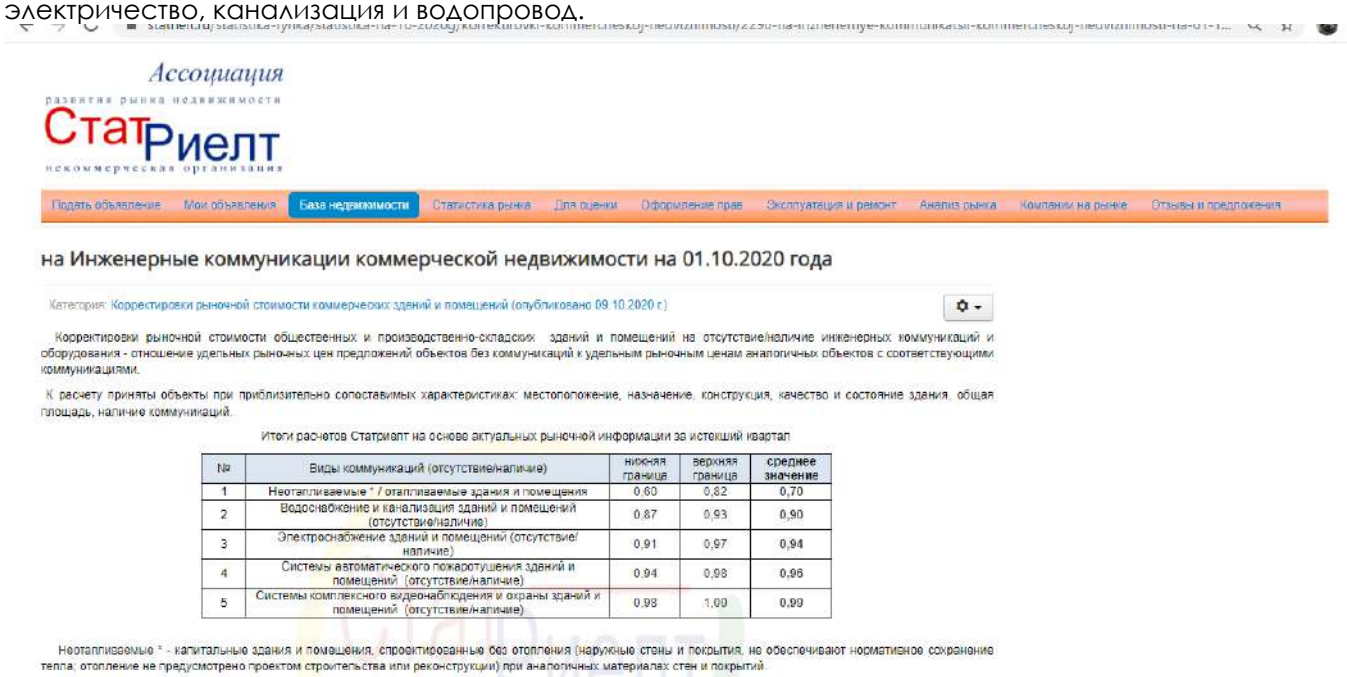
При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки (коэффициент) может быть согласованно принят в

- на этаж расположения, на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 112

усредненные данные по России (цены/арендные ставки)					
Этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1,00	1,17	1,25	1,37
	2 этаж и выше	0,85	1,00	1,06	1,17
	цоколь	0,80	0,94	1,00	1,10
	подвал	0,73	0,86	0,91	1,00

- на наличие коммуникации на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г., корректировка в размере (-15% =(0,9*0,94)-1) будет применена к помещению 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1, Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, так как по данным Заказчика у данного помещения отсутствуют электричество, канализация и водопровод.



Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке | Отзывы и предложения

на Инженерные коммуникации коммерческой недвижимости на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Корректировки рыночной стоимости общественных и производственно-складских зданий и помещений на отсутствие/наличие инженерных коммуникаций и оборудования - отношение удельных рыночных цен предложений объектов без коммуникаций к удельным рыночным ценам аналогичных объектов с соответствующими коммуникациями.

К расчету приняты объекты при приблизительно сопоставимых характеристиках: местоположение, назначение, конструкция, качество и состояние здания, общая площадь, наличие коммуникаций.

Итоги расчетов Статриелт на основе актуальных рыночной информации за истекший квартал

№	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя границ	верхняя границ	среднее значение
1	Неотапливаемые * / отапливаемые здания и помещения	0,60	0,82	0,70
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,87	0,93	0,90
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,91	0,97	0,94
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,94	0,98	0,96
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,98	1,00	0,99

Неотапливаемые * - капитальные здания и помещения, спроектированные без отопления (наружные стены и покрытия, не обеспечивают нормативное сохранение тепла; отопление не предусмотрено проектом строительства или реконструкции) при аналогичных материалах стен и покрытий.

- на этаж функциональное назначение, на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складские объекты. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., в рамках данного отчета корректировка будет применена к помещению 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1, Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, так как по данным Заказчика данное помещение используется в качестве подсобного складского помещения, корректировка принята по верхней границе в связи с расположением на 6 этаже и по причине отсутствия коммуникаций и отделки и составит 1/1,66-1=-0,40 или (-40%)

Таблица 153

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,50	1,33	1,66
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,23	1,11	1,34

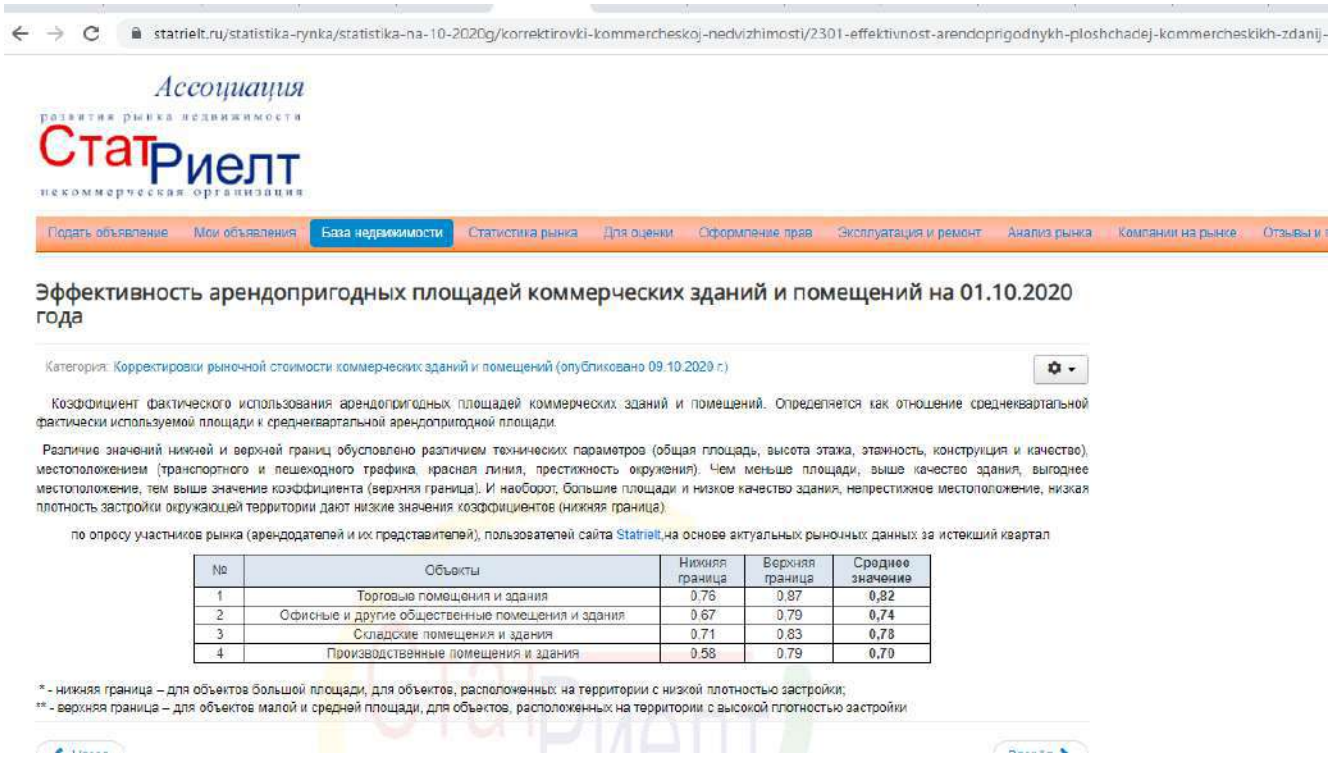
Таблица 73. Расчет ПВД для помещений расположенных по адресам: г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, ул. Московская, д. 72/10, ул.Лево-Булачная д.56

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Базовая арендная ставка с НДС	Корректировка на площадь	Корректировка на тип	Корректировка на этаж	Корректировка на состояние отделки	Корректировка на коммуникации	Скорректированная арендная ставка
16:50:011820:35	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,8	6 050	-10%	0%	0%	0%	0%	5 445
16:50:011820:24	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	6 050	0%	-40%	0%	-16%	-15%	2 590
16:50:011820:19	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	6 050	-6%	0%	0%	0%	0%	5 687
16-16-01/403/2007-155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	6 050	18%	0%	-6%	0%	0%	6 711
16-16-01/062/2007-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№I-7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	6 050	7%	0%	17%	0%	0%	7 574
16-16-01/169/2007-055	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	6 050	0%	0%	0%	0%	0%	6 050
16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	343,8	6 050	0%	0%	0%	0%	0%	6 050
16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	683,5	6 050	-6%	0%	0%	0%	0%	5 687
16-16-01/289/2007-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210,0	6 050	7%	0%	9%	0%	0%	7 024
инв.№5070	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2339,2	6 050	-14%	9%	4%	26%	0%	7 429

9.1.3. Определение действительного валового дохода (ДВД)

Как правило, собственник в долгосрочном периоде не имеет возможности постоянно сдавать в аренду 100% предназначенных для этого площадей здания. Потери арендной платы имеют место за счет неполной занятости объекта недвижимости, неуплаты арендной платы недобросовестными арендаторами, при проведении ремонтных работ в здании в прогнозный период, а также при смене арендаторов.

Процент недозагрузки для оцениваемых площадей принят по данным https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.


statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2301-effektivnost-arendoprigodnykh-ploshchadej-kommercheskikh-zdanij-

Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке | Отзывы и

Эффективность арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициент фактического использования арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений. Определяется как отношение среднеквартальной фактически используемой площади к среднеквартальной арендопригодной площади.

Различие значений нижней и верхней границ обусловлено различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, этажность, конструкция и качество), местоположением (транспортного и пешеходного трафика, красная линия, престижность окружения). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем выше значение коэффициента (верхняя граница). И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают низкие значения коэффициентов (нижняя граница).

по опросу участников рынка (арендодателей и их представителей), пользователей сайта Statrielt,на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,76	0,87	**0,82**
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,67	0,79	**0,74**
3	Складские помещения и здания	0,71	0,83	**0,78**
4	Производственные помещения и здания	0,58	0,79	**0,70**

* - нижняя граница – для объектов большой площади, для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки;
** - верхняя граница – для объектов малой и средней площади, для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки

В рамках данного отчета были использованы величины коэффициентов недозагрузки составляют 17% и 22% на основании анализа состояния, этажа расположения и местоположения.

Операционными расходами называются периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства дохода. В составе операционных расходов выделяют:

- условно-постоянные расходы;
- условно-переменные расходы;
- расходы (резерв) на замещение.

К условно-постоянным относятся расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта. Как правило, это налоги на имущество, расходы на страхование, земельные платежи.

К условно-переменным относятся расходы, размер которых зависит от степени загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг.

Условно-переменные расходы укрупненно можно разделить на коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Коммунальные платежи включают в себя оплату по следующим статьям:

- электроэнергия;
- водоснабжение и водоотведение;
- теплоснабжение.

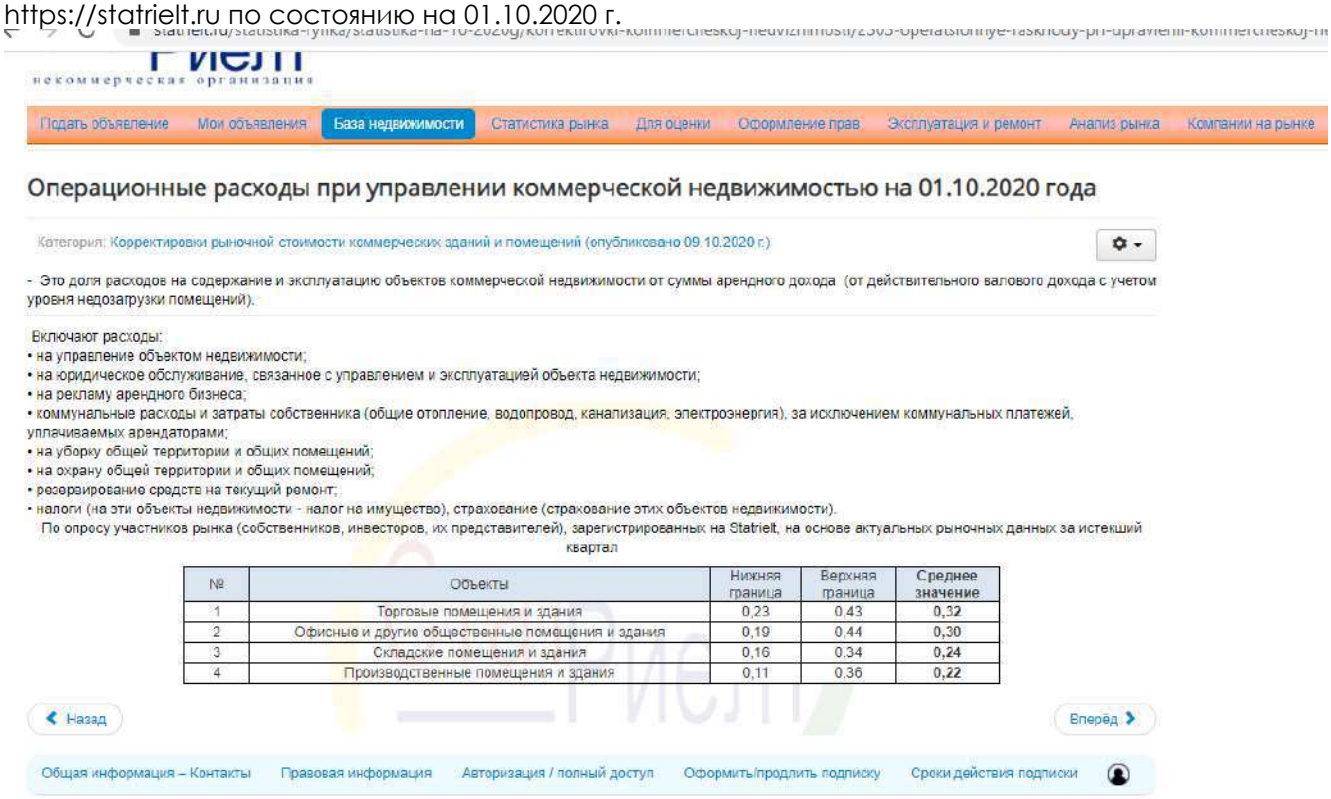
Эксплуатационные расходы включают в себя оплату по следующим статьям:

- охрана;
- уборка помещений;
- услуги связи;
- уборка территории и вывоз мусора;
- СЭС и дезинфекция;

техническое обслуживание и ремонт инженерных систем.

К расходам на замещение относят расходы, которые либо имеют место всего один-два раза за несколько лет или сильно варьируют от года к году. Обычно это расходы на ремонт и замену быстро изнашивающихся компонентов (окна, двери, полы, внутренняя отделка). Согласно теории оценки, эти расходы необходимо учитывать в составе совокупных затрат собственника (арендодателя), несмотря на то, что на практике эти расходы не всегда производятся.

Процент операционных расходов для оцениваемых площадей принят по данным https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.



некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке

Операционные расходы при управлении коммерческой недвижимостью на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- Это доля расходов на содержание и эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости от суммы арендного дохода (от действительного валового дохода с учетом уровня недозагрузки помещений).

Включают расходы:
- на управление объектом недвижимости;
- на юридическое обслуживание, связанное с управлением и эксплуатацией объекта недвижимости;
- на рекламу арендного бизнеса;
- коммунальные расходы и затраты собственника (общие отопление, водопровод, канализация, электроэнергия), за исключением коммунальных платежей, уплачиваемых арендаторами;
- на уборку общей территории и общих помещений;
- на охрану общей территории и общих помещений;
- резервирование средств на текущий ремонт;
- налоги (на эти объекты недвижимости - налог на имущество), страхование (страхование этих объектов недвижимости).

По опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), зарегистрированных на Statrielt, на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,23	0,43	0,32
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,19	0,44	0,30
3	Складские помещения и здания	0,16	0,34	0,24
4	Производственные помещения и здания	0,11	0,36	0,22

Назад | Вперед

Общая информация – Контакты | Правовая информация | Авторизация / полный доступ | Оформить/продлить подписку | Сроки действия подписки

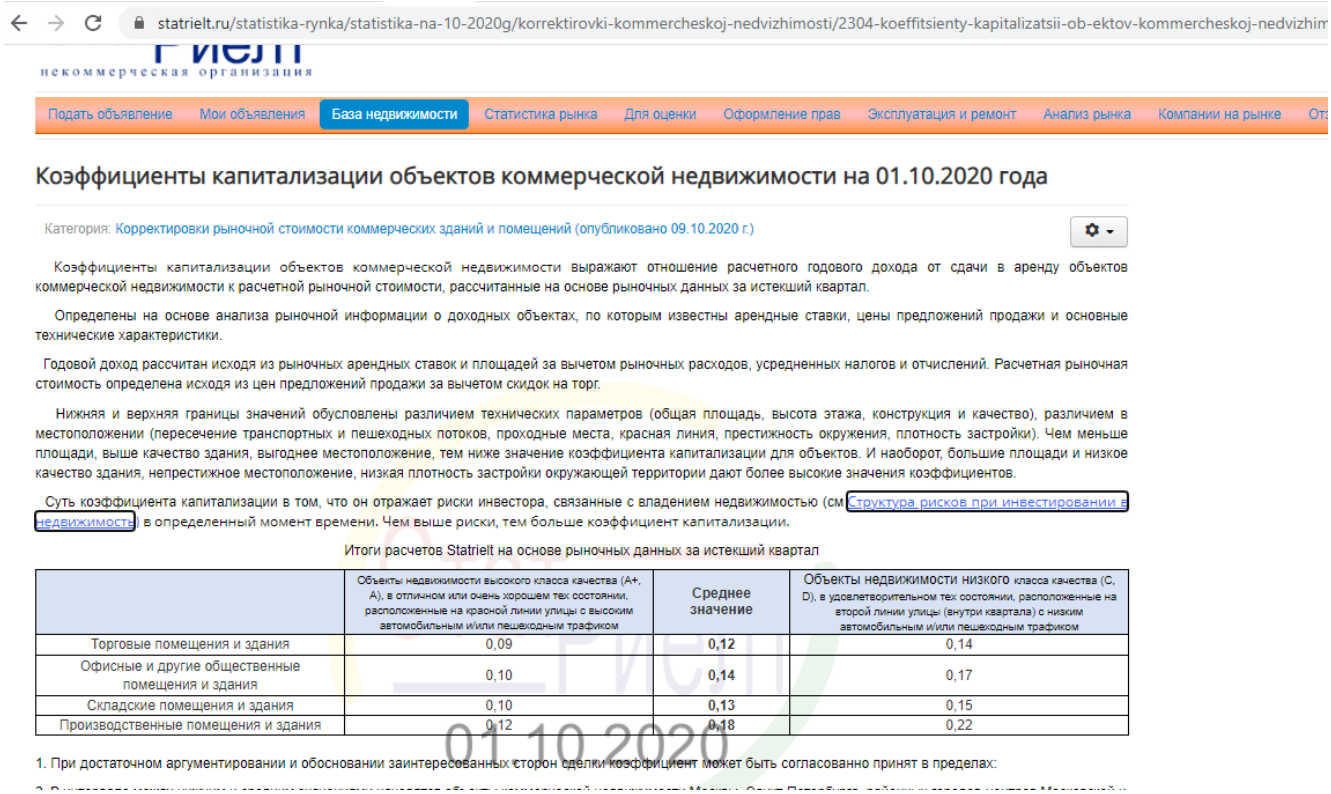
В рамках данного отчета величина операционных расходов определялась в зависимости от площади помещения, так в зависимости от площади находится величина операционных расходов, поэтому оценщик использовал величины операционных расходов на уровне верхней и нижней границ и среднего значения согласно приведенного выше источника.

В рамках данного отчета были использованы величины коэффициентов операционных расходов составляют 21% и 31% на основании анализа состояния, площади, этажа расположения и местоположения.

9.1.4. Определение ставки капитализации

Метод прямой капитализации не производит раздельного учета возврата капитала и дохода на капитал, срока владения недвижимостью, планируемой модели поступления доходов и величины начальных инвестиций. Кроме того, практически всегда прямая капитализация оценивает полное право собственности. Согласно имеющимся у оценщика данным заемные средства в объекте не участвуют, поэтому оценщик принимает коэффициент общей капитализации равным коэффициенту капитализации для всего объекта.

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. и составляет:



statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2304-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhim

некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости выражают отношение расчетного годового дохода от сдачи в аренду объектов коммерческой недвижимости к расчетной рыночной стоимости, рассчитанные на основе рыночных данных за истекший квартал.

Определены на основе анализа рыночной информации о доходных объектах, по которым известны арендные ставки, цены предложений продажи и основные технические характеристики.

Годовой доход рассчитан исходя из рыночных арендных ставок и площадей за вычетом рыночных расходов, усредненных налогов и отчислений. Расчетная рыночная стоимость определена исходя из цен предложений продажи за вычетом скидок на торг.

Нижняя и верхняя границы значений обусловлены различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, конструкция и качество), различием в местоположении (пересечение транспортных и пешеходных потоков, проходные места, красная линия, престижность окружения, плотность застройки). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем ниже значение коэффициента капитализации для объектов. И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают более высокие значения коэффициентов.

Суть коэффициента капитализации в том, что он отражает риски инвестора, связанные с владением недвижимостью (см Структура рисков при инвестировании в недвижимость) в определенный момент времени. Чем выше риски, тем больше коэффициент капитализации.

Итоги расчетов Statrielt на основе рыночных данных за истекший квартал

	Объекты недвижимости высокого класса качества (A+, A), в отличном или очень хорошем тех состоянии, расположенные на красной линии улицы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	Среднее значение	Объекты недвижимости низкого класса качества (C, D), в удовлетворительном тех состоянии, расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким автомобильным и/или пешеходным трафиком
Торговые помещения и здания	0,09	**0,12**	0,14
Офисные и другие общественные помещения и здания	0,10	**0,14**	0,17
Складские помещения и здания	0,10	**0,13**	0,15
Производственные помещения и здания	0,12	**0,18**	0,22

01.10.2020

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки коэффициент может быть согласованно принят в пределах:

В рамках данного отчета были использованы величины коэффициентов капитализации рассчитанные на основании средних показателей офисно-торговой невидимости и составили:

11,25% для здания в связи с его высококачественной отделкой и назначением под ресторан;

13%,16% для помещений на 4-ых этажах с учетом состояния и назначения (в т.ч.и для склада);

14,3%, 15,5% для остальных помещений с учетом площади, этажа расположения и состояния отделки.

9.1.5. Расчет рыночной стоимости доходным подходом

Расчет рыночной стоимости доходным подходом приведен в таблице ниже.

Таблица 74. Расчет рыночной стоимости доходным подходом.

Наименование	Адрес	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Ставка капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС
Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	6 696 261	17,0%	0%	5 557 897	21%	4 390 738	13,0%	33 774 910
Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	926 178	17,0%	0%	768 728	21%	607 295	16,0%	3 795 593
Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	5 513 547	17,0%	0%	4 576 244	21%	3 615 232	13,0%	27 809 480
Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	264 400	17,0%	0%	219 452	21%	173 367	14,3%	1 216 611
Встроенные помещения 1-го эт. №№I-7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	1 213 354	17,0%	0%	1 007 084	21%	795 596	14,3%	5 583 131
Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	2 051 555	17,0%	0%	1 702 791	21%	1 345 205	14,3%	9 440 032
Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	2 079 990	17,0%	0%	1 726 392	31%	1 191 210	14,3%	8 359 370
Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	3 887 065	17,0%	0%	3 226 264	31%	2 226 122	15,5%	14 362 076
Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	1 474 987	22,0%	0%	1 150 490	21%	908 887	14,3%	6 378 154
Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	17 377 207	17%	0%	14 423 081	21%	11 394 234	11,25%	101 282 083

9.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж)

Описание метода приедено в разделе 6.1.

В рамках данного отчета оценке подлежат 9 встроенных помещений и 1 здание. Объекты недвижимости в г. Казани в сопоставимых районах. Для оптимизации процесса оценки оценщик выбрал для определения рыночной стоимости по одному объекту в г. Казани в качестве базового объекта.

Характеристика базового объекта для г. Казани приведена в соответствующем расчете, после для определения стоимости базового объекта применяются дополнительные корректировки.

9.2.1. Выбор объектов-аналогов для объекта оценки

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных, где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов коммерческой недвижимости. При сравнительном анализе стоимости Объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных Интернет - сайтов и т.п.), именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по основным количественным качественным характеристикам с Объектом оценки.

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников. Копии интернет страниц коммерческих предложений приведены в Приложении настоящего Отчета.

Описание объектов-аналогов приведено в Таблице ниже.

Таблица 75. Описание объектов-аналогов в г. Казани

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Источник информации		https://kazan.cian.ru/sale/commercial/236045647/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/225872227/	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/244129095/
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	ОСЗ	ОСЗ
Дата предложения	Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.	Декабрь 2020 г.
Функциональное назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Местоположение	г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Суконная слобода, ул. Островского, 86	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Большая Красная ул., 42	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Карла Маркса, 37
	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Окружающая застройка	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая
Этаж расположения	помещения выше 2-го этажа	1	1	1
Общая площадь, кв. м	от 250 до 500	202,0	646,7	615
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие коммуникаций		центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Состояние внутренних помещений	простая	улучшенная	улучшенная	улучшенная
Наличие НДС		НДС	НДС	НДС
Стоимость, руб.		11 000 000	39 000 000	32 000 000
Стоимость 1 кв.м, руб.		54 455	60 306	52 033

9.2.2. Выбор единицы и элементов сравнения

В качестве единиц сравнения могут выступать какие-либо общие единицы, с помощью которых возможно измерение объекта. Единицей сравнения объекта оценки и объектов-аналогов является 1 кв. м, как общепринятые величины на рынке объектов, аналогичных оцениваемому. Данные единицы сравнения используются покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке недвижимости. Подтверждением этому являются тексты объявлений предложений о продаже зданий, где в большинстве случаев указывается стоимость за 1 кв. м (www.rosrealt.ru, realty.dmir.ru, www.cian.ru), а также аналитические статьи.

9.2.3. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов

Элементами сравнения называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость. В оценочной практике принято выделять девять основных элементов сравнения, которые должны быть проанализированы в обязательном порядке:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- условия продажи;
- условия рынка;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики;
- вид использования и (или) зонирование;
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Корректировки могут вносится как:

- процентные к единице сравнения;
- абсолютные к единице сравнения.

Формула расчета скорректированной единицы сравнения:

Цп = Цд * (1+ К%) или Цп = Цд + Ка, где

Цп – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) после применения корректировки.

Цд – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) до применения корректировки;

К% - относительная корректировка в %;

(1+К%) – корректирующий коэффициент;

Ка - абсолютная корректировка в руб./ед. сравнения;

9.2.4. Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж

В процессе расчетов применимы следующие корректировки к рассматриваемым аналогам:

Различие в имущественных правах

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым аналогом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

В настоящем Отчете корректировка по данному фактору равна нулю, так как и в отношении объектов-аналогов и в отношении оцениваемых объектов имеется полное право собственности на объект недвижимости (владение, распоряжение и пользование).

Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от условий финансирования сделки. Условия финансирования сделки с объектом оценки и с объектами-аналогами типичны для данного сектора рынка - за счет собственных средств; безналичный платеж; без рассрочки оплаты. Величина корректировки равна 0%.

Условия продажи

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. Величина корректировки в данном случае равна 0%.

Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка равна 0%.

Корректировка на уторгование

Корректировка была определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г. и составила «-10,8%».

Таблица 168

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,3%	9,9%	10,8%
2. Высококлассные офисы (Офисы классов А, В)	9,8%	9,1%	10,4%
3. Высококлассная торговая недвижимость	9,7%	9,1%	10,4%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	13,1%	12,2%	13,9%

Корректировка на местоположение

На стоимость объекта оценки оказывает существенное влияние его местоположение.

Объект оценки и объекты-аналоги расположены сопоставимо. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на местоположение относительно красной линии.

Корректировал не требуется, так как «базовый» объект оценки сопоставим с объектами аналогами.

Корректировка на площадь объекта.

По данным риэлтерских агентств объекты с меньшей общей площадью имеют более высокое значение удельной арендной платы. Необходимые корректировки на площадь были определены на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 95

усредненные данные по России (цены)									
Площадь, кв.м		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	**1,00**	1,05	1,18	1,30	1,42	1,51	1,63	1,70
	50-100	0,95	**1,00**	1,12	1,23	1,35	1,44	1,55	1,61
	100-250	0,85	0,90	**1,00**	1,10	1,21	1,29	1,39	1,44
	250-500	0,77	0,81	0,91	**1,00**	1,09	1,17	1,26	1,31
	500-1000	0,71	0,74	0,83	0,91	**1,00**	1,07	1,15	1,20
	1000-1500	0,66	0,70	0,78	0,86	0,94	**1,00**	1,08	1,12
	1500-3000	0,61	0,64	0,72	0,79	0,87	0,93	**1,00**	1,04
	>3000	0,59	0,62	0,69	0,76	0,84	0,89	0,96	**1,00**

Соответствующие корректировки приведены в расчете.

Корректировка на тип помещения

Корректировка определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 104

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,89	0,88	0,90
Удельная арендная ставка			

Корректировка для объектов-аналогов №№2,3 составляет 11,1%.

Корректировка на этаж расположения

Корректировка определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г. необходимые корректировки внесены в расчет.

Таблица 112

усредненные данные по России (цены/арендные ставки)					
Этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	**1,00**	1,17	1,25	1,37
	2 этаж и выше	0,85	**1,00**	1,06	1,17
	цоколь	0,80	0,94	**1,00**	1,10
	подвал	0,73	0,86	0,91	**1,00**

Для объектов-аналогов корректировка составляет 0,85 или «-15%».

Корректировка на состояние здания

Корректировка на качество помещений определяется экспертно на основании осмотра помещений и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние.

Состояние объекта оценки и объектов-аналогов идентично. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на состояние отделки

Корректировка определена на основании https://statrielt.ru/ по состоянию на 01.10..2020. и составляет 1/1,06-1=-0,06 или «-6%».

на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от качества внутренней и внешней отделки. К расчету приняты цены предложений при приблизительно одинаковых характеристиках объектов, находящихся в хорошем техническом состоянии: местоположении, назначении, общей площади, конструкции и классе качества зданий, при наличии всех несущих и ограждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проёмы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного оборудования (приборы отопления).

расчет Портала Statrielt на основе рыночной информации за истекший квартал

№	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без внутренней отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,84	0,95	**0,89**
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			**1,00**
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,03	1,10	**1,06**
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхностей или ГКЛ, высококачественные обои и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение, полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премиум-класса качества)	1,08	1,26	**1,16**
5	С дополнительной наружной отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпичи или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши) по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного покрытия наружных стен с рулонной или листовой кровлей	1,02	1,19	**1,10**

Примечание.

При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах нижней границы и верхней границы

Расчет цены, взвешенной по степени отклонения. Веса придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)} \right)$$, где

D – удельный вес, %,
Q – суммарное отклонение,
q – отклонение по данному аналогу,
n – количество аналогов.

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом представлен в таблицах ниже.

Таблица 76. Расчет рыночной стоимости 1 кв.м «базового» объекта сравнительным подходом

Характеристика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Стоимость, руб./кв. м с учетом НДС		54 455	60 306	52 033
1 группа корректировок				
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Возможен торг	Возможен торг	Возможен торг
Корректировка	-	-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	48 574	53 793	46 413
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	48 574	53 793	46 413
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	48 574	53 793	46 413
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	48 574	53 793	46 413
Дата предложения	дек.20	дек.20	дек.20	дек.20
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб. с учетом НДС	-	48 574	53 793	46 413
2 группа корректировок				
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	ОСЗ	ОСЗ
Корректировка	-	0,0%	-11,0%	-11,0%
Местоположение	г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Суконная слобода, ул. Островского, 86	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Большая Красная ул., 42	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Карла Маркса, 37
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Расположение относительно "красной" линии	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%
Общая площадь, кв. м	от 250 до 500	202,0	646,7	615,0
Корректировка	-	-9,0%	9,0%	9,0%
Этаж расположения	помещения выше 2-го этажа	1	1	1
Корректировка, %		-15,0%	-15,0%	-15,0%
Коммуникации	0	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Состояние внутренних помещений	простая	улучшенная	улучшенная	улучшенная
Корректировка		-6%	-6%	-6%
Сумма корректировок		-29,7%	-22,7%	-22,7%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	34 167	41 603	35 896
Весовые коэффициенты		35,7%	32,1%	32,1%
Взвешенное значение		12 202	13 373	11 538
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м, руб. с учетом НДС, округленно	**37 110**			

Таблица 77. Коэффициент вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	37 222
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	15 144 535
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	3 892
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	10,46%

Для определения рыночной стоимости 1 кв.м. для каждого помещения и здания были введены корректировки к «базовому» объекту:

- на площадь на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 99

усредненные данные по России (арендные ставки)

Площадь, кв.м		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	1,00	1,03	1,11	1,18	1,26	1,31	1,38	1,41
	50-100	0,97	1,00	1,07	1,14	1,21	1,27	1,33	1,36
	100-250	0,90	0,93	1,00	1,07	1,13	1,18	1,24	1,27
	250-500	0,84	0,87	0,94	1,00	1,06	1,11	1,16	1,19
	500-1000	0,80	0,82	0,88	0,94	1,00	1,04	1,10	1,12
	1000-1500	0,76	0,79	0,85	0,90	0,96	1,00	1,05	1,08
	1500-3000	0,73	0,75	0,81	0,86	0,91	0,95	1,00	1,02
	>3000	0,71	0,73	0,79	0,84	0,89	0,93	0,98	1,00

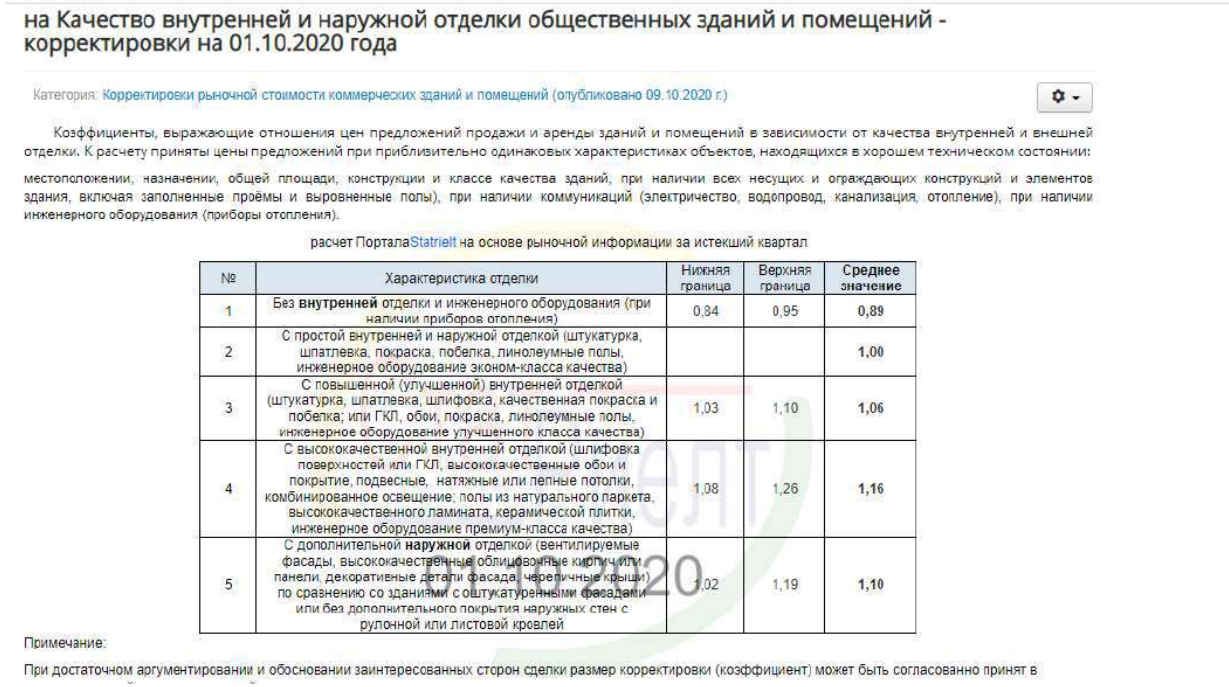
- на тип помещения, на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 104

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,89	0,88	0,90
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения к удельной арендной ставке такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,92	0,91	0,92

- на уровень отделки, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г.



на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от качества внутренней и внешней отделки. К расчету приняты цены предложений при приблизительно одинаковых характеристиках объектов, находящихся в хорошем техническом состоянии: местоположении, назначении, общей площади, конструкции и классе качества зданий, при наличии всех несущих и ограждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проёмы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного оборудования (приборы отопления).

расчет ПорталаStatrielt на основе рыночной информации за истекший квартал

№	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без **внутренней** отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,84	0,95	**0,89**
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			**1,00**
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,03	1,10	**1,06**
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхностей или ГКЛ, высококачественные обои и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение; полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премиум-класса качества)	1,08	1,26	**1,16**
5	С дополнительной **наружной** отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпич или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши) по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного покрытия наружных стен с рулонной или листовой кровлей	1,02	1,19	**1,10**

Примечание:

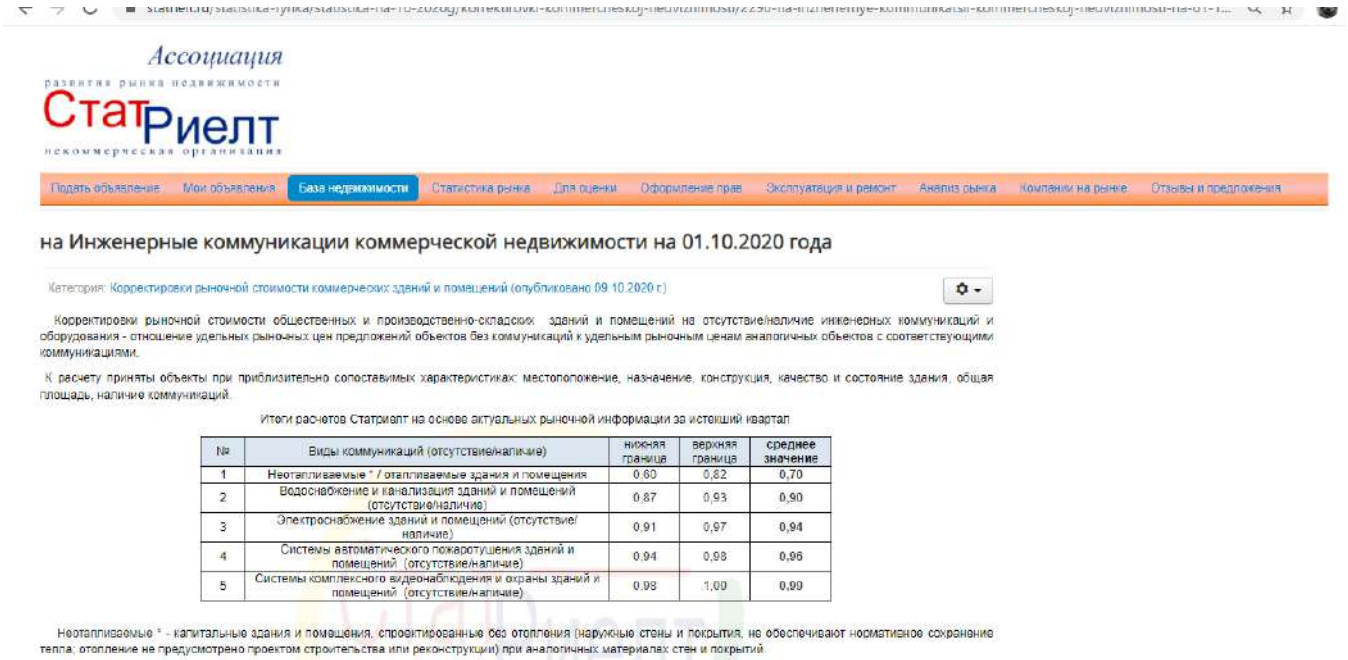
При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки (коэффициент) может быть согласованно принят в

- на этаж расположения, на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 112

усредненные данные по России (цены/арендные ставки)					
Этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	**1,00**	1,17	1,25	1,37
	2 этаж и выше	0,85	**1,00**	1,06	1,17
	цоколь	0,80	0,94	**1,00**	1,10
	подвал	0,73	0,86	0,91	**1,00**

- на наличие коммуникации на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г., корректировка в размере (-15% =(0,9*0,94)-1) будет применена к помещению 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1, Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, так как по данным Заказчика у данного помещения отсутствуют электричество, канализация и водопровод.



Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке | Отзывы и предложения

на Инженерные коммуникации коммерческой недвижимости на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

Корректировки рыночной стоимости общественных и производственно-складских зданий и помещений на отсутствие/наличие инженерных коммуникаций и оборудования - отношение удельных рыночных цен предложений объектов без коммуникаций к удельным рыночным ценам аналогичных объектов с соответствующими коммуникациями.

К расчету приняты объекты при приблизительно сопоставимых характеристиках: местоположение, назначение, конструкция, качество и состояние здания, общая площадь, наличие коммуникаций.

Итоги расчетов Статриелт на основе актуальных рыночной информации за истекший квартал

№	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
1	Неотапливаемые * / отапливаемые здания и помещения	0,60	0,82	0,70
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,87	0,93	0,90
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/ наличие)	0,91	0,97	0,94
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,94	0,98	0,96
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,98	1,00	0,99

Неотапливаемые * - капитальные здания и помещения, спроектированные без отопления (наружные стены и покрытия, не обеспечивают нормативное сохранение тепла; отопление не предусмотрено проектом строительства или реконструкции) при аналогичных материалах стен и покрытий.

- на этаж функциональное назначение, на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складские объекты. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., в рамках данного отчета корректировка будет применена к помещению 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1, Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, так как по данным Заказчика данное помещение используется в качестве подсобного складского помещения, корректировка принята по верхней границе в связи с расположением на 6 этаже и по причине отсутствия коммуникаций и отделки и составит 1/1,66-1=-0,40 или (-40%)



Таблица 153

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,50	1,33	1,66
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,23	1,11	1,34

Таблица 78. Определение рыночной стоимости каждого объекта недвижимости

Помещение	Адрес	Площадь	Стоимость 1 кв.м/руб. базового объекта	Корректировка на площадь	Корректировка на этаж	Корректировка на тип	Корректировка на состояние отделки	Корректировка на коммуникации	Скорректированная стоимость 1 кв.м/руб	Стоимость, руб. с НДС
Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	37 110	-14%	0%	0%	0%	0%	31 915	39 248 575
Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	37 110	0%	0%	-40%	-16%	-15%	15 887	5 681 068
Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	37 110	-9%	0%	0%	0%	0%	33 770	32 740 112
Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	37 110	30%	-6%	0%	0%	0%	45 348	1 786 728
Встроенные помещения 1-го эт. №№I-7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	37 110	10%	17%	0%	0%	0%	47 761	7 651 243
Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	37 110	0%	0%	0%	0%	0%	37 110	12 584 001
Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	343,8	37 110	0%	0%	0%	0%	0%	37 110	12 758 418
Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	683,5	37 110	-9%	0%	0%	0%	0%	33 770	23 081 863
Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	37 110	10%	9%	0%	0%	0%	44 291	9 301 065
Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	37 110	-21%	4,3%	12%	26%	0%	43 269	101 214 330

10. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом

В состав объекта оценки входят:

- Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г
- Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1
- Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8

В соответствии с ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»:

- 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».

В данном отчете определялась стоимость замещения с учетом доступной информации для расчета как в отношении детализации данных о технико-экономических параметрах здания, так и с учетом доступных оценщику информационных ресурсов для определения стоимости воспроизводства/замещения

Расчет стоимости замещения проводится по формуле:

$$С_з = УСПсб. \times Крег\text{-}клим \times Кобъем \times Ккор \times V \times Ипер \times ИхПП$$

где:

- $С_з$ - стоимость затрат на замещение, руб.;
- УСПсб. - удельный стоимостной показатель, (руб.) за 1 единицу сравнения в ценах, используемых в сборнике – 2016 г. (базисный стоимостной показатель, с учетом всех необходимых корректировок на отличия);
- Кобъем – корректировка при наличии существенных отличий в объеме оцениваемого здания (сооружения) от аналога, представленного в сборнике.
- Ккор – коэффициент на отличия в архитектурно-конструктивных решениях (при наличии);
- V - количество единиц сравнения (м2, м3, п.м., км., шт);
- Ипер - индексы пересчета стоимости строительства из цен представленных в сборниках в цены на дату оценки.
- ПП – прибыль предпринимателя

Определение стоимости строительства производится в следующем порядке:

1. Выбор объекта – аналога. По данным сборника КО-ИНВЕСТ подбирается объект – аналог, т.е. объект, наиболее похожий по основным характеристикам на объект оценки.
2. Вводятся поправки на отличия в объемно-планировочных решениях.
3. Водятся поправки на отличия в конструктивных решениях.
4. Водятся поправки, выраженные в виде корректирующих коэффициентов к стоимости всего здания.

Перечисленные корректирующие коэффициенты объединяются в 2 группы: -

Первая группа – поправки, выраженные в рублях на 1 кв.м. общей площади (или 1 куб.м общего объема).

Вторая группа - поправочные коэффициенты к справочной стоимости

К стоимости объекта аналога вносятся корректирующие коэффициенты:

1. Поправки, выраженные в рублях на 1 кв.м. общей площади (или 1 куб.м общего объема):

Поправки на различие в конструктивных элементах

Если техническое решение конструктивного элемента оцениваемого здания или сооружения существенно отличается от технического решения этого же элемента справочного здания или сооружения, то стоимость оцениваемого элемента (Со) рассчитывается по формуле:

$$Со = Сс^* Фо/Фс,$$

где Со и Сс – стоимость конструктивного элемента соответственно для оцениваемого или для справочного здания или сооружения;

Фо и Фс - стоимостные коэффициенты для рассматриваемого конструктивного элемента соответственно для оцениваемого и справочного здания или сооружения.

В данном случае корректировка не вносилась, так как объект оценки и аналоги сопоставимы по данному параметру.

Корректировка на отсутствие какой-либо наружной стены здания (Сст)

Данная поправка применяется в случаях, когда оцениваемое здание является пристроенным и может определяться по формуле:

$$Сст = – а \times Сст_аналог,$$

где:

а — доля площади отсутствующей стены в общей площади наружных стен не пристроенного здания;

Сст_аналог — справочная стоимость стен, приводимая в графе «Стены наружные с отделкой» таблиц стоимостных показателей.

Корректировка равна 0 руб./кв.м так как объект оценки и объект-аналог по сборнику представляют собой отдельно стоящие здания.

Поправка на различие в высоте этажа. В данном случае корректировка вносится по формуле:

$$C_h = (Ц_{пер} + Ц_{пол} + 0{,}6 \times Ц_{карк}) \times ((h_a - h_o)/h_o),$$

где:

$Ц_{пер}$, $Ц_{пол}$, $Ц_{карк}$ — удельные справочные показатели стоимости конструктивных элементов здания соответственно перекрытий (гр. «Перекрытия и покрытия»), пола (гр. «Полы»), каркаса (гр. «Каркас»);

h_o, h_a — средняя высота этажа соответственно оцениваемого здания и здания-аналога, м.

В данном случае корректировка не требуется.

Поправка на наличие подвалов производится с учетом справочных данных о стоимости строительства подвалов, приводимых в Приложении «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий».

В данном случае поправка на наличие подвалов не требуется.

Поправки на фундамент определяются на отличия в прочности грунтов, в глубине заложения фундаментов и в степени их обезводнения. В справочных показателях затраты на устройство фундаментов учтены, как правило, при расчетном давлении на грунт основания 0,25 МПа (2,5 кгс/см2).

В справочных показателях затраты на устройство фундаментов определены для условий строительства в мокрых грунтах. При строительстве в сухих грунтах к показателям затрат на устройство фундаментов следует применять понижающий коэффициент 0,8.

В расчетах, учитывая сделанное оценщиком допущение о равнозначности данного параметра, корректировка не вносилась, корректировка равна 0 руб./кв.м.

Поправка на степень учета стоимости специальных конструкций и инженерных систем ($\Delta C_{ос}$) с учетом цели оценки выражается в исключении или добавлении тех или других видов работ.

В данном случае специальные конструкции у объекта оценки, как и у объекта-аналога из справочника, совпадают, корректировка равна 0 руб./кв.м.

2. Поправочные коэффициенты к справочной стоимости всего здания

Коэффициент доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли (Кпз) вводится в случае существенного отличия доначислений от уровня, учтенного в справочных стоимостных показателях. Этот коэффициент определяется по формуле:

$$K_{пз} = \frac{П}{1{,}20}$$ где

П – сложившийся в районе расположения объекта оценки соотношения между полной сметной стоимостью строительства здания по всем 12 главам сводного сметного расчета плюс непредвиденные работы и затраты к стоимости по локальным сметным расчетам, включающим в себя прямые затраты на выполнение работ, накладные расходы и сметную прибыль.

Корректировка не вводится. Корректирующий коэффициент равен 1.

Кобъем – корректирующий коэффициент учитывающий разницу в объем определен по данным сборника КО-ИНВЕСТ и приведен в таблице ниже:

Таблица 79. Корректировка на разницу в объеме

на разницу в объеме		на разницу в площади	
Vo/Vспр	Ко	So/Sспр	Ко
0,10–0,29	1,22	0,25–0,49	1,2
0,30–0,49	1,2	0,50–0,85	1,1
0,50–0,70	1,16	0,86-1,15	1
0,71–1,30	1	1,16–1,50	0,95
1,31–2,00	0,87	1,51–2,00	0,93

Соответствующие корректировки приведены в расчете.

Кр – региональный коэффициент стоимости строительства, учитывающий различия в стоимости строительства в регионе расположения объекта оценки по сравнению с базовым регионом – Московской областью. Учтен при определении индекса изменения стоимости с 01.01.2016 г. на 01.01.2018 г.

Ипер - индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату проведения оценки. Индекс рассчитывается на основе Межрегиональных информационно-аналитических бюллетеней «Индексы цен в строительстве», составитель – «КО-ИНВЕСТ». Соответствующие коэффициенты приведены в расчете.

Объекты аналоги подобраны на Сборника КО-ИНВЕСТ "Городская инфраструктура", 2016 и Сборника КО-ИНВЕСТ "Благоустройство территорий", 2016

Информация о выбранных аналогах и дополнительных данных из сборников будет приведена ниже.

Прибыль предпринимателя (инвестора) – величина наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание объектов капитального строительства с учетом времени и рисков осуществления проекта.

Предпринимательская прибыль отличается от сметной прибыли строительной организации, которая включается в общую смету строительства и которую инвестор должен уплатить строительной организации при строительстве. Так как помимо этого, инвестор должен получать по завершении строительства (например, при продаже объекта) еще и премию за отвлечение своих средств в проект. В противном случае, нет разницы между строительством объекта и покупкой точно такого же готового объекта, но при строительстве инвестор получает в свое распоряжение объект лишь по прошествии срока строительства, то есть в будущем, и, если не учесть премию на отвлечение средств, в расчетах не учитывается временная стоимость денег.

Прибыль предпринимателя была определена на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. и составляет 6%.

Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 09.10.2020 г.)

- отношение прибыли, полученной в результате продажи вновь построенного объекта, к вложенным в строительство этого объекта средствам (без учета затрат на приобретение земельного участка) - прибыль инвестора (девелопера, застройщика, предпринимателя). Прибыль инвестора не включает прибыль подрядной или генподрядной организации, выполнявшей строительство.Отражает ожидаемую инвесторами экономическую эффективность капитальных вложений в строительство различных видов объектов недвижимости.

по опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), пользователей сайта Statrielt,на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,03	0,05	**0,04**
2	Торговые помещения и здания	0,04	0,07	**0,05**
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,02	0,04	**0,03**
4	Складские помещения и здания	0,04	0,09	**0,06**
5	Производственные помещения и здания	0,02	0,04	**0,03**
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,03	0,10	**0,06**

Определение накопленного износа

Величина накопленного износа определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний.

Накопленный совокупный износ, интегрирующий физический износ, функциональный и внешний (экономическое) устаревания, рассчитывается по формуле:

$$Инс = 1-(1-Иф)\times(1-Уф)\times(1-Ув),\ где$$

Инс – накопленный совокупный износ, %;

Иф – физический износ, %;

Уф – функциональное устаревание, %;

Ув – внешнее (экономическое) устаревание, %.

Определение физического износа

Физический износ – потеря стоимости объектом, обусловленная ухудшением его физических свойств.

С учетом доступной информации оценщиком выбран экспертный метод.

В качестве экспертной шкалы использована таблица со мтр.54.

Определение функционального устаревания

Функциональное устаревание – потеря объектом стоимости вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инноваций или смены рыночных стандартов.

Функциональное устаревание для объекта капитального строительства возникает в случае несоответствия объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования, качества произведенных строительных работ или других характеристик современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу объектов.

Оценщиком не были выявлены признаки функционального устаревания для объекта оценки. Таким образом, функциональное устаревание определено в размере 0%.

Определение внешнего (экономического) устаревания

Внешнее устаревание – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Внешнее устаревание также называется экономическим, обусловленным окружающей средой или местоположением.

К внешним факторам относятся изменившиеся экономические условия, которые негативно повлияли на стоимость объекта капитального строительства, в том числе изменения в социально-экономической ситуации в районе расположения объекта, в уровне налогообложения, в разрешенном порядке использования объекта, в использовании соседних земельных участков (например, появление промышленного предприятия в окрестности жилого района) и т.п.

Оценщиком не были выявлены признаки экономического устаревания для объекта оценки. Таким образом, экономическое устаревание определено в размере 0%.

Таким образом, величина накопленного износа составит равна физическому изноу и приведена в расчете

Расчет рыночной стоимости зданий затратным подходом приведен в таблице ниже.

Таблица 80.

№ п/п	Характеристика	Значение	Значение	Значение	Источник информации
1	Наименование объекта	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Документы, данные Заказчика, результат визуального осмотра
2	Кадастровый номер	16-16-01/173/2009-545	16-16-01/173/2009-578	16-16-01/173/2009-544	
3	Адрес местонахождения	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8			
Технические характеристики					
4	Объем сооружения, куб.м	393	9660	2650	Документы, данные Заказчика, результат визуального осмотра
5	Площадь, кв.м	67,3	1325,8	695,2	
6	Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	
7	Год постройки	1972	1972	1964	
Расчет стоимости строительства объектов					
8	Номер аналога	И4.04.001.0002	И4.02.006.0002	Б3.02.006.0008	Данные сборников КО-ИНВЕСТ «Благоустройство» 2016 и КО-ИНВЕСТ «Городская инфраструктура» 2016
9	Идентичный объект, сведения	Трансформаторная подстанция	станции очистные водопроводные	котельные	
10	Источник	ГИ, стр 293	ГИ, стр 278	Благоустройство, стр.57	
11	Класс конструктивной системы	КС-1	КС-3	КС-1	
12	Единица измерения	куб.м	блок	куб.м	
13	Стоимость строительства 1 ед. изм. идентичного объекта в уровне цен на 01.01.2016 года (без учёта НДС), руб.	10 190	17 162 565	2 483	
14	Коэффициент по учету налога на добавленную стоимость	1,2	1,2	1,2	НДС-
15	Скорректированный показатель стоимости	12 228,00	20 595 078,00	2 979,60	Расчётное значение
16	Индекс перехода с уровня цен 01.01.2016 г. на 01.01.2018 г.	0,987	0,876	0,987	2.2.2 Корректирующий коэффициент стоимости строительства по характерным конструктивным системам зданий и сооружений с уровня цен на 01.01.2016 г. на 01.01.2018 г., источник: сборник КО-ИНВЕСТ "Индексы цен в строительстве", выпуск 102, стр. 56.
17	Индекс перехода с	1,104	1,104	1,104	Экстраполяция тенденций изменения

№ п/п	Характеристика	Значение	Значение	Значение	Источник информации
	уровня цен 01.01.2018 г. на декабрь 2019 г.				индексов цен на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование в среднем по РФ на 2020-2023г. (с учетом НДС), источник: сборник КО-ИНВЕСТ "Индексы цен в строительстве", выпуск 112, стр. 100. Индекс рассчитан как отношение 128,733/115,656=1,113
18	Прибыль предпринимателя	1,06	1,06	1,06	статриелт 01.10.2020
19	Стоимость строительства объекта в ценах на дату оценки (с учетом НДС), руб.	5 549 244,45	21 107 474,35	9 117 792,73	Расчётное значение
20	Накопленный износ объекта, %	60%	60%	60%	По экспертному методу
21	Рыночная стоимость объекта в ценах на дату оценки (с учетом НДС), руб.	2 219 698	8 442 990	3 647 117	Расчётное значение
22	Рыночная стоимость объекта в ценах на дату оценки (без НДС), руб.	1 849 748	7 035 825	3 039 264	Расчётное значение

11. Согласование результатов оценки недвижимого имущества. Расчет итоговой стоимости объекта недвижимости

В соответствии с ФСО №7 «В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости».

При оценке объекта недвижимости были применены три подхода к оценке рыночной стоимости. Согласование результатов тестирует адекватность и точность применения каждого из подходов.

Целью согласования результатов, обычно получаемых с помощью различных методов, является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого метода в оценке объекта определяются по следующим критериям:

- Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- Качество и обширность исходной информации, на основе которой проводится анализ;
- Способность используемых методов учитывать конъюнктурные колебания и стоимость денежных средств;
- Способность учитывать специфические характеристики объекта.

Стоимость земельных участков коммерческого назначения и под ИЖС, жилого дома и домика охранника – были определены только сравнительным подходом. Вес коэффициента к подходу принят 100%. Согласование не требуется.

Стоимость здания трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г, здания очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1, здания котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8 – были определены только затратным подходом. Вес коэффициента к подходу принят 100%. Согласование не требуется.

Стоимость объектов производственно-складского и торгово-офисного назначения была определена на основании сравнительного и доходного подходов.

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор, приобретает имущество в ожидании получения в будущем доходов от его эксплуатации и/или выгоды от продажи. При этом учитываются сроки и временная структура доходов, а также риски, с которыми сопряжено их получение.

К недостаткам доходного подхода можно отнести возможность неточного определения ставки капитализации и величин денежных потоков, связанных с функционированием объекта, которые вызваны фактором быстро меняющейся ситуации на рынке недвижимости.

Оценка на основе сравнительного подхода базируется на анализе рынка предложений по купле-продаже недвижимости, поэтому при наличии активного рынка недвижимости в регионе реально отражает стоимость оцениваемого имущества. Преимуществами подхода являются: действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски) и способность учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, потенциальная доходность и т.д.

К недостаткам сравнительного подхода можно отнести: точность результата оценки наиболее зависима от рыночных данных при расчетах на основе сравнительного подхода, а для правильной оценки необходим большой объем информации и логический анализ скорректированных данных.

На основании выше приведенного Оценщик счел возможным дать сравнительному и доходному подходам одинаковые веса, а именно по 50%.

Таблица 81. Согласование результатов по торгово-офисной недвижимости

Условный номер	Наименование	Адрес	Площадь	Результаты в рамках сравнительного подхода, руб.	Вес	Результаты в рамках доходного подхода, руб.	Вес	Итоговая рыночная стоимость, руб.
16:50:011820:35	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1229,8	39 248 575	0,5	33 774 910	0,5	36 511 743
16:50:011820:24	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	5 681 068	0,5	3 795 593	0,5	4 738 331
16:50:011820:19	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	32 740 112	0,5	27 809 480	0,5	30 274 796
16-16-01/403/2007-155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	1 786 728	0,5	1 216 611	0,5	1 501 669
16-16-01/062/2007-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№I-7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	7 651 243	0,5	5 583 131	0,5	6 617 187
16-16-01/169/2007-055	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	12 584 001	0,5	9 440 032	0,5	11 012 017
16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	343,8	12 758 418	0,5	8 359 370	0,5	10 558 894
16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56.	683,5	23 081 863	0,5	14 362 076	0,5	18 721 970
16-16-01/289/2007-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	9 301 065	0,5	6 378 154	0,5	7 839 609
инв.№5070	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	2339,2	101 214 330	0,5	101 282 083	0,5	101 248 206

Для Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070, по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12 коэффициент доли земли составляет 0,07 с учетом плотности застройки, поэтому стоимость улучшения составляет 91 123 385 руб.

Таблица 82. Согласование результатов по производственно-складской недвижимости.

Объект оценки				Затратный подход, руб.	Вес, %	Сравнительный подход, руб.	Вес, %	Доходный подход, руб.	Вес, %	Итого, руб с НДС	Доля земли	Итоговая рыночная стоимость, без учета ЗУ, с НДС
16-16-01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	не применялся	0	82 005 218	50%	62 654 006	50%	72 330 000	0,23	55 694 100

Объект оценки				Затратный подход, руб.	Вес, %	Сравнительный подход, руб.	Вес, %	Доходный подход, руб.	Вес, %	Итого, руб с НДС	Доля земли	Итоговая рыночная стоимость, без учета ЗУ, с НДС
16-16-01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	не применялся	0	8 938 346	50%	7 797 197	50%	8 368 000	0,30	5 857 600
16-16-01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	не применялся	0	6 548 880	50%	5 711 984	50%	6 130 000	0,30	4 291 000
16-16-01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	не применялся	0	3 270 790	50%	2 852 858	50%	3 062 000	0,30	2 143 400
16-16-01/167/2009-490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	не применялся	0	2 742 448	50%	2 392 406	50%	2 567 000	0,30	1 796 900
16-16-01/173/2009-487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	не применялся	0	3 437 345	50%	2 998 133	50%	3 218 000	0,30	2 252 600
16-16-01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	не применялся	0	785 002	50%	684 807	50%	735 000	0,30	514 500
16-16-01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	не применялся	0	3 580 493	50%	3 122 989	50%	3 352 000	0,30	2 346 400
16-16-01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	не применялся	0	2 326 680	50%	2 029 708	50%	2 178 000	0,30	1 524 600
16-16-01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	не применялся	0	6 885 560	50%	6 005 637	50%	6 446 000	0,30	4 512 200

Объект оценки				Затратный подход, руб.	Вес, %	Сравнительный подход, руб.	Вес, %	Доходный подход, руб.	Вес, %	Итого, руб с НДС	Доля земли	Итоговая рыночная стоимость, без учета ЗУ, с НДС
	4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6											
16-16-01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	не применялся	0	9 568 813	50%	8 345 743	50%	8 957 000	0,30	6 269 900
16-16-01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	не применялся	0	147 400	50%	128 590	50%	138 000	0,30	96 600
16-16-01/173/2009-545	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	2 219 698	100%	не применялся	0	не применялся	0	2 219 698	0	2 219 698
16-16-01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	не применялся	0	4 160 534	50%	3 629 584	50%	3 895 000	0,30	2 726 500
16-16-01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	не применялся	0	5 227 350	50%	4 559 335	50%	4 893 000	0,30	3 425 100
16-16-01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	не применялся	0	9 481 249	50%	8 271 493	50%	8 876 000	0	8 876 000
16-16-	Помещения,	Республика	1	не	0	16 514 656	50%	14 409 545	50%	15 462 000	0	15 462 000

Объект оценки				Затратный подход, руб.	Вес, %	Сравнительный подход, руб.	Вес, %	Доходный подход, руб.	Вес, %	Итого, руб с НДС	Доля земли	Итоговая рыночная стоимость, без учета ЗУ, с НДС
01/221/2009-010	назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	814,00	применялся								
16-16-01/173/2009-578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	8 442 990	100%	не применялся	0	не применялся	0	8 442 990	0	8 442 990
16-16-01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	не применялся	0	1 139 062	50%	993 675	50%	1 066 000	0,30	746 200
16-16-01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	не применялся	0	44 281 778	50%	38 629 749	50%	41 456 000	0,30	29 019 200
16-16-01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	не применялся	0	3 258 701	50%	2 842 851	50%	3 051 000	0,30	2 135 700
16-16-01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	не применялся	0	211 643 469	50%	155 176 826	50%	183 410 000	0,30	128 387 000
16-16-01/173/2009-544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	3 647 117	100%	не применялся	0	не применялся	0	3 647 117	0	3 647 117
16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический	Республика Татарстан г.	515,1	не применялся	0	3 762 290,00	50%	3 281 508,00	50%	3 522 000	0,17	2 923 260

Объект оценки				Затратный подход, руб.	Вес, %	Сравнительный подход, руб.	Вес, %	Доходный подход, руб.	Вес, %	Итого, руб с НДС	Доля земли	Итоговая рыночная стоимость, без учета ЗУ, с НДС
	модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Казань, ул. Ухтомского, д.18/18										

Для определения стоимости объектов недвижимости без учета земельных участков оценщик использовал данные сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2020 г. о величине доли земельного участка в составе единого объекта недвижимости для торгово-офисного объекта доля земли составляет 0,23. Согласно Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Доходный подход. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г. для производственно-складского – 0,30, для металлического склада 0,17. Данные величины обусловлены местоположением и плотностью застройки.



Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке | Отзывы и пр

Доля стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости на 01.10.2020 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 09.10.2020 г.)

Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Назначение объектов, расположенных на участках	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые, офисные, автосервисные и другие общественные здания в хорошем и новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках, обеспеченных необходимыми инженерными коммуникациями	0,07	0,21	0,14
2	Торговые, офисные и другие общественные здания (в т. ч. гостиницы, дома отдыха) в хорошем и новом состоянии, обеспеченные необходимыми инженерными коммуникациями, расположенные на плотно застроенных особо ценных землях, в том числе с пересеченной местностью	0,11	0,34	0,21
3	Складские и производственные здания и комплексы с вспомогательными строениями и сооружениями в хорошем и новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках, обеспеченных необходимыми инженерными коммуникациями	0,07	0,21	0,15



Границы расширенного интервала значений доли стоимости, приходящейся на улучшения в общей стоимости ЕОН

Таблица 138

Класс объектов	Среднее	Расширенный интервал	
1. Универсальные производственно-складские объекты	0,70	0,57	0,83
2. Специализированные высококлассные складские объекты	0,73	0,61	0,86
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	0,73	0,61	0,85
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	0,63	0,48	0,78
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	0,71	0,59	0,83

12. Итоговое заключение о стоимости

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что справедливая стоимость объектов недвижимости в количестве 69 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности, по состоянию и в ценах на дату оценки 15 декабря 2020 г. г., составляет, округленно:

751 287 309 (Семьсот пятьдесят один миллион двести восемьдесят семь тысяч триста девять) руб. с учетом НДС[23][24]

В том числе:[25]

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
1	16:50:011820:35	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	36 511 743	30 426 453
2	16:50:011820:24	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	4 738 331	3 948 609
3	16:50:011820:19	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	30 274 796	25 228 997
4	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	625 533	625 533
5	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	1 728 411	1 728 411
6	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	2 155 924	2 155 924
7	16:50:011705:208	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	1 501 669	1 251 391
8	16:50:011705:201	Встроенные помещения 1-го эт. №№I7,13,13А,14,15.15А,16,17. назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	6 617 187	5 514 323
9	16:50:011705:215	Помещения 2-го эт. №№1-12,12а,13,13а,13б.14,14а,15,16,16а,17, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	11 012 017	9 176 681
10	16:50:011705:136	Встроенные помещения 6-этажа №1-21. Назначение: нежилое,	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	343,8	10 558 894	8 799 078
11	16:50:011705:158	Встроенные помещения 7-го этажа №№1, 2, 2А, 3-11, 11А, 12-22, 8-го этажа №№1-15, 15А, 15Б, 16-21. Назначение: нежилое	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	683,5	18 721 970	15 601 642

[23]НДС при продаже прав собственности земельного участка не облагается. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации (НК РФ), Часть 2, ГЛ. 21, ст. 146, п. 2 операции по реализации земельных участков не облагаются НДС.

24 В соответствии с 22, пп. 23 п. 3 ст. 149 НК РФ не подлежит налогообложению НДС (освобождается от налогообложения) на территории РФ реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них и передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир.

25 Стоимость зданий приведена без учета земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
12	16:50:011708:98	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	7 839 609	6 533 008
13	16:50:011703:164	Земельный участок,Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административноторговое здание, доля в праве 2100/21757	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	1 649,00	1 302 084	1 302 084
14	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,4	5 629 000	5 629 000
15	16:24:210101:2889	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	22,4	46 474	46 474
16	16:24:210101:62	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	2 753,00	4 068 698	4 068 698
17	16:24:210101:59	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	1 363,00	2 014 397	2 014 397
18	16:24:210101:60	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево	1 300,00	1 921 288	1 921 288
19	16:50:050203:993	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	55 694 100	46 411 750
20	16:50:050203:1024	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	5 857 600	4 881 333
21	16:50:050203:1043	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	4 291 000	3 575 833
22	16:50:050203:1025	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	2 143 400	1 786 167
23	16:50:050203:989	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	1 796 900	1 497 417
24	16:50:50203:983	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	2 252 600	1 877 167
25	16:50:050203:1020	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	514 500	428 750
26	16:50:050203:1027	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	2 346 400	1 955 333
27	16:50:050203:1046	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	1 524 600	1 270 500
28	16:50:050203:1023	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	4 512 200	3 760 167

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
		лит. Г5,Г6				
29	16:50:050203:988	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	6 269 900	5 224 917
30	16:50:050203:987	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	96 600	80 500
31	16:50:050203:1042	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	2 219 698	1 849 748
32	16:50:050203:986	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	2 726 500	2 272 083
33	16:50:050203:1021	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	3 425 100	2 854 250
34	16:50:050203:1048	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	8 876 000	7 396 667
35	16:50:050203:1049	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	15 462 000	12 885 000
36	16:50:050203:992	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	8 442 990	7 035 825
37	16:50:050203:1026	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	746 200	621 833
38	16:50:050203:1022	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	29 019 200	24 182 667
39	16:50:050203:984	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	2 135 700	1 779 750
40	16:50:050203:10	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	128 387 000	106 989 167
41	16:50:050203:1041	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	3 647 117	3 039 264
42	16:50:050203:248	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	644	1 543 877	1 543 877
43	16:50:050203:240	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 487,00	8 359 468	8 359 468

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
44	16:50:050203:238	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 890,00	6 928 266	6 928 266
45	16:50:050203:241	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 096,00	5 024 791	5 024 791
46	16:50:050203:236	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	18 917,00	40 815 158	40 815 158
47	16:50:050203:247	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	994	2 382 940	2 382 940
48	16:50:050203:244	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 694,00	4 061 067	4 061 067
49	16:50:050203:245	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	386	925 367	925 367
50	16:50:050203:239	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 711,00	8 896 469	8 896 469
51	16:50:050203:237	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	6 764,00	16 215 499	16 215 499
52	16:50:050203:242	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	2 008,00	4 813 826	4 813 826
53	16:50:050203:246	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	3 565,00	8 546 460	8 546 460
54	16:50:050203:243	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 759,00	4 216 893	4 216 893
55	16:50:050203:249	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	587	1 407 229	1 407 229
56	16:50:050203:235	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 793,00	11 490 373	11 490 373
57	16:50:010215:53	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	91 123 385	75 936 155
58	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанноразвлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	769	6 640 392,00	6 640 392,00

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
59	16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	200 818	200 818
60	16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	1 215 477	1 215 477
61	16:50:010215:477	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	944	8 151 534	8 151 534
62	16:50:010215:478	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	27	142 686	142 686
63	16:50:310203:266	Нежилое здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 818-Б2, лит Б2.	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная, д.14.	6096,3	20 073 240	16 727 700
64	16:50:310203:355	Здание (картофелехранилище), назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 818-Б1, лит Б1.	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	5216,5	17 176 500	14 313 750

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование актива	Адрес	Площадь	Справедливая стоимость, руб., с НДС	Справедливая стоимость, руб., без НДС
65	16:50:310203:33	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под картофелехранилище	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	9920	10 287 635	10 287 635
66	16:50:310203:23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Северо-Западная	6655	7 660 837	7 660 837
67	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	16 527 253	16 527 253
68	16:50:011820:34	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	515,1	2 465 400	2 054 500
69	16:50:011820:5	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	4 339 139	4 339 139
Итого					**751 287 309**	**659 453 638**

Настоящее заключение о стоимости необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета. Оценка проведена, Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Следует отметить, что настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение стоимости объекта по состоянию на дату оценки. Изменения в состоянии рынка и самого объекта после даты оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной величины арендной ставки на дату осуществления фактической сделки.

Согласно п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». Задание на оценку не требует указывать интервал.

Генеральный директор

ООО «АВЕРТА ГРУПП» А.А. Шаров

Оценщик Е.Е. Денисюк

24 декабря 2020 г.

13. Заявление о проведенной оценке (сертификат оценки)

Лицо, нижеподписавшееся, являясь профессиональным оценщиком, настоящим удостоверяет, что:

Все факты, изложенные в настоящем отчете, Оценщиком проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и профессиональных навыков, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.

В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку.

В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.

Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.

Исполнитель не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика оценки.

Анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерства экономического развития РФ.

В ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

Результат оценки признается действительным на дату оценки.

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП» А.А. Шаров

Оценщик Е.Е. Денисюк

24 декабря 2020 г.

14. Список используемой литературы

Нормативные материалы

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Методические материалы

- Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 512 с.;
- Джек Фридман, Николас Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости, Перевод с английского, Дело, Лтд. М., 1995 – 480 с.;
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 г. № 568-р;
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 10.04.2003 г. № 1102-р;
- Методика определения физического износа гражданских зданий, утвержденной приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР 27 октября 1970г. № 404;
- Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года N 446;
- https://statrielt.ru по состоянию на 01.10.2019 г.
- Справочник оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.
- Справочник оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.
- Справочник оценщика недвижимости – 2018. Объекты капитального строительства. Корректирующие коэффициенты для коммерческой недвижимости. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.
- Справочник оценщика недвижимости 2018 под редакцией Лейфера Л.А. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для доходного подхода. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

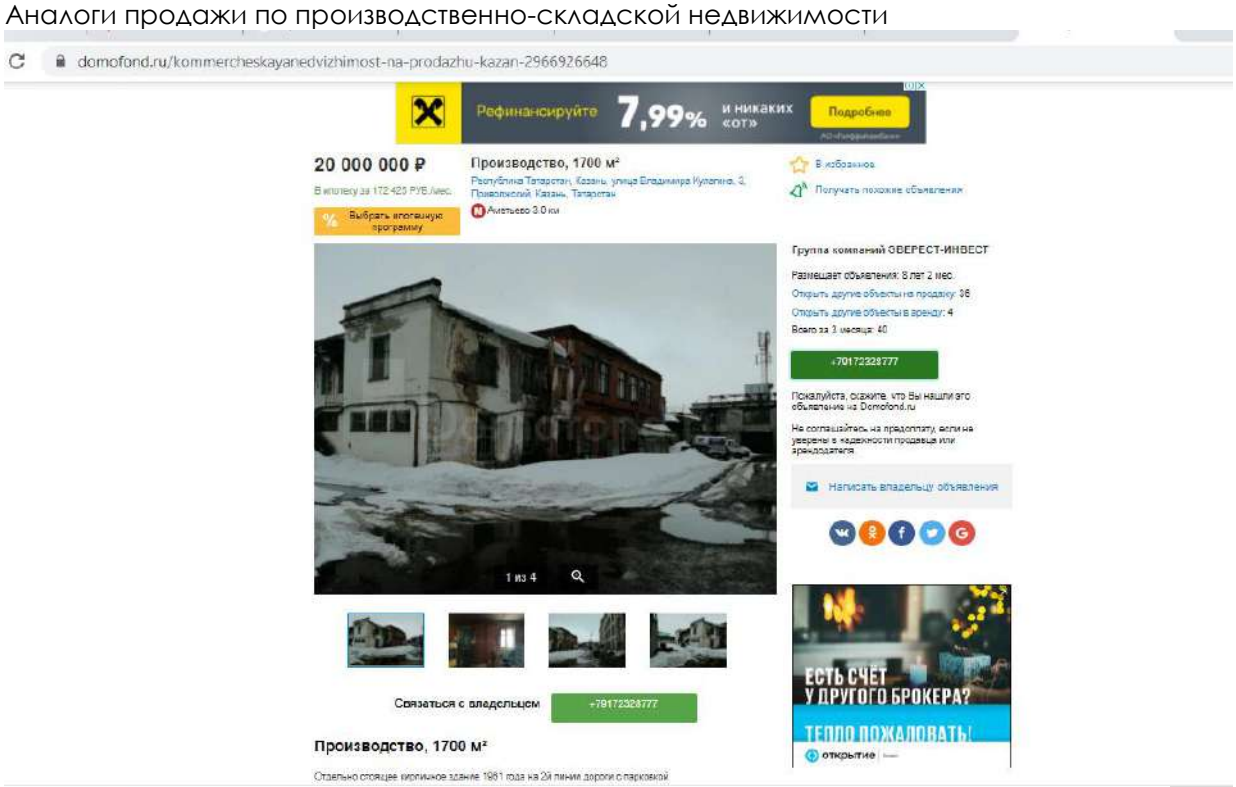
15. Приложения

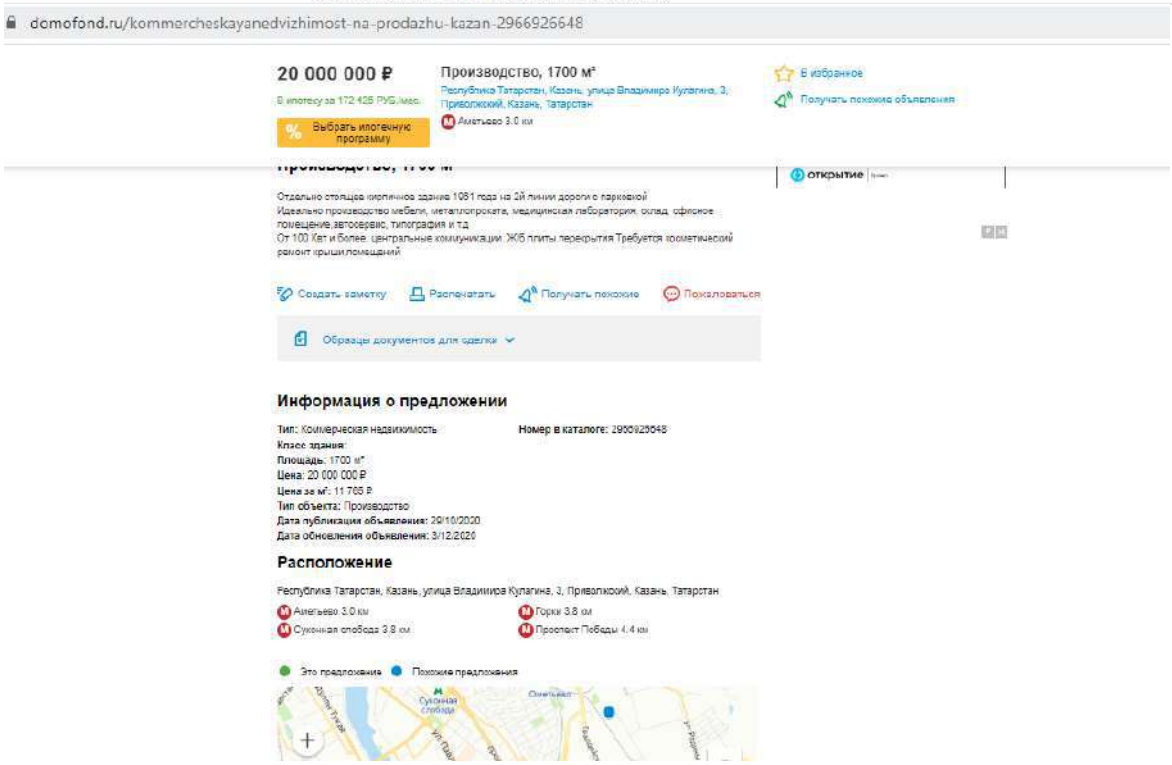
Шкала оценки класса зданий

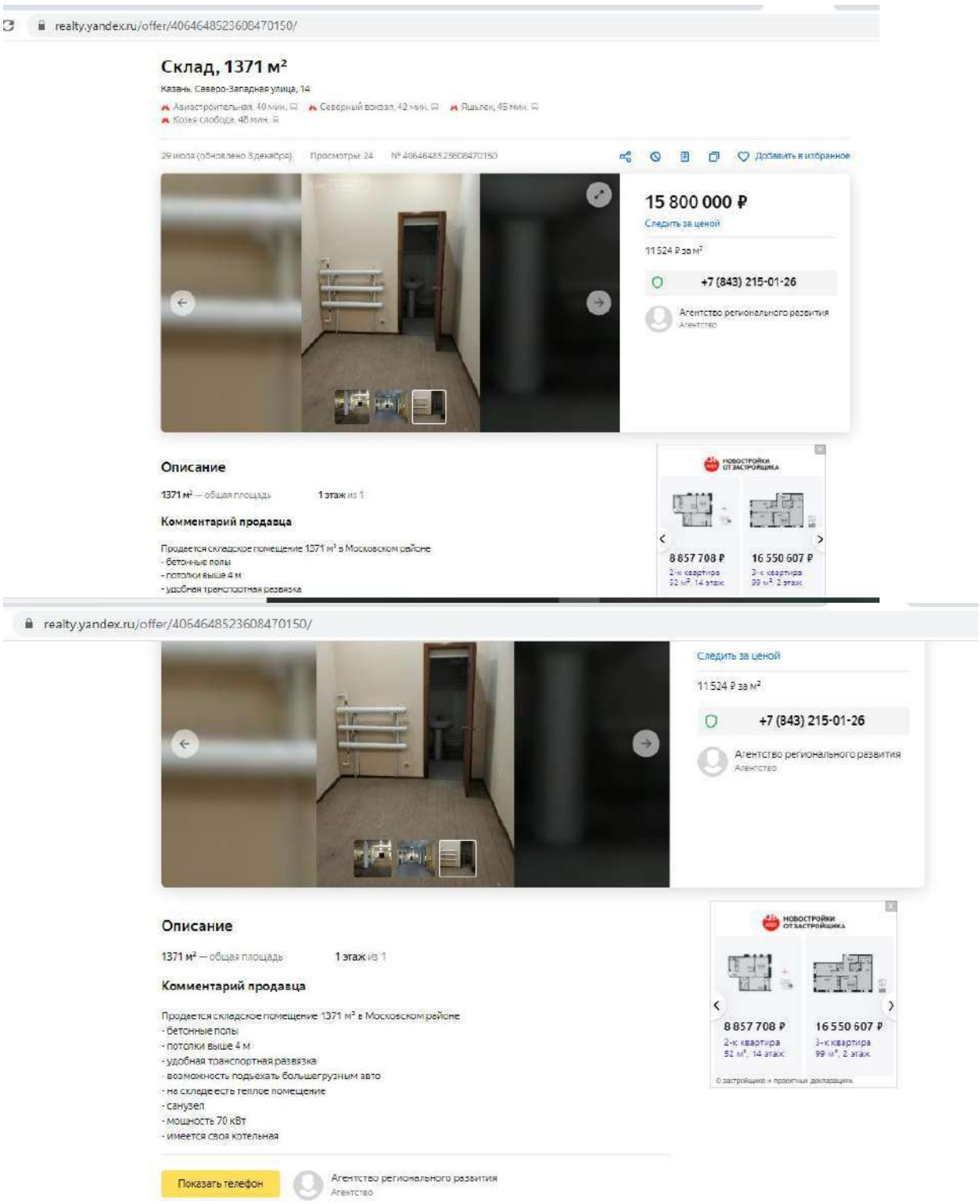
Офисные помещения									
№п/п	Характеристика	Классы							
		A		B		C		D	
1	Местоположение, транспортная доступность	центр города; районы, приближенные к центру; локальные центры города; на главных магистралях и площадях с удобным подъездом	5	районы средней удаленности; некоторая удаленность от транспортных артерий, с удобным подъездом	4	удаленные районы; окраина; неудобный подъезд	3	в глубине территории промпредприятия и на первых этажах жилых домов	2
2	Состояние	новое строительство; высококачественная отделка в отличном состоянии	5	срок эксплуатации 5-7 лет, высококачественная отделка в отличном или хорошем состоянии	4	устаревшие офисные или реконструированные здания иного назначения; стандартный ремонт, отделка в отличном или хорошем состоянии	3	изначально помещения иного назначения; в удовлетворительном состоянии или требующие ремонта	2
3	Конструктивно - планировочные решения	высота помещения не менее 3,3м; вспомогательная площадь не более 10%	5	помещения не менее 3,0м; вспомогательная площадь не более 20%	4	высота помещения не менее 3,0м; коридорная система; различные планировочные решения в рамках одного здания	3	размещение в подвальных, полуподвальных помещениях, в производственных корпусах	2
4	Парковка	подземная парковка или крытая многоуровневая наземная парковка с крытым переходом в здание	5	организованная охраняемая парковка с достаточным количеством мест; удобный подъезд к территории парковки	4	недостаточное количество мест на неохраняемой наземной автопарковке; стесненность, неудобный подъезд	3	отсутствие парковки	2
5	Инфраструктура	развернутая инфраструктура централизованного обеспечения арендаторов оргтехникой, средствами связи и телекоммуникаци, конференц-залы, средства бытового обслуживания, питания и отдыха	5	недостаточная инфраструктура обслуживания бизнеса и отдыха при наличии развитой инфраструктуры в непосредственной близости от зданию	4	недостаточная инфраструктура обслуживания бизнеса и отдыха	3	отсутствие инфраструктуры	2
	Интервал класса	**20-25**		**16-19**		**12-15**		**8-12**	

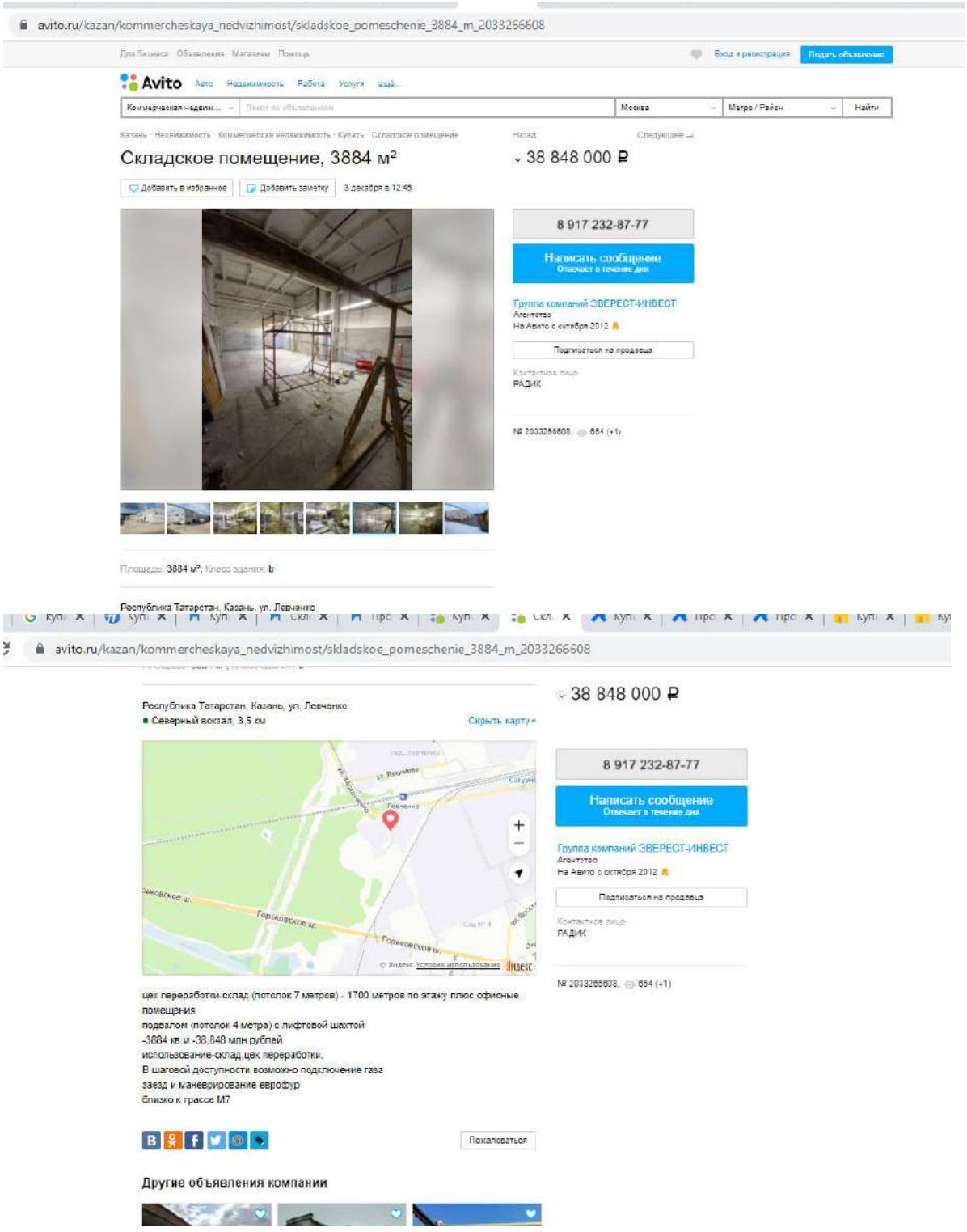
Складские помещения									
№п/п	Характеристика	Классы							
		A		B		C		D	
1	Местоположение, транспортная доступность	Удачное, на главных магистралях и транспортных артериях, в промышленной зоне города или вблизи города (5-10 км), с удобным подъездом	5	Хорошее, на окраине города, с некоторой удаленностью от транспортных артерий или с не совсем удобным подъездом	4	С недостатками в расположении, с неудобным подъездом	3	Расположение в глубине территории промпредприятия; неудобный подъезд через КПП	2
2	Прилегающая территория	Огороженная и круглосуточно охраняемая, благоустроенная территория; наличие площадок отстоя и парковки, ж/д ветка	5	Огороженная и круглосуточно охраняемая, благоустроенная территория или охрана по периметру территории; наличие площадок отстоя и парковки	4	Охрана по периметру территории; недостаток места для парковки и маневрирования большегрузных машин	3	Устаревшая система охраны; стесненность прилегающей территории	2
3	Конструктивно-планировочные решения	Высота помещений не менее 12 м, без колонн или с сеткой колонн не менее 12х24 м	5	Высота помещений не менее 6 м, с сеткой колонн не менее 6х12 м	4	Высота помещений не менее 4 м, или утепленный ангар арочного типа	3	Здание изначально не приспособленное под склад, подвальные помещения, высота помещений менее 4 м, неотапливаемый ангар арочного типа, сельхоз постройки	2
4	Состояние	Новое строительство, качественная отделка в отличном состоянии	5	Построенное не ранее 1990г. или реконструированное в отличном или хорошем состоянии	4	Построенное до 1985г. или реконструированное в хорошем ил удовлетворительном состоянии	3	Старой постройки, в удовлетворительном состоянии или требующее ремонта	2
5	Инженерные системы здания	Современные инженерные системы (температурный режим, вентиляция, противопожарная сигнализация, автономная электростанция, пожаротушение, видеонаблюдение); система учета и контроля доступа сотрудников	5	Современные инженерные системы (температурный режим, вентиляция, противопожарная сигнализация, автономная электростанция, пожаротушение, видеонаблюдение)	4	Устаревшие инженерные системы (вентиляция противопожарная сигнализация, отопление, пожаротушение)	3	Устаревшие инженерные системы, отсутствие части систем	2
	Интервал класса	20-25		16-19		12-15		8-12	

Аналоги продажи по производственно-складской недвижимости






realty.yandex.ru/offer/4064648523608470150/
Склад, 1371 м²
Казань, Северо-Западная улица, 14
Авиастроительная, 40 мин.
Северный вокзал, 42 мин.
Ямылек, 45 мин.
Кизья слобода, 48 мин.
29 июля (обновлено 3 декабря)
Просмотры: 24
№ 4064648523608470150
Добавить в избранное
15 800 000 ₽
Следить за ценой
11 524 ₽ за м²
+7 (843) 215-01-26
Агентство регионального развития
Агентство
Описание
1371 м² — общая площадь
1 этаж из 1
Комментарий продавца
Продается складское помещение 1371 м² в Московском районе
- бетонные полы
- потолки выше 4 м
- удобная транспортная развязка
НОВОСТРОЙКИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
8 857 708 ₽
2-к квартира
52 м², 14 этаж
16 550 607 ₽
3-к квартира
99 м², 2 этаж
realty.yandex.ru/offer/4064648523608470150/
Следить за ценой
11 524 ₽ за м²
+7 (843) 215-01-26
Агентство регионального развития
Агентство
Описание
1371 м² — общая площадь
1 этаж из 1
Комментарий продавца
Продается складское помещение 1371 м² в Московском районе
- бетонные полы
- потолки выше 4 м
- удобная транспортная развязка
- возможность подъехать большегрузным авто
- на складе есть теплое помещение
- санузел
- мощность 70 кВт
- имеется своя котельная
НОВОСТРОЙКИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
8 857 708 ₽
2-к квартира
52 м², 14 этаж
16 550 607 ₽
3-к квартира
99 м², 2 этаж
О застройщике и проектных декларациях
Показать телефон
Агентство регионального развития
Агентство


avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_3884_m_2033266608
Avito
Складское помещение, 3884 м²
38 848 000 ₽
8 917 232-87-77
Написать сообщение
Группа компаний ЭВЕРЕСТ-ИНВЕСТ
Республика Татарстан, Казань, ул. Левченко
Северный вокзал, 3,5 км
Скрыть карту
38 848 000 ₽
8 917 232-87-77
Написать сообщение
Группа компаний ЭВЕРЕСТ-ИНВЕСТ
цех переработки-склад (потолок 7 метров) - 1700 метров по этажу плюс офисные помещения
подвалом (потолок 4 метра) с лифтовой шахтой
-3884 кв.м -38,848 млн рублей
использование-склад,цех переработки.
В шаговой доступности возможно подключение газа
заезд и маневрирование еврофур
Близко к трассе М7
Показаться
Другие объявления компании

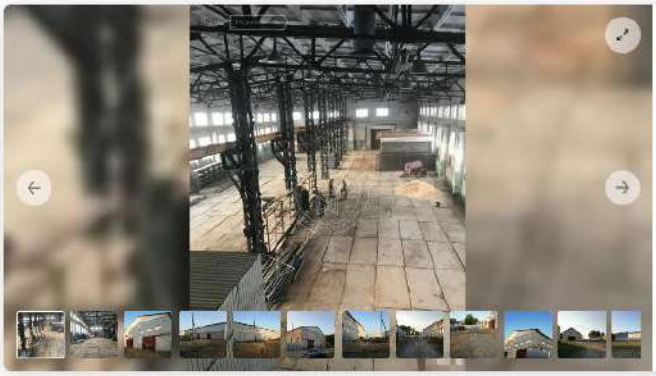
realty.yandex.ru/offer/4828459301502558414/

Производственное помещение, 1691 м²

Казань, Приволжский пер

Кремлёвская, 1 мин. · Площадь Тукая, 5 мин. · Козья слобода, 5 мин. · Суконная слобода, 7 мин.

18 мая (обновлено сейчас) Просмотры: 521 № 4828459301502558414 Добавить в избранное



13 000 000 ₽

Следить за ценой

7 688 ₽ за м²

Показать телефон

Агентство

Описание

1691 м² — общая площадь | 1 комната | 1 этаж из 1

Охраняемая парковка | Вход общий

Комментарий продавца

✔ ЭТОТ ОБЪЕКТ МОЖНО ПОСМОТРЕТЬ ONLINE. Предлагаю вашему вниманию производственную базу



realty.yandex.ru/offer/4828459301502558414/



Расположение
Объекты рядом



Панорама
Обзор вокруг

13 000 000 ₽

1691 м², производственное помещение

+7 (903) 343-24-45

Агентство

Описание

1691 м² — общая площадь | 1 комната | 1 этаж из 1

Охраняемая парковка | Вход общий

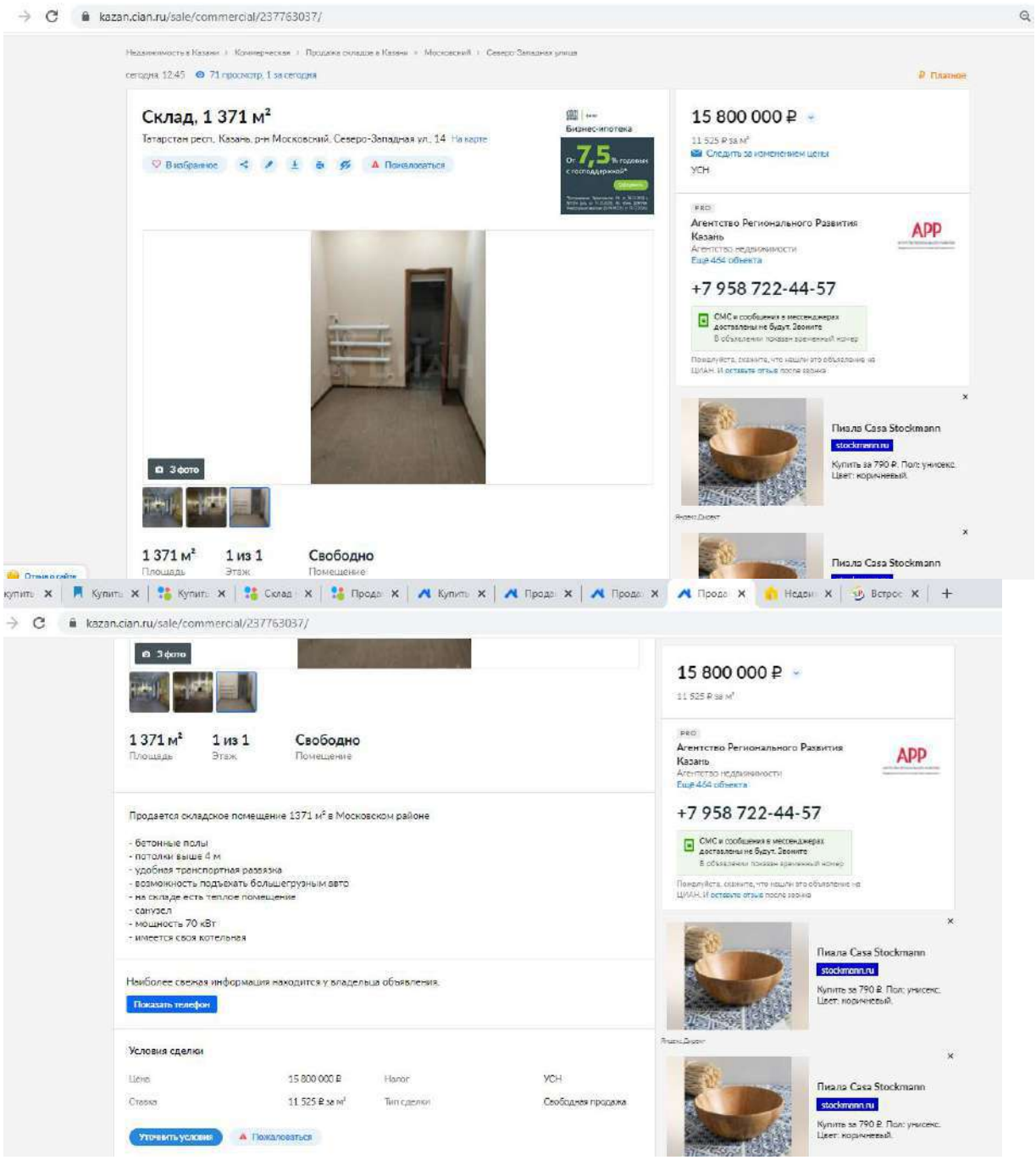
Комментарий продавца

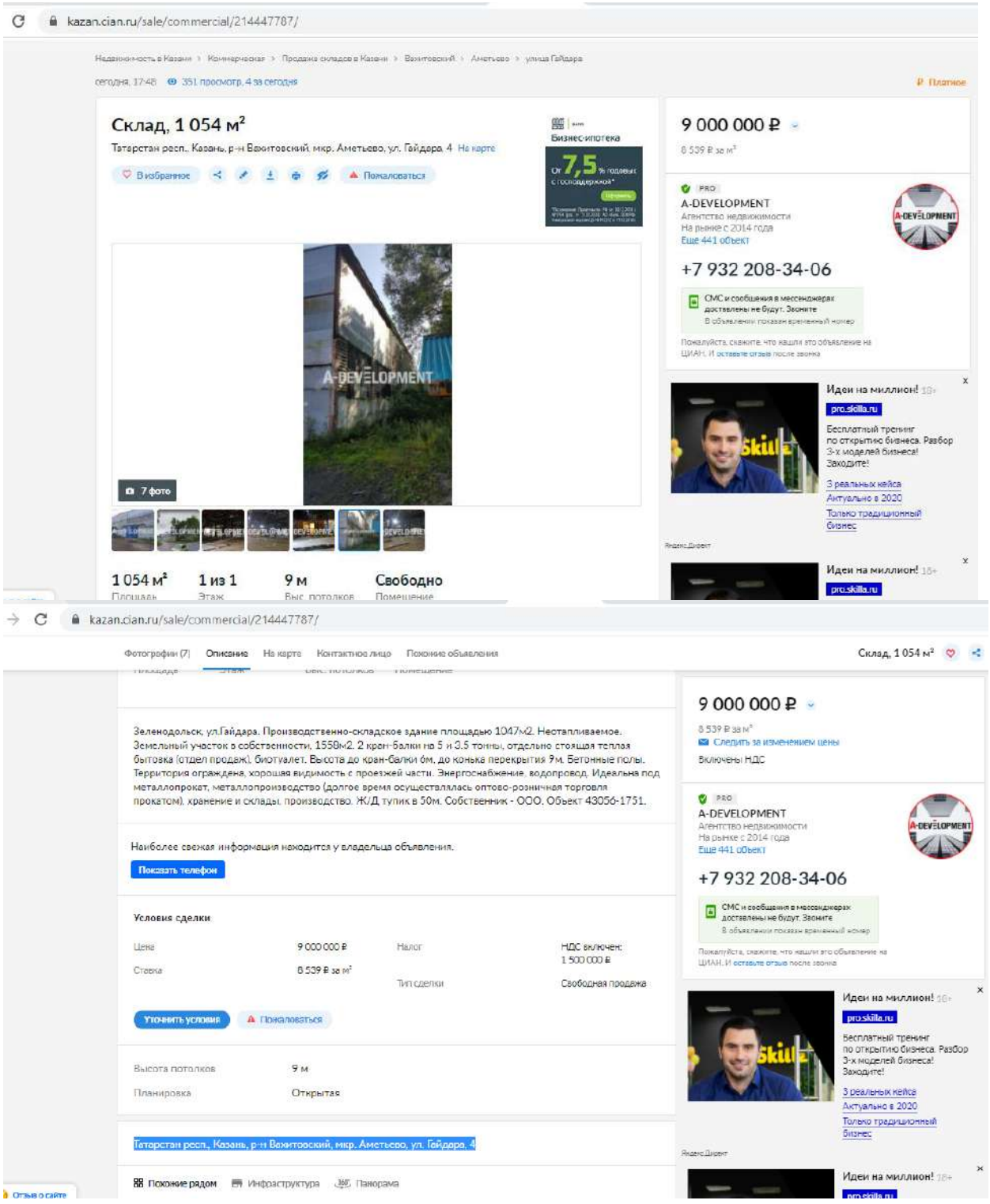
✔ ЭТОТ ОБЪЕКТ МОЖНО ПОСМОТРЕТЬ ONLINE. Предлагаю вашему вниманию производственную базу широкого применения и по выгодной цене! Отлично подойдёт для производства, ремонта так и для хранения чего либо. Находится по адресу: Республика Марий-Эл, Звениговский район ,село Кужмара в удобном местоположении на разъезде трёх столиц г.Казань(80км) ,г. Йошкар-Ола(60км) ,г. Чебоксары(70км). Здание двух этажное. Общая площадь 1691 кв.м. Чем привлекательно наше предложение? 1.Осенью 2018 года был произведен капитальный ремонт крыши 2.установлены пластиковые окна 3.прилегающая территория ровная 4.здание огорожено забором из профнастила 5.подъездной путь асфальтная крошка 6.электричество 380 вольт 7. Здание и участок в собственности. Все документы готовы. Отличное месторасположение!Номер объекта: #5/622791/133

Показать телефон

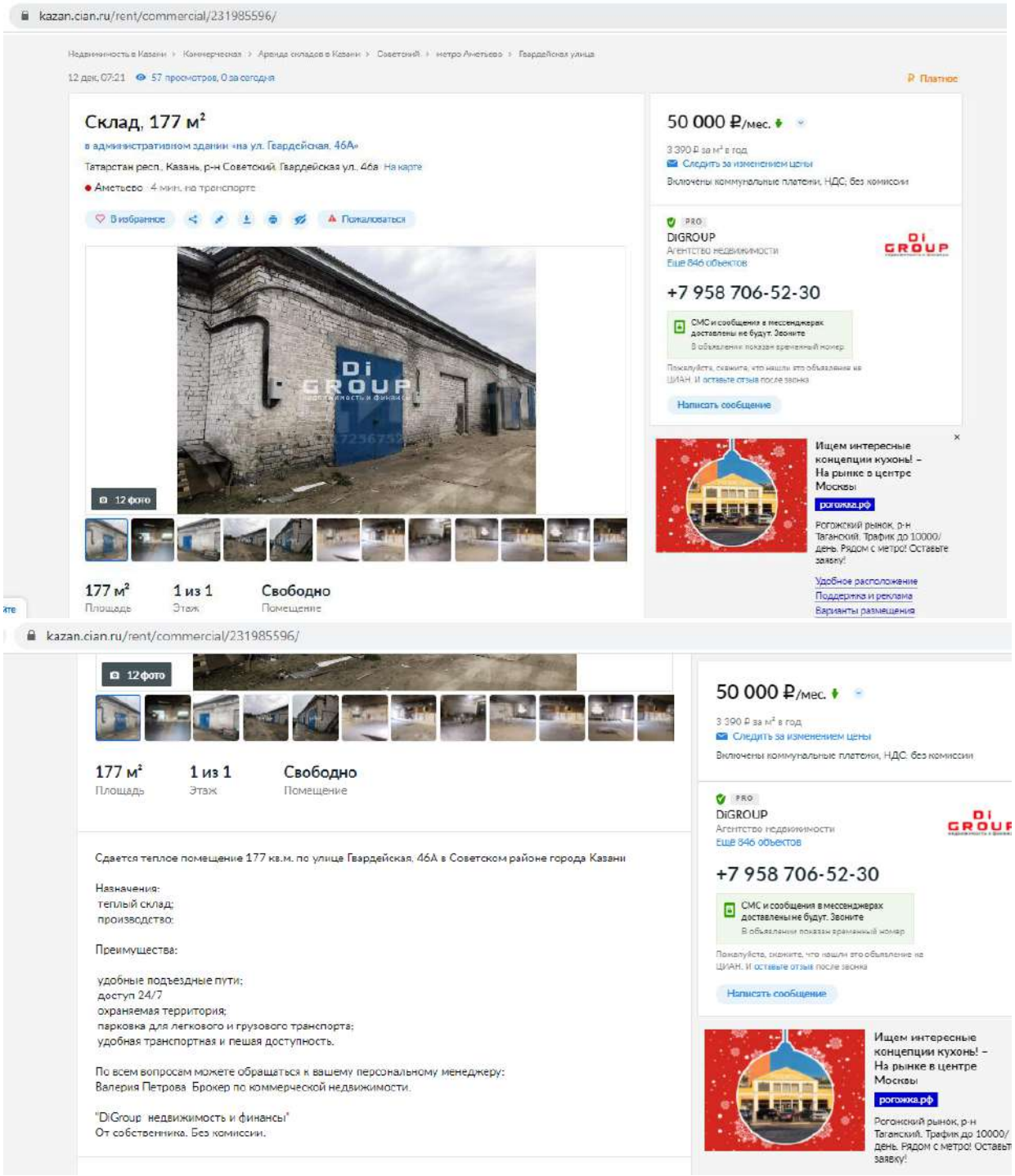
Агентство

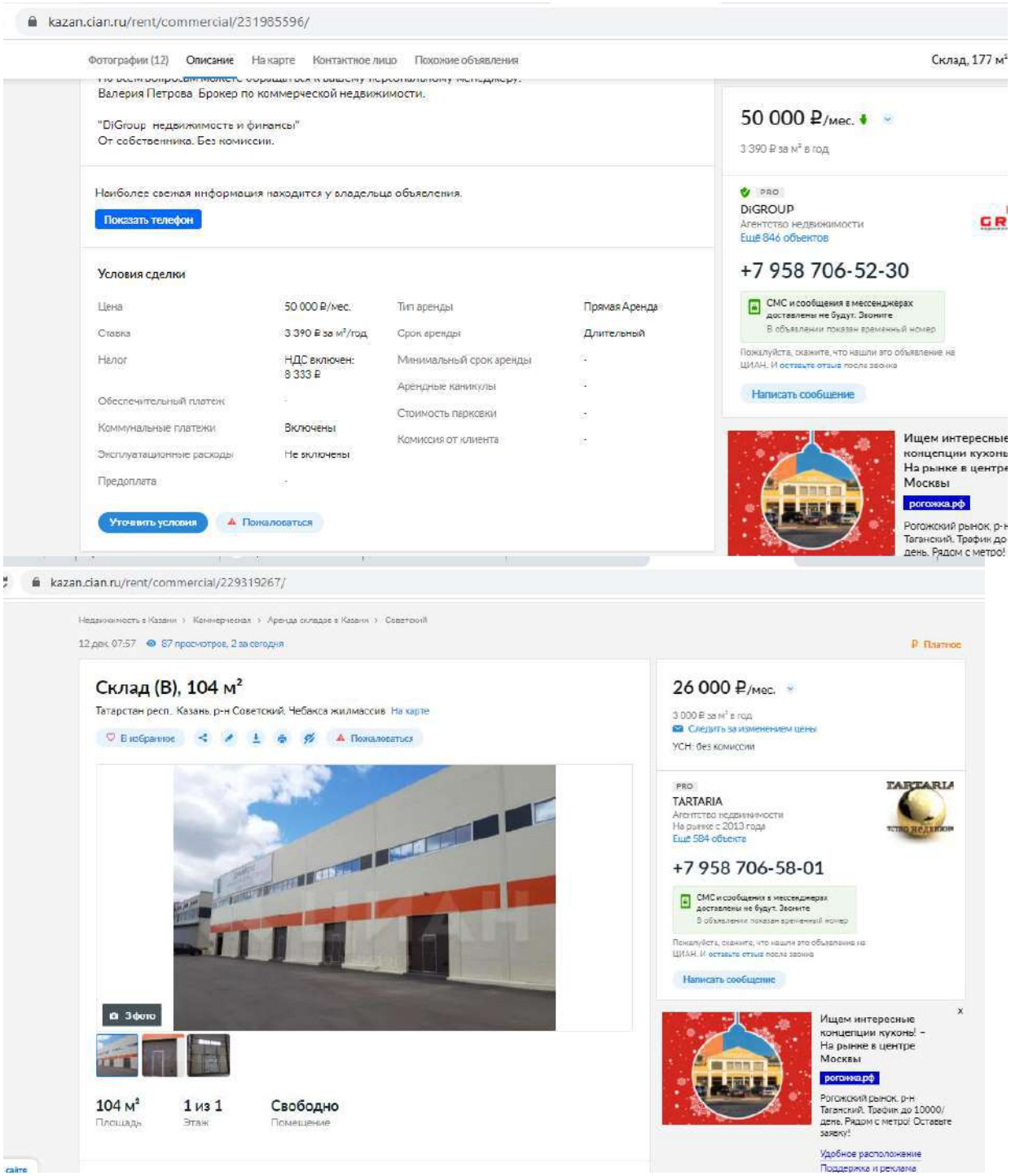


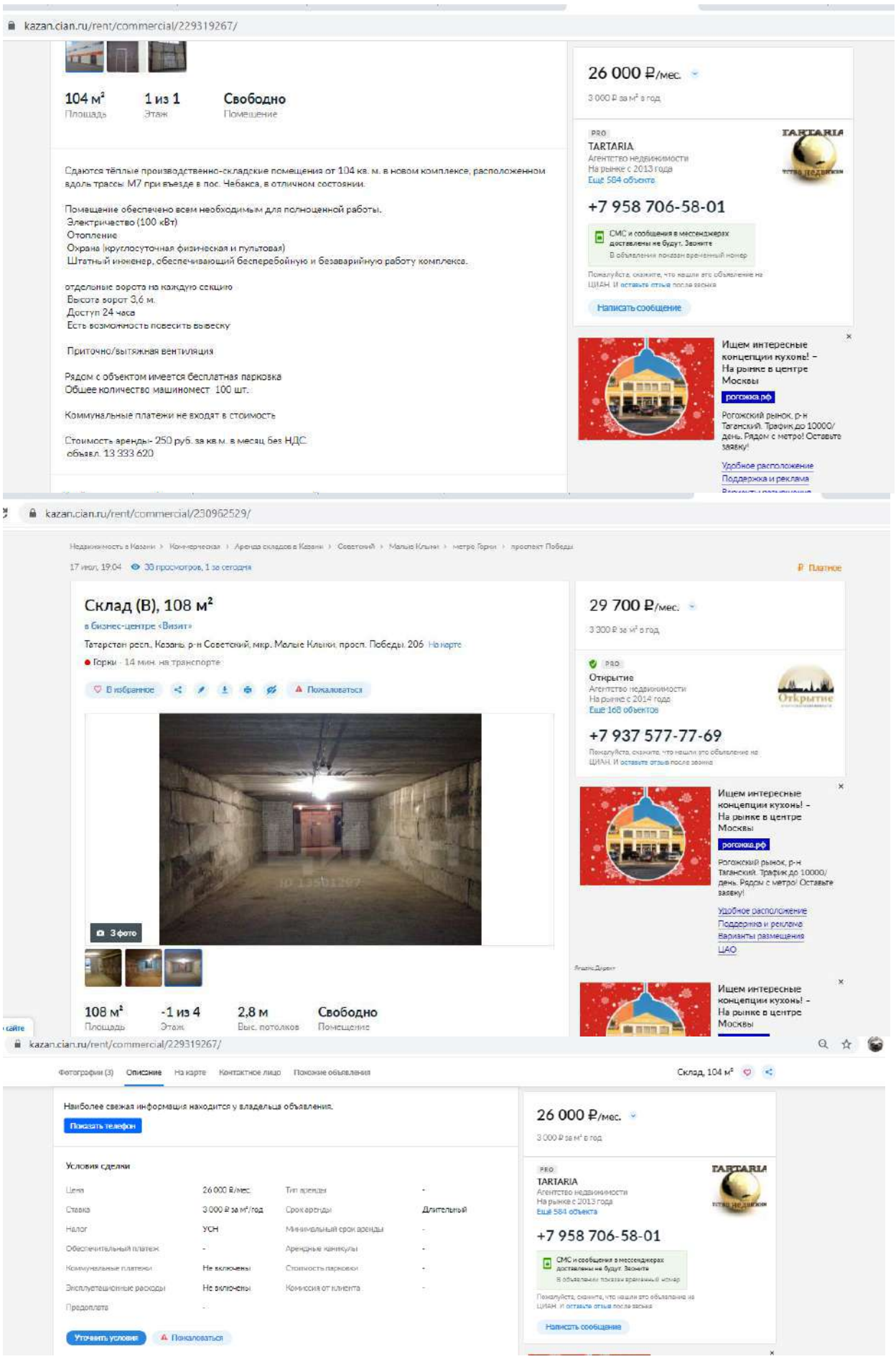

kazan.cian.ru/sale/commercial/237763037/
Склад, 1 371 м²
Татарстан респ., Казань, р-н Московский, Северо-Западная ул., 14
15 800 000 ₽
Агентство Регионального Развития Казань
+7 958 722-44-57
3 фото
1 371 м²
Площадь
1 из 1
Этаж
Свободно
Помещение
Пиала Casa Stockmann
kazan.cian.ru/sale/commercial/237763037/
Продается складское помещение 1371 м² в Московском районе
- бетонные полы
- потолки выше 4 м
- удобная транспортная развязка
- возможность подъехать большегрузным авто
- на складе есть теплое помещение
- санузел
- мощность 70 кВт
- имеется своя котельная
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена
15 800 000 ₽
Налог
УСН
Ставка
11 525 ₽ за м²
Тип сделки
Свободная продажа
Уточнить условия
Пожаловаться

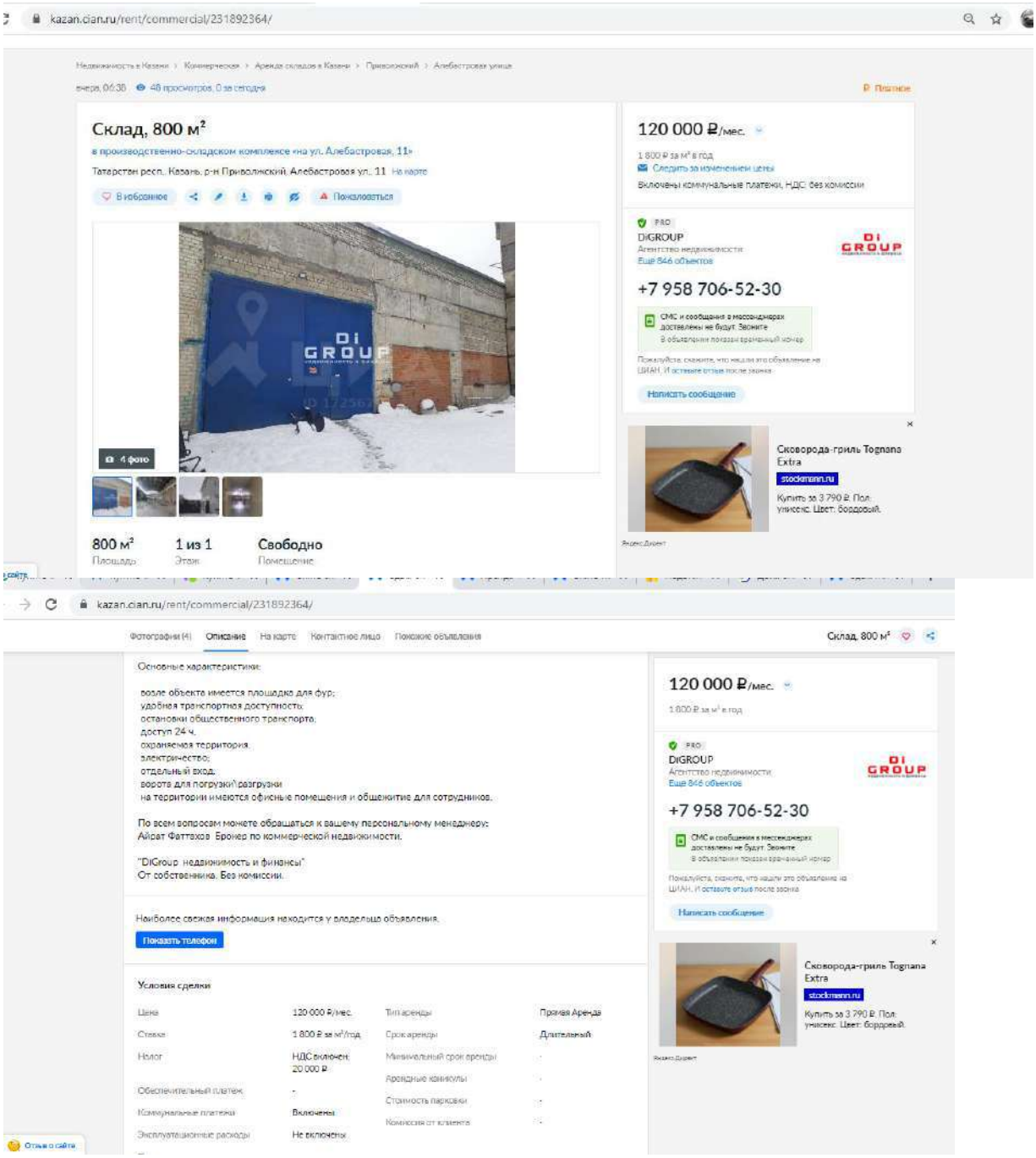

kazan.cian.ru/sale/commercial/214447787/
Недвижимость в Казани › Коммерческая › Продажа складов в Казани › Вахитовский › Аметьево › улица Гайдара
сегодня, 17:46 351 просмотр, 4 за сегодня
Платное
Склад, 1 054 м²
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, ул. Гайдара, 4 На карте
В избранное
Пожаловаться
Бизнес-ипотека
От 7,5 % годовых
9 000 000 ₽
8 539 ₽ за м²
PRO
A-DEVELOPMENT
Агентство недвижимости
На рынке с 2014 года
Еще 441 объект
+7 932 208-34-06
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
A-DEVELOPMENT
7 фото
Идеи на миллион! 18+
pro.skilla.ru
Бесплатный тренинг по открытию бизнеса. Разбор 3-х моделей бизнеса! Заходите!
3 реальных кейса
Актуально в 2020
Только традиционный бизнес
Яндекс.Директ
1 054 м² Площадь
1 из 1 Этаж
9 м Выс. потолков
Свободно Помещение
kazan.cian.ru/sale/commercial/214447787/
Фотографии (7) Описание На карте Контактное лицо Похожие объявления
Склад, 1 054 м²
9 000 000 ₽
8 539 ₽ за м²
Следить за изменением цены
Включены НДС
Зеленодольск, ул.Гайдара. Производственно-складское здание площадью 1047м2. Неотапливаемое. Земельный участок в собственности, 1550м2. 2 кран-балки на 5 и 3.5 тонны, отдельно стоящая теплая бытовка (отдел продаж), биотуалет. Высота до кран-балки 6м, до конька перекрытия 9м. Бетонные полы. Территория ограждена, хорошая видимость с проезжей части. Энергоснабжение, водопровод. Идеальна под металлопрокат, металлопроизводство (долгое время осуществлялась оптово-розничная торговля прокатом), хранение и склады, производство. Ж/Д тупик в 50м. Собственник - ООО. Объект 43056-1751.
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена 9 000 000 ₽
Ставка 8 539 ₽ за м²
Налог НДС включен: 1 500 000 ₽
Тип сделки Свободная продажа
Уточнить условия
Пожаловаться
Высота потолков 9 м
Планировка Открытая
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, ул. Гайдара, 4
Похожие рядом
Инфраструктура
Панорама
Отзыв о сайте

Аналоги аренды по производственно-складской недвижимости

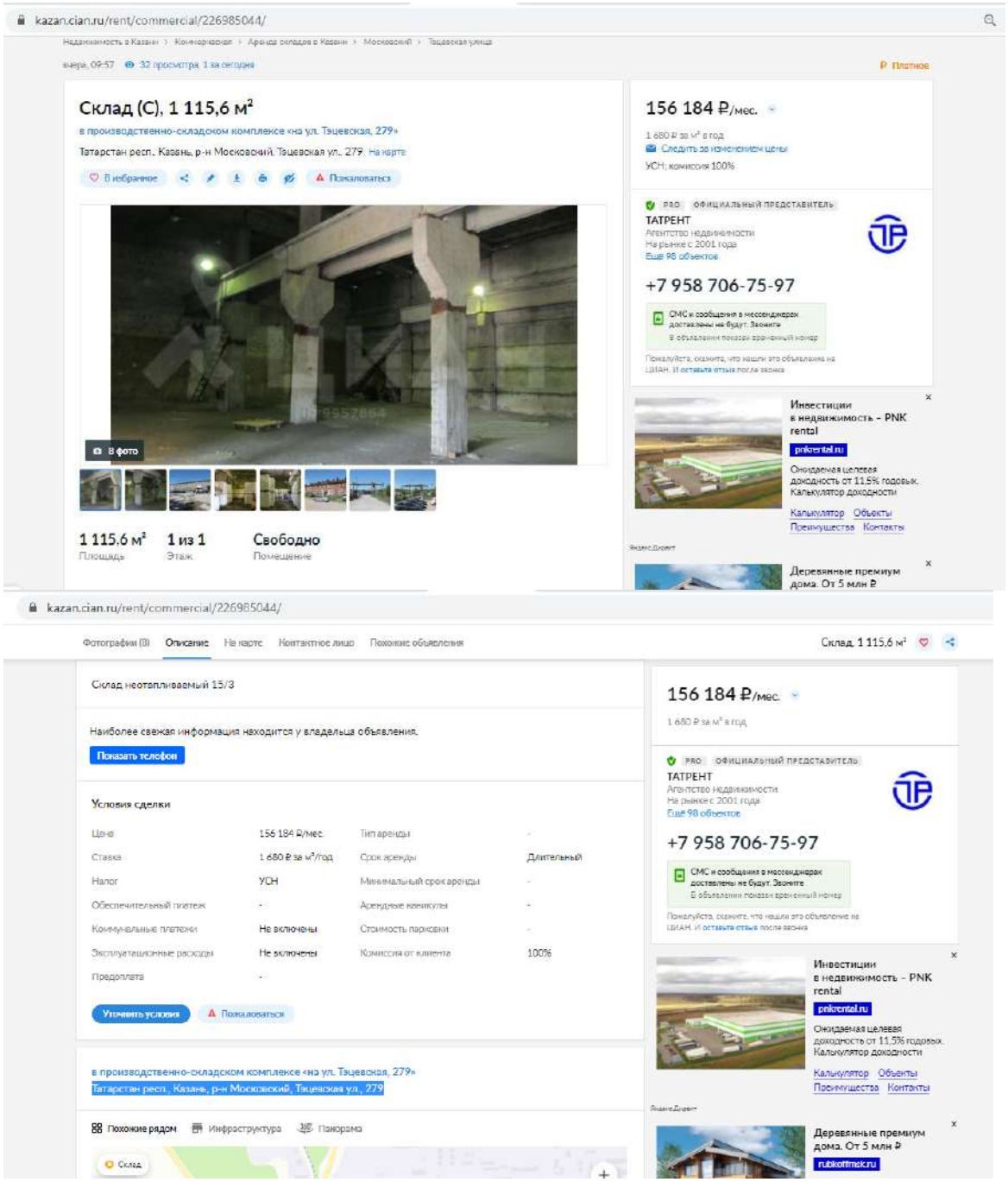



kazan.cian.ru/rent/commercial/231985596/
Фотографии (12) Описание На карте Контактное лицо Похожие объявления
Склад, 177 м²
Валерия Петрова Брокер по коммерческой недвижимости.
"DiGroup недвижимость и финансы"
От собственника. Без комиссии.
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена 50 000 ₽/мес.
Ставка 3 390 ₽ за м²/год
Налог НДС включен: 8 333 ₽
Обеспечительный платеж -
Коммунальные платежи Включены
Эксплуатационные расходы Не включены
Предоплата -
Тип аренды Прямая Аренда
Срок аренды Длительный
Минимальный срок аренды -
Арендные каникулы -
Стоимость парковки -
Комиссия от клиента -
Уточнить условия
Пожаловаться
50 000 ₽/мес.
3 390 ₽ за м² в год
PRO
DiGROUP
Агентство недвижимости
Ещё 846 объектов
+7 958 706-52-30
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
Ищем интересные концепции кухонь
На рынке в центре Москвы
рогожка.рф
Рогожский рынок, р-н Таганский. Трафик до
день. Рядом с метро!
kazan.cian.ru/rent/commercial/229319267/
Недвижимость в Казани › Коммерческая › Аренда складов в Казани › Советский
12 дек 07:57 87 просмотров, 2 за сегодня
Платное
Склад (В), 104 м²
Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Чебакса жилмассив На карте
В избранное
Пожаловаться
3 фото
104 м²
Площадь
1 из 1
Этаж
Свободно
Помещение
26 000 ₽/мес.
3 000 ₽ за м² в год
Следить за изменением цены
УСН: без комиссии
PRO
TARTARIA
Агентство недвижимости
На рынке с 2013 года
Ещё 584 объекта
+7 958 706-58-01
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
Ищем интересные концепции кухонь! – На рынке в центре Москвы
рогожка.рф
Рогожский рынок, р-н Таганский. Трафик до 10000/день. Рядом с метро! Оставьте заявку!
Удобное расположение
Поддержка и реклама

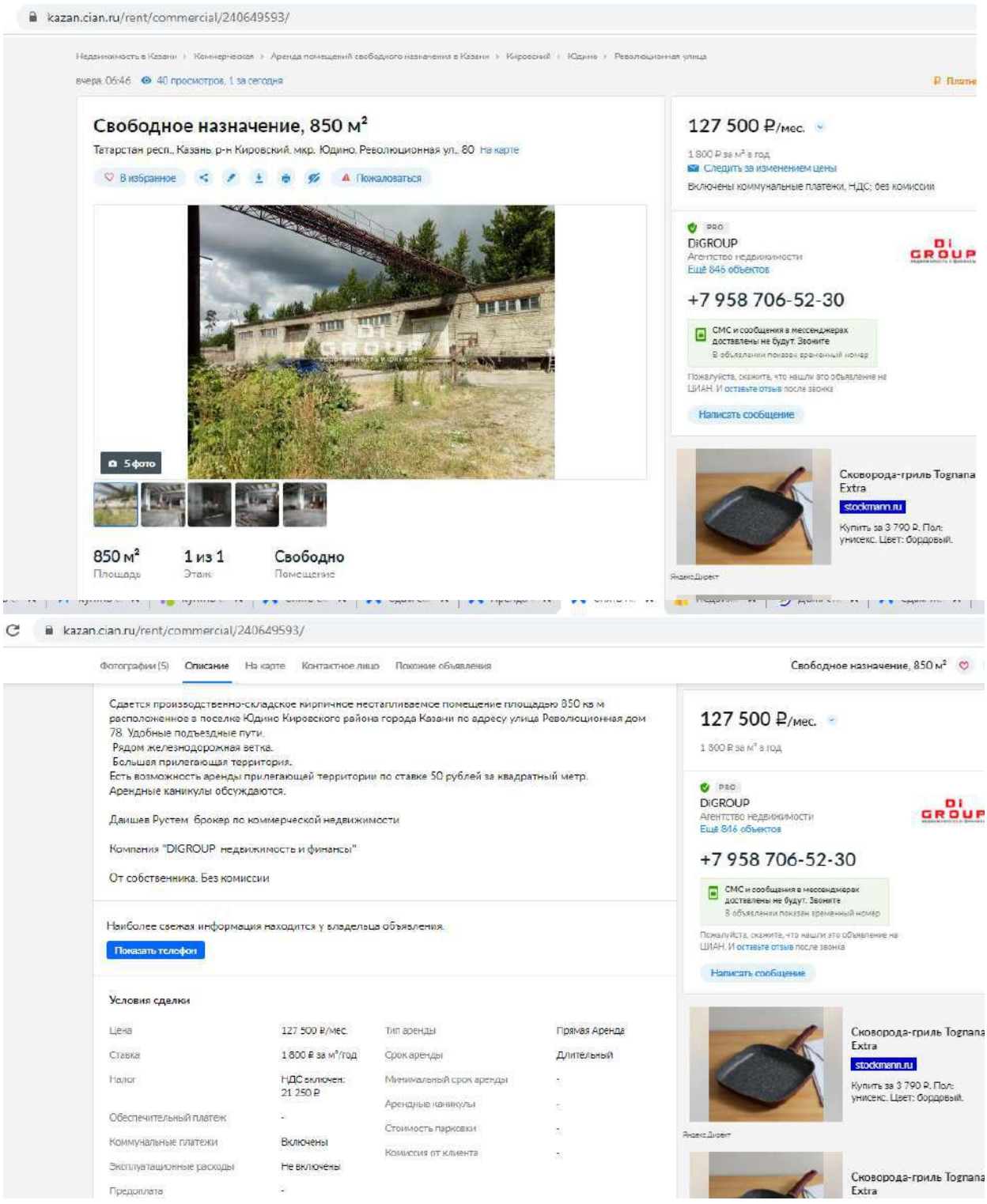

kazan.cian.ru/rent/commercial/229319267/
104 м²
Площадь
1 из 1
Этаж
Свободно
Помещение
Сдаются тёплые производственно-складские помещения от 104 кв. м. в новом комплексе, расположенном вдоль трассы М7 при въезде в пос. Чебакса, в отличном состоянии.
Помещение обеспечено всем необходимым для полноценной работы.
Электричество (100 кВт)
Отопление
Охрана (круглосуточная физическая и пультовая)
Штатный инженер, обеспечивающий бесперебойную и безаварийную работу комплекса.
отдельные ворота на каждую секцию
Высота ворот 3,6 м.
Доступ 24 часа
Есть возможность повесить вывеску
Приточно/вытяжная вентиляция
Рядом с объектом имеется бесплатная парковка
Общее количество машиномест 100 шт.
Коммунальные платежи не входят в стоимость
Стоимость аренды- 250 руб. за кв.м. в месяц без НДС
объявл. 13 333 620
26 000 ₽/мес.
3 000 ₽ за м² в год
PRO
TARTARIA
Агентство недвижимости
На рынке с 2013 года
Ещё 584 объекта
+7 958 706-58-01
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
Ищем интересные концепции кухонь! – На рынке в центре Москвы
рогожка.рф
Рогожский рынок, р-н Таганский. Трафик до 10000/день. Рядом с метро! Оставьте заявку!
Удобное расположение
Поддержка и реклама
kazan.cian.ru/rent/commercial/230962529/
Недвижимость в Казани › Коммерческая › Аренда складов в Казани › Советский › Малые Клыки › метро Горки › проспект Победы
17 июл, 19:04
30 просмотров, 1 за сегодня
Платное
Склад (В), 108 м²
в бизнес-центре «Визит»
Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Малые Клыки, просп. Победы, 206
На карте
Горки · 14 мин. на транспорте
В избранное
Пожаловаться
3 фото
108 м²
Площадь
-1 из 4
Этаж
2,8 м
Выс. потолков
Свободно
Помещение
29 700 ₽/мес.
3 300 ₽ за м² в год
PRO
Открытие
Агентство недвижимости
На рынке с 2014 года
Ещё 168 объектов
+7 937 577-77-69
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Ищем интересные концепции кухонь! – На рынке в центре Москвы
рогожка.рф
Рогожский рынок, р-н Таганский. Трафик до 10000/день. Рядом с метро! Оставьте заявку!
Удобное расположение
Поддержка и реклама
Варианты размещения
ЦАО
Ищем интересные концепции кухонь! – На рынке в центре Москвы
kazan.cian.ru/rent/commercial/229319267/
Фотографии (3)
Описание
На карте
Контактное лицо
Похожие объявления
Склад, 104 м²
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена
26 000 ₽/мес.
Тип аренды
Ставка
3 000 ₽ за м²/год
Срок аренды
Длительный
Налог
УСН
Минимальный срок аренды
Обеспечительный платеж
Арендные каникулы
Коммунальные платежи
Не включены
Стоимость парковки
Эксплуатационные расходы
Не включены
Комиссия от клиента
Предоплата
Уточнить условия
Пожаловаться
26 000 ₽/мес.
3 000 ₽ за м² в год
PRO
TARTARIA
Агентство недвижимости
На рынке с 2013 года
Ещё 584 объекта
+7 958 706-58-01
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение


kazan.cian.ru/rent/commercial/231892364/
Склад, 800 м²
в производственно-складском комплексе «на ул. Алебастровая, 11»
Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, Алебастровая ул., 11
120 000 ₽/мес.
1 800 ₽ за м² в год
Включены коммунальные платежи, НДС: без комиссии
DiGROUP
Агентство недимижимости
Еще 846 объектов
+7 958 706-52-30
Написать сообщение
Сковорода-гриль Tognana Extra
stockmann.ru
Купить за 3 790 ₽. Пол: унисекс. Цвет: бордовый.
4 фото
800 м²
Площадь
1 из 1
Этаж
Свободно
Помещение

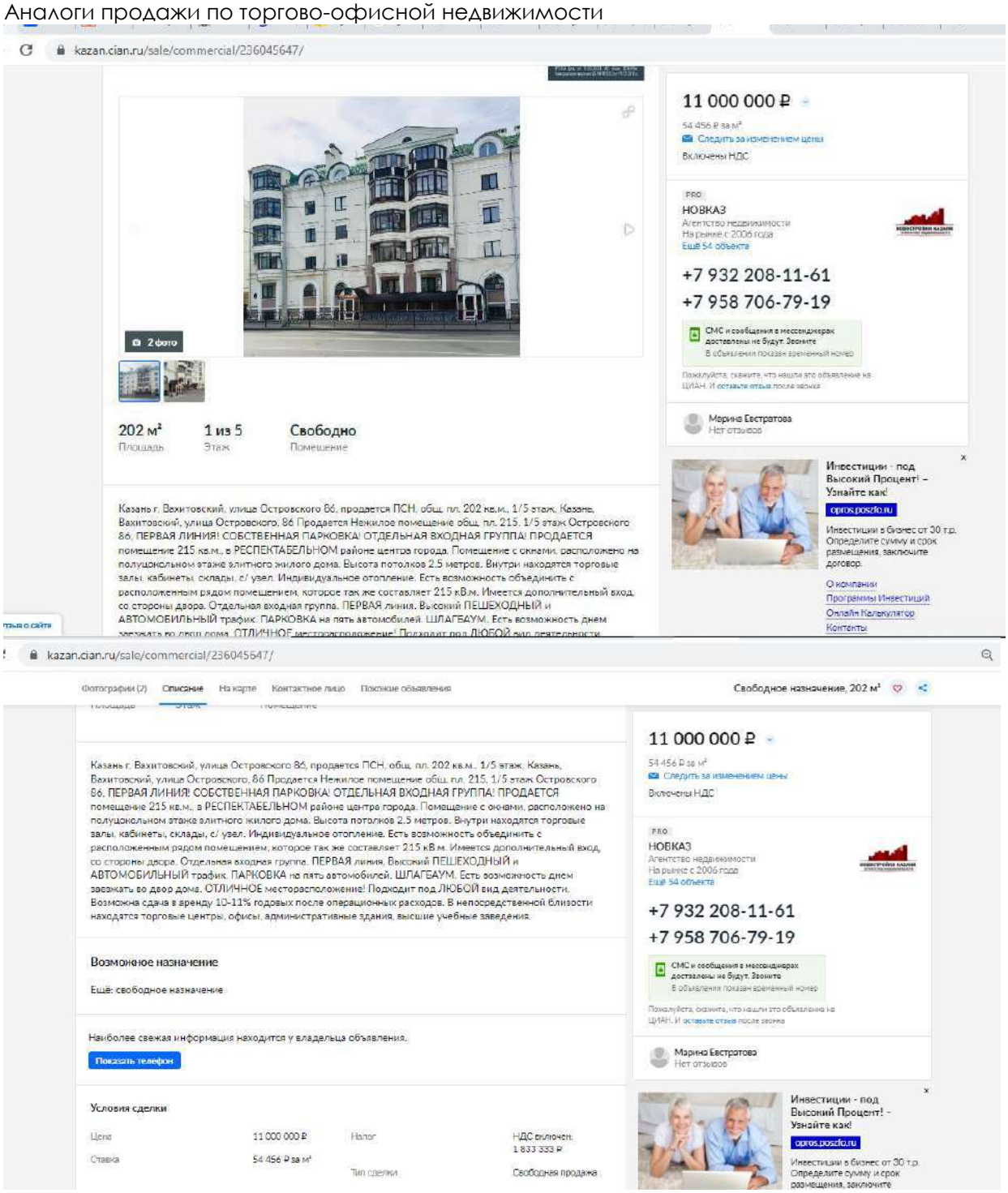
kazan.cian.ru/rent/commercial/231892364/
Фотографии (4)
Описание
На карте
Контактное лицо
Похожие объявления
Склад, 800 м²
Основные характеристики:
возле объекта имеется площадка для фур;
удобная транспортная доступность;
остановки общественного транспорта;
доступ 24 ч.
охраняемая территория
электричество;
отдельный вход;
ворота для погрузки\разгрузки
на территории имеются офисные помещения и общежитие для сотрудников.
По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру:
Айрат Фаттахов Брокер по коммерческой недвижимости.
"DiGroup недвижимость и финансы"
От собственника. Без комиссии.
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена
120 000 ₽/мес.
Тип аренды
Прямая Аренда
Ставка
1 800 ₽ за м²/год
Срок аренды
Длительный
Налог
НДС включен: 20 000 ₽
Обеспечительный платеж
Коммунальные платежи
Включены
Эксплуатационные расходы
Не включены
120 000 ₽/мес.
DiGROUP
+7 958 706-52-30
Сковорода-гриль Tognana Extra
stockmann.ru
Купить за 3 790 ₽. Пол: унисекс. Цвет: бордовый.

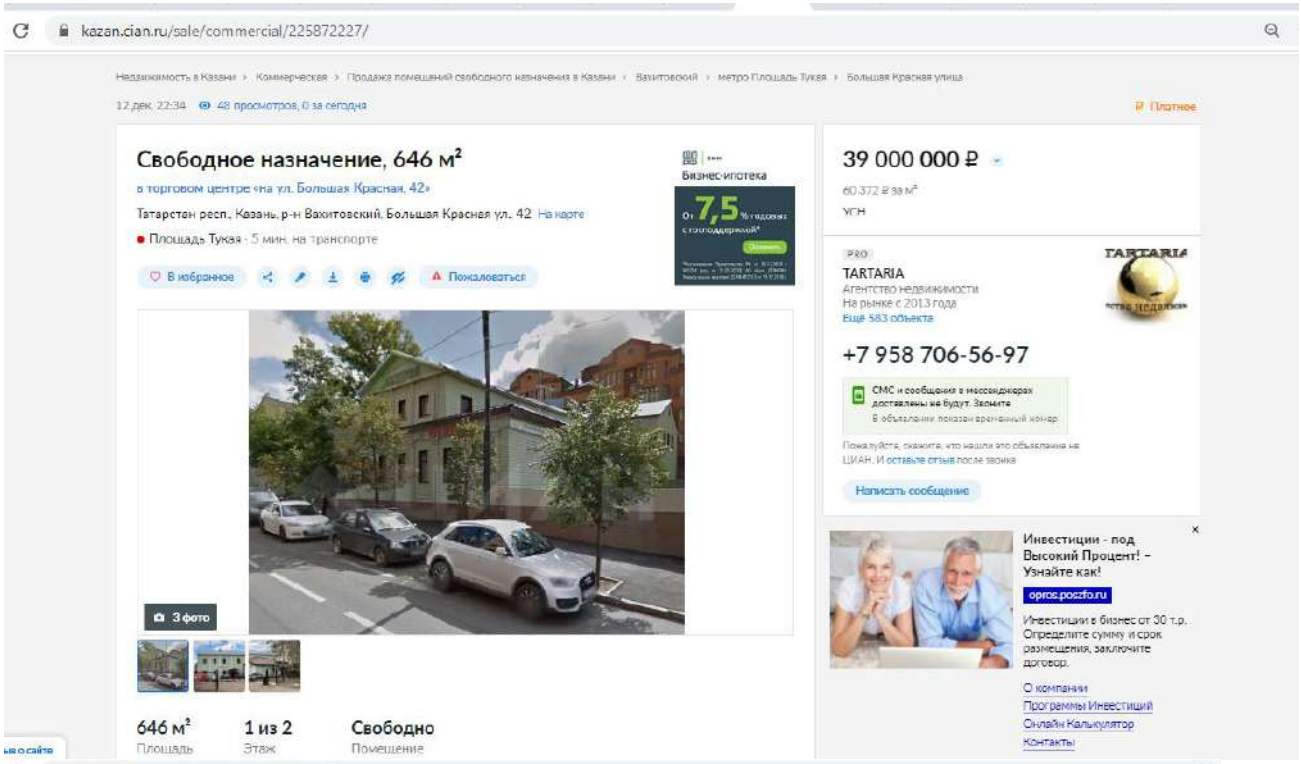

kazan.cian.ru/rent/commercial/226985044/
Склад (С), 1 115,6 м²
в производственно-складском комплексе «на ул. Тэцевская, 279»
Татарстан респ., Казань, р-н Московский, Тэцевская ул., 279
156 184 ₽/мес.
1 680 ₽ за м² в год
Следить за изменением цены
УСН, комиссия 100%
PRO ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ТАТРЕНТ
Агентство недвижимости
На рынке с 2001 года
Еще 98 объектов
+7 958 706-75-97
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
В фото
1 115,6 м²
Площадь
1 из 1
Этаж
Свободно
Помещение
Инвестиции в недвижимость – PNK rental
pnkrental.ru
Ожидаемая целевая доходность от 11,5% годовых. Калькулятор доходности
Калькулятор Объекты Преимущества Контакты
Деревянные премиум дома. От 5 млн ₽

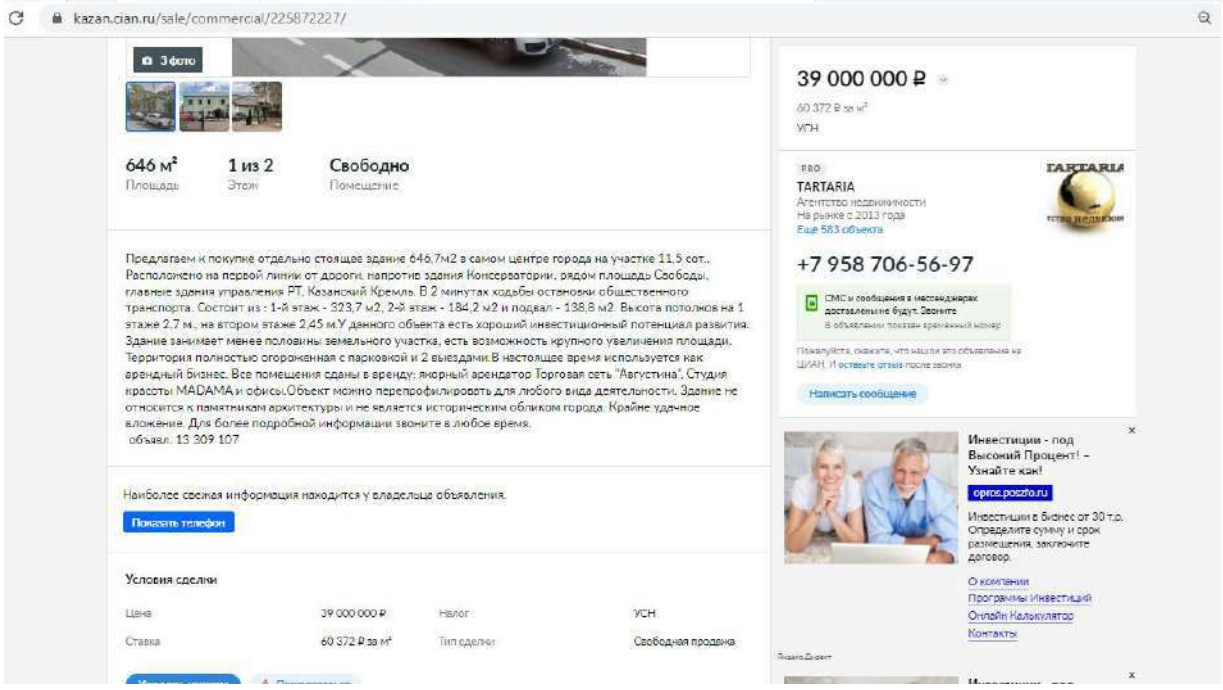
kazan.cian.ru/rent/commercial/226985044/
Фотографии (0) Описание На карте Контактное лицо Похожие объявления
Склад 1 115,6 м²
Склад неотапливаемый 15/3
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена 156 184 ₽/мес.
Ставка 1 680 ₽ за м²/год
Налог УСН
Обеспечительный платеж -
Коммунальные платежи Не включены
Эксплуатационные расходы Не включены
Предоплата -
Тип аренды -
Срок аренды Длительный
Минимальный срок аренды -
Арендные каникулы -
Стоимость парковки -
Комиссия от клиента 100%
Уточнить условия
Пожаловаться
156 184 ₽/мес.
1 680 ₽ за м² в год
PRO ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ТАТРЕНТ
Агентство недвижимости
На рынке с 2001 года
Еще 98 объектов
+7 958 706-75-97
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
в производственно-складском комплексе «на ул. Тэцевская, 279»
Татарстан респ., Казань, р-н Московский, Тэцевская ул., 279
Похожие рядом
Инфраструктура
Панорама
Склад
Инвестиции в недвижимость – PNK rental
pnkrental.ru
Ожидаемая целевая доходность от 11,5% годовых. Калькулятор доходности
Калькулятор Объекты Преимущества Контакты
Деревянные премиум дома. От 5 млн ₽
rubkoffmck.ru

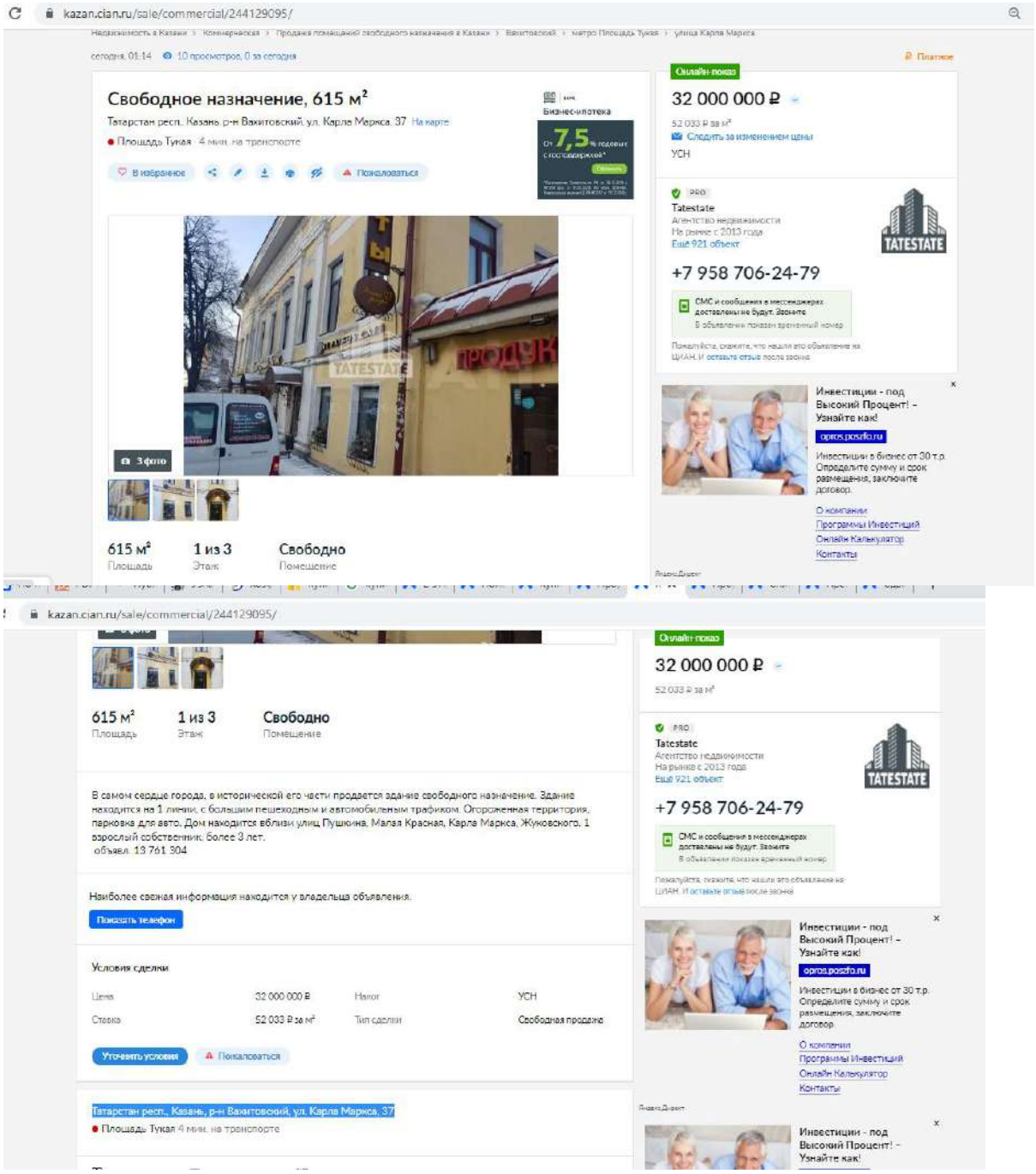

kazan.cian.ru/rent/commercial/240649593/
Недвижимость в Казани › Коммерческая › Аренда помещений свободного назначения в Казани › Кировский › Юдино › Революционная улица
вчера 06:46 40 просмотров, 1 за сегодня
Свободное назначение, 850 м²
Татарстан респ., Казань, р-н Кировский, мкр. Юдино, Революционная ул., 80 На карте
В избранное
Пожаловаться
5 фото
850 м²
Площадь
1 из 1
Этаж
Свободно
Помещение
127 500 ₽/мес.
1 800 ₽ за м² в год
Следить за изменением цены
Включены коммунальные платежи, НДС; без комиссии
PRO
DiGROUP
Агентство недвижимости
Ещё 845 объектов
+7 958 706-52-30
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
Сковорода-гриль Tognana Extra
stockmann.ru
Купить за 3 790 ₽. Пол: унисекс. Цвет: бордовый.
Яндекс.Директ
kazan.cian.ru/rent/commercial/240649593/
Фотографии (5) Описание На карте Контактное лицо Похожие объявления
Свободное назначение, 850 м²
Сдается производственно-складское кирпичное неотапливаемое помещение площадью 850 кв м расположенное в поселке Юдино Кировского района города Казани по адресу улица Революционная дом 78. Удобные подъездные пути.
Рядом железнодорожная ветка.
Большая прилегающая территория.
Есть возможность аренды прилегающей территории по ставке 50 рублей за квадратный метр.
Арендные каникулы обсуждаются.
Давшев Рустем брокер по коммерческой недвижимости
Компания "DIGROUP недвижимость и финансы"
От собственника. Без комиссии
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена 127 500 ₽/мес.
Ставка 1 800 ₽ за м²/год
Налог НДС включен: 21 250 ₽
Обеспечительный платеж -
Коммунальные платежи Включены
Эксплуатационные расходы Не включены
Предоплата -
Тип аренды Прямая Аренда
Срок аренды Длительный
Минимальный срок аренды -
Арендные каникулы -
Стоимость парковки -
Комиссия от клиента -
127 500 ₽/мес.
1 800 ₽ за м² в год
PRO
DiGROUP
Агентство недвижимости
Ещё 846 объектов
+7 958 706-52-30
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
Сковорода-гриль Tognana Extra
stockmann.ru
Купить за 3 790 ₽. Пол: унисекс. Цвет: бордовый.
Яндекс.Директ
Сковорода-гриль Tognana Extra

Аналоги продажи по торгово-офисной недвижимости



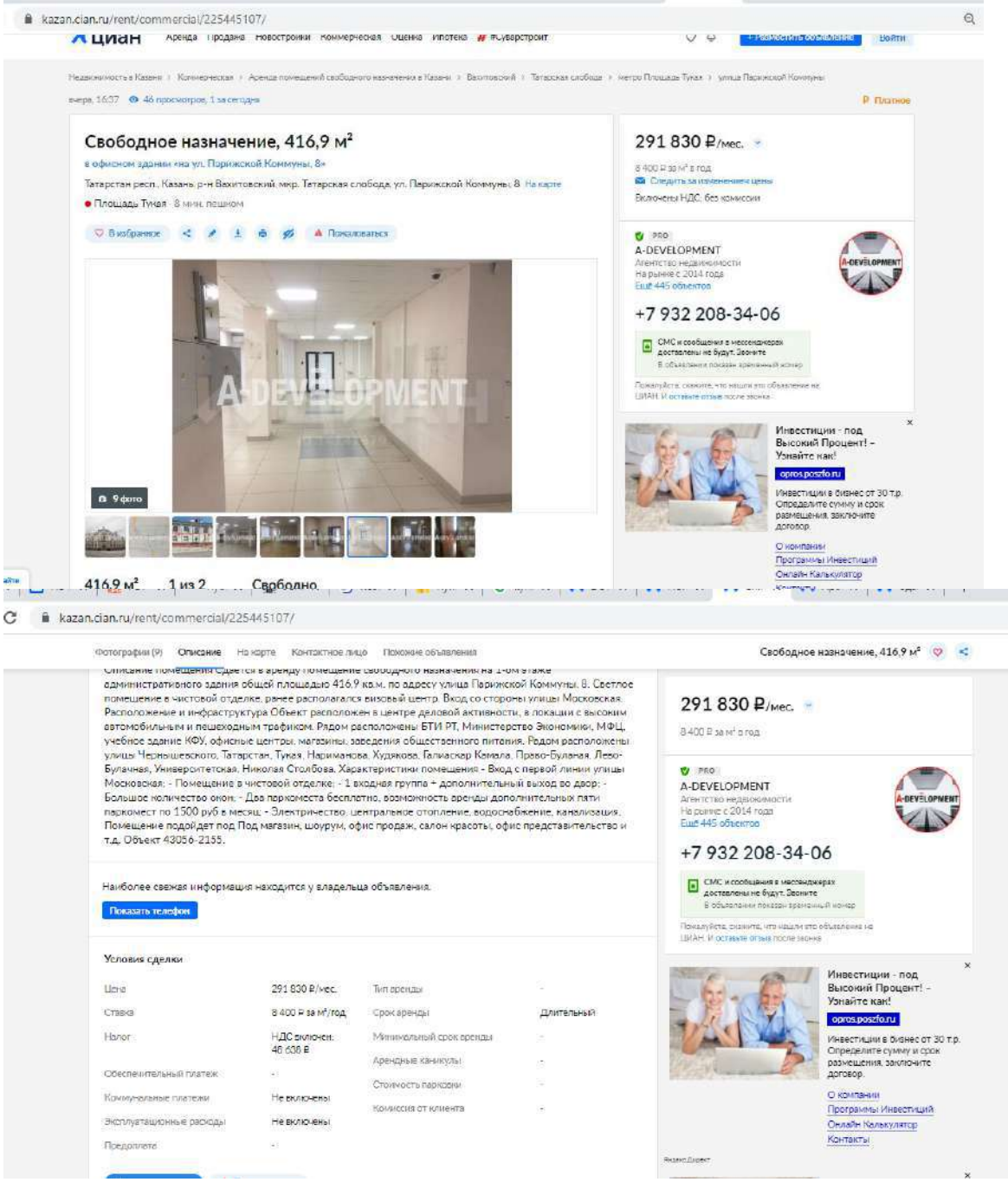

kazan.cian.ru/sale/commercial/225872227/
Недвижимость в Казани › Коммерческая › Продажа помещений свободного назначения в Казани › Вахитовский › метро Площадь Тукая › Большая Красная улица
12 дек, 22:34 48 просмотров, 0 за сегодня
Платное
Свободное назначение, 646 м²
в торговом центре «на ул. Большая Красная, 42»
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Большая Красная ул., 42 На карте
Площадь Тукая - 5 мин. на транспорте
В избранное
Пожаловаться
Бизнес-ипотека
от 7,5 % годовых
39 000 000 ₽
60 372 ₽ за м²
УСН
PRO
TARTARIA
Агентство недвижимости
На рынке с 2013 года
Ещё 583 объекта
+7 958 706-56-97
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
3 фото
646 м²
Площадь
1 из 2
Этаж
Свободно
Помещение
Инвестиции - под Высокий Процент! – Узнайте как!
opros.pozfo.ru
Инвестиции в бизнес от 30 т.р. Определите сумму и срок размещения, заключите договор.
О компании
Программы Инвестиций
Онлайн Калькулятор
Контакты

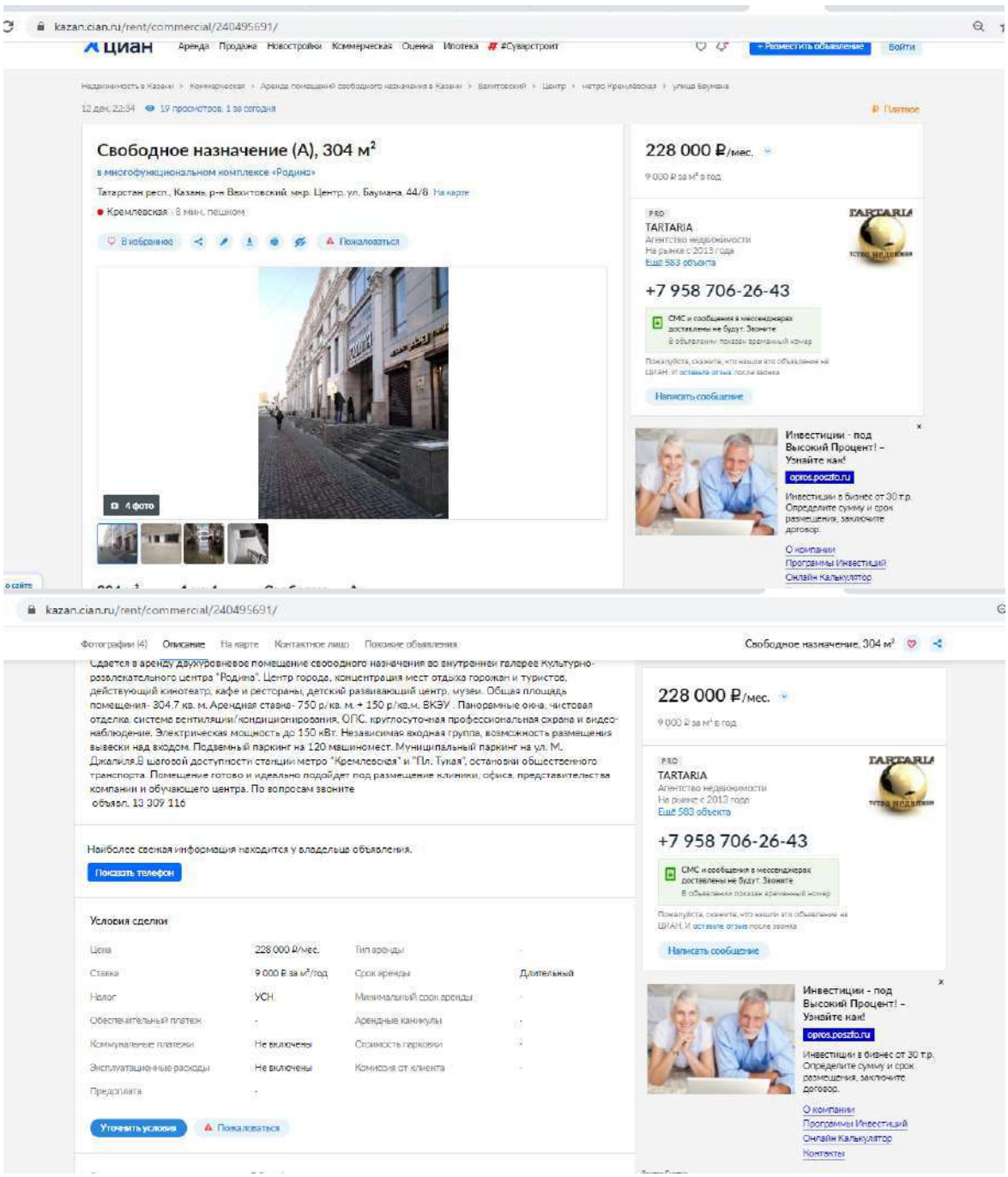

kazan.cian.ru/sale/commercial/225872227/
3 фото
646 м²
Площадь
1 из 2
Этаж
Свободно
Помещение
Предлагаем к покупке отдельно стоящее здание 646,7м2 в самом центре города на участке 11,5 сот., Расположено на первой линии от дороги, напротив здания Консерватории, рядом площадь Свободы, главные здания управления РТ, Казанский Кремль. В 2 минутах ходьбы остановки общественного транспорта. Состоит из : 1-й этаж - 323,7 м2, 2-й этаж - 184,2 м2 и подвал - 138,8 м2. Высота потолков на 1 этаже 2,7 м., на втором этаже 2,45 м.У данного объекта есть хороший инвестиционный потенциал развития. Здание занимает менее половины земельного участка, есть возможность крупного увеличения площади. Территория полностью огороженная с парковкой и 2 выездами.В настоящее время используется как арендный бизнес. Все помещения сданы в аренду: якорный арендатор Торговая сеть "Августина", Студия красоты MADAMA и офисы.Объект можно перепрофилировать для любого вида деятельности. Здание не относится к памятникам архитектуры и не является историческим обликом города. Крайне удачное вложение. Для более подробной информации звоните в любое время.
объявл. 13 309 107
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена
39 000 000 ₽
Налог
УСН
Ставка
60 372 ₽ за м²
Тип сделки
Свободная продажа
39 000 000 ₽
60 372 ₽ за м²
УСН
PRO
TARTARIA
Агентство недвижимости
на рынке с 2013 года
Ещё 583 объекта
+7 958 706-56-97
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
Инвестиции - под Высокий Процент! – Узнайте как!
opros.pozfo.ru
Инвестиции в бизнес от 30 т.р. Определите сумму и срок размещения, заключите договор.
О компании
Программы Инвестиций
Онлайн Калькулятор
Контакты


kazan.cian.ru/sale/commercial/244129095/
Свободное назначение, 615 м²
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Карла Маркса, 37
Площадь Тукая · 4 мин. на транспорте
Бизнес-ипотека
32 000 000 ₽
52 033 ₽ за м²
Следить за изменением цены
УСН
Tatestate
Агентство недвижимости
На рынке с 2013 года
Ещё 921 объект
+7 958 706-24-79
3 фото
615 м²
Площадь
1 из 3
Этаж
Свободно
Помещение
Инвестиции - под Высокий Процент! – Узнайте как!
opros.pozdfo.ru
Инвестиции в бизнес от 30 т.р. Определите сумму и срок размещения, заключите договор.
О компании
Программы Инвестиций
Онлайн Калькулятор
Контакты

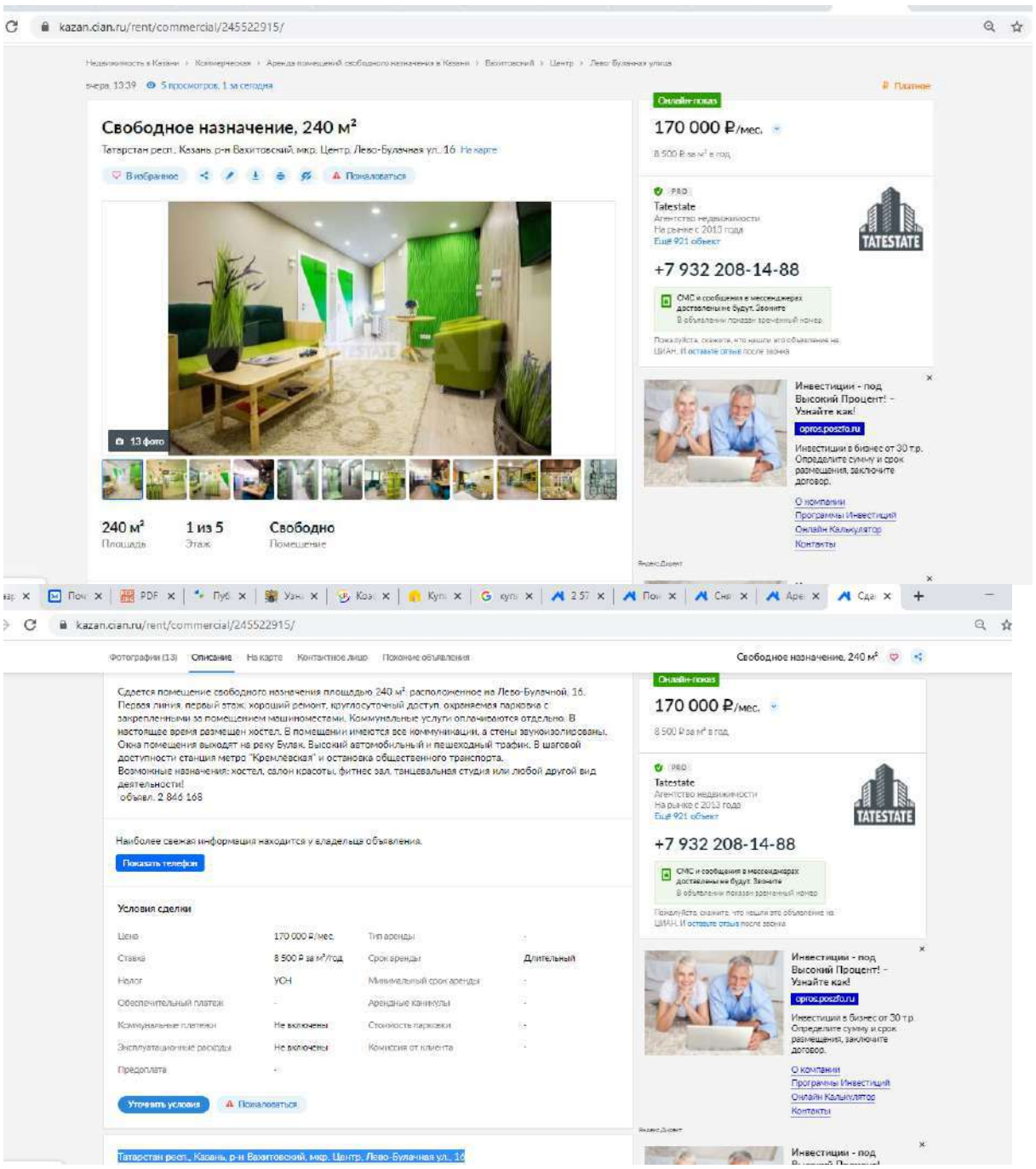
kazan.cian.ru/sale/commercial/244129095/
615 м²
Площадь
1 из 3
Этаж
Свободно
Помещение
32 000 000 ₽
52 033 ₽ за м²
Tatestate
Агентство недвижимости
На рынке с 2013 года
Ещё 921 объект
+7 958 706-24-79
В самом сердце города, в исторической его части продается здание свободного назначение. Здание находится на 1 линии, с большим пешеходным и автомобильным трафиком. Огороженная территория, парковка для авто. Дом находится вблизи улиц Пушкина, Малая Красная, Карла Маркса, Жуковского. 1 взрослый собственник. Более 3 лет.
объявл. 13 761 304
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена 32 000 000 ₽
Налог УСН
Ставка 52 033 ₽ за м²
Тип сделки Свободная продажа
Уточнить условия
Пожаловаться
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Карла Маркса, 37
Площадь Тукая 4 мин. на транспорте
Инвестиции - под Высокий Процент! – Узнайте как!
opros.pozdfo.ru
Инвестиции в бизнес от 30 т.р. Определите сумму и срок размещения, заключите договор.
О компании
Программы Инвестиций
Онлайн Калькулятор
Контакты

Аналоги аренды по торгово-офисной недвижимости

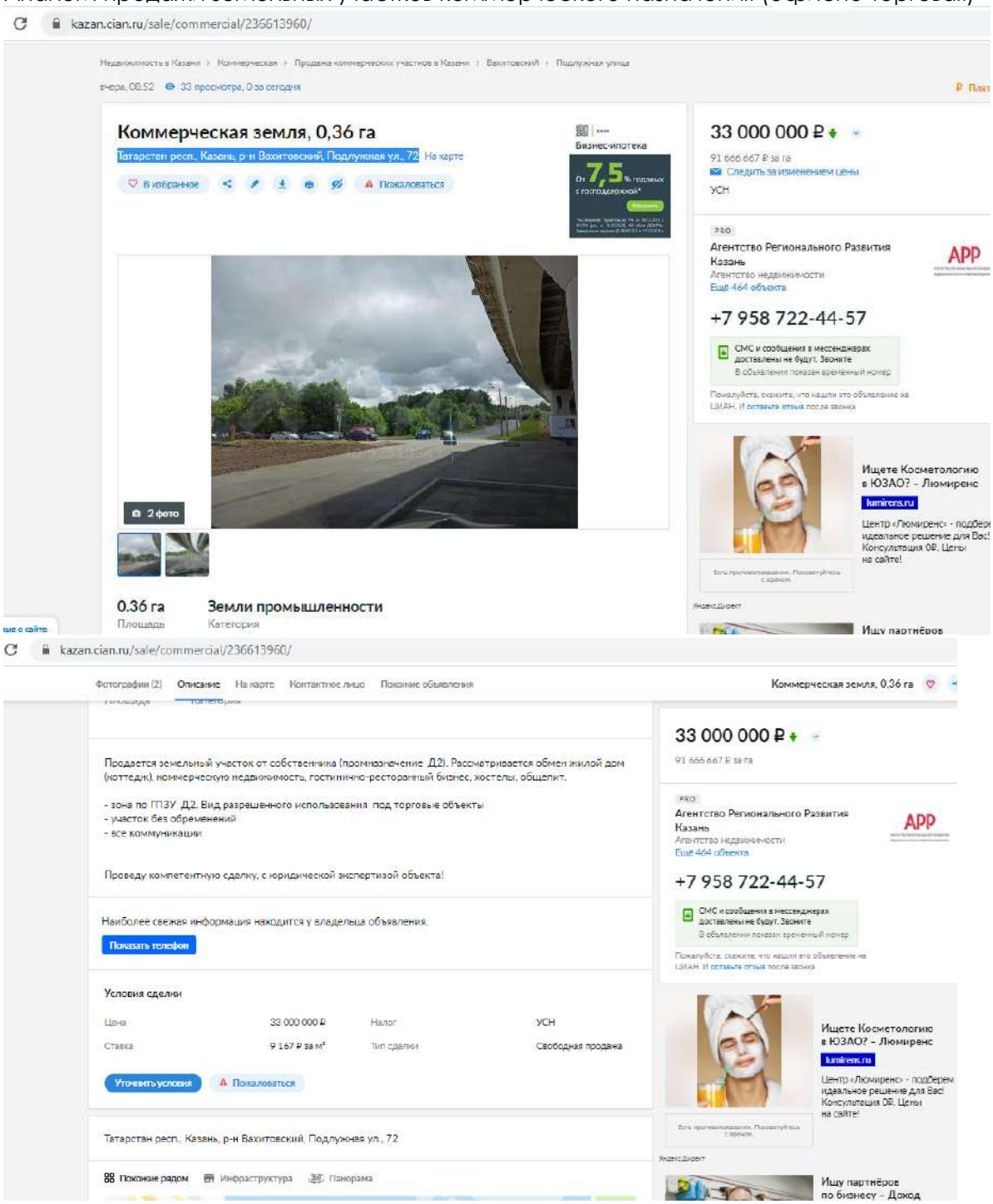


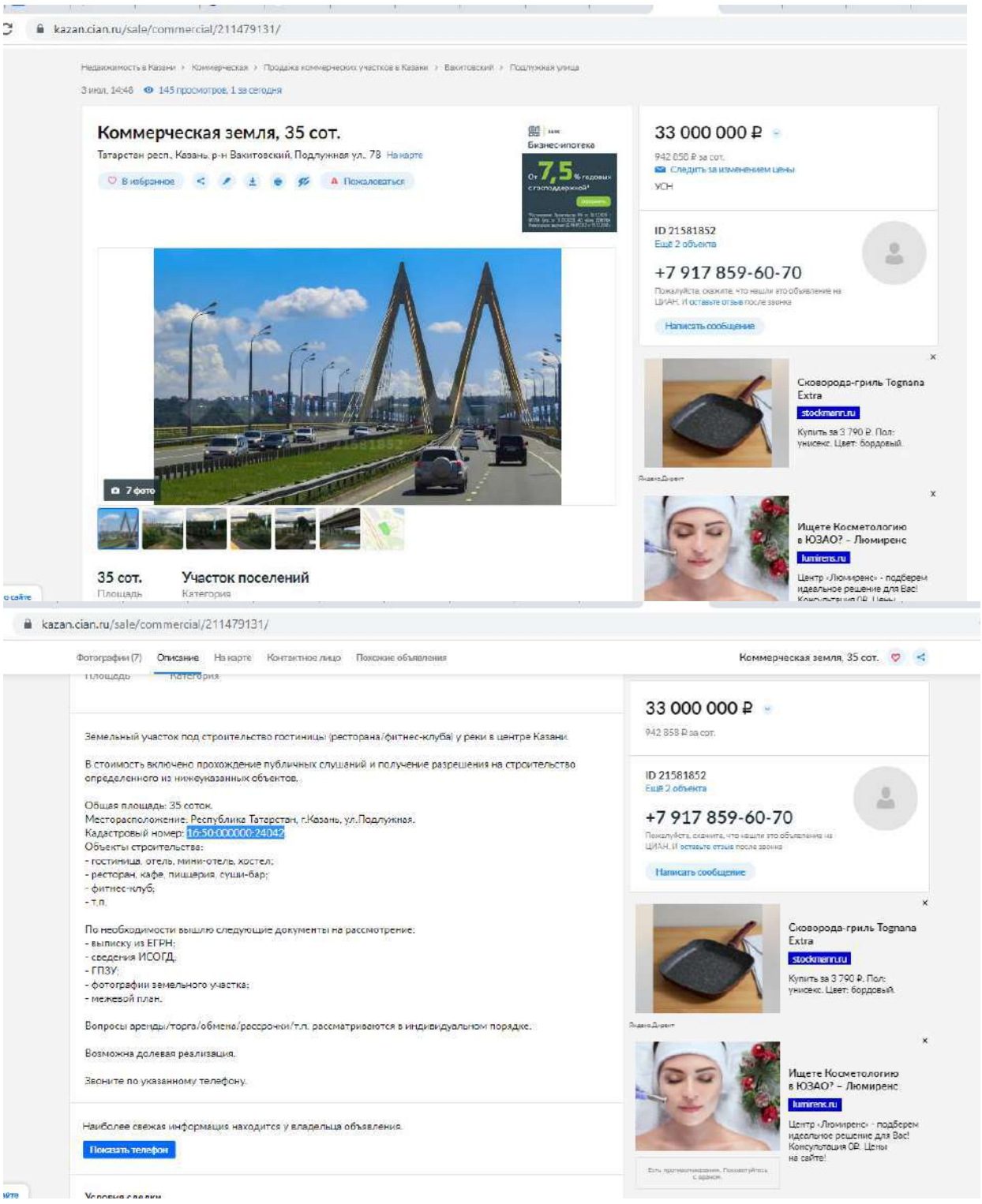

kazan.cian.ru/rent/commercial/240495691/
Свободное назначение (А), 304 м²
в многофункциональном комплексе «Родина»
228 000 ₽/мес.
9 000 ₽ за м² в год
TARTARIA
+7 958 706-26-43
Написать сообщение
Инвестиции - под Высокий Процент! – Узнайте как!
opros.poszlo.ru
Инвестиции в бизнес от 30 т.р. Определите сумму и срок размещения, заключите договор.
О компании
Программы Инвестиций
Онлайн Калькулятор
4 фото

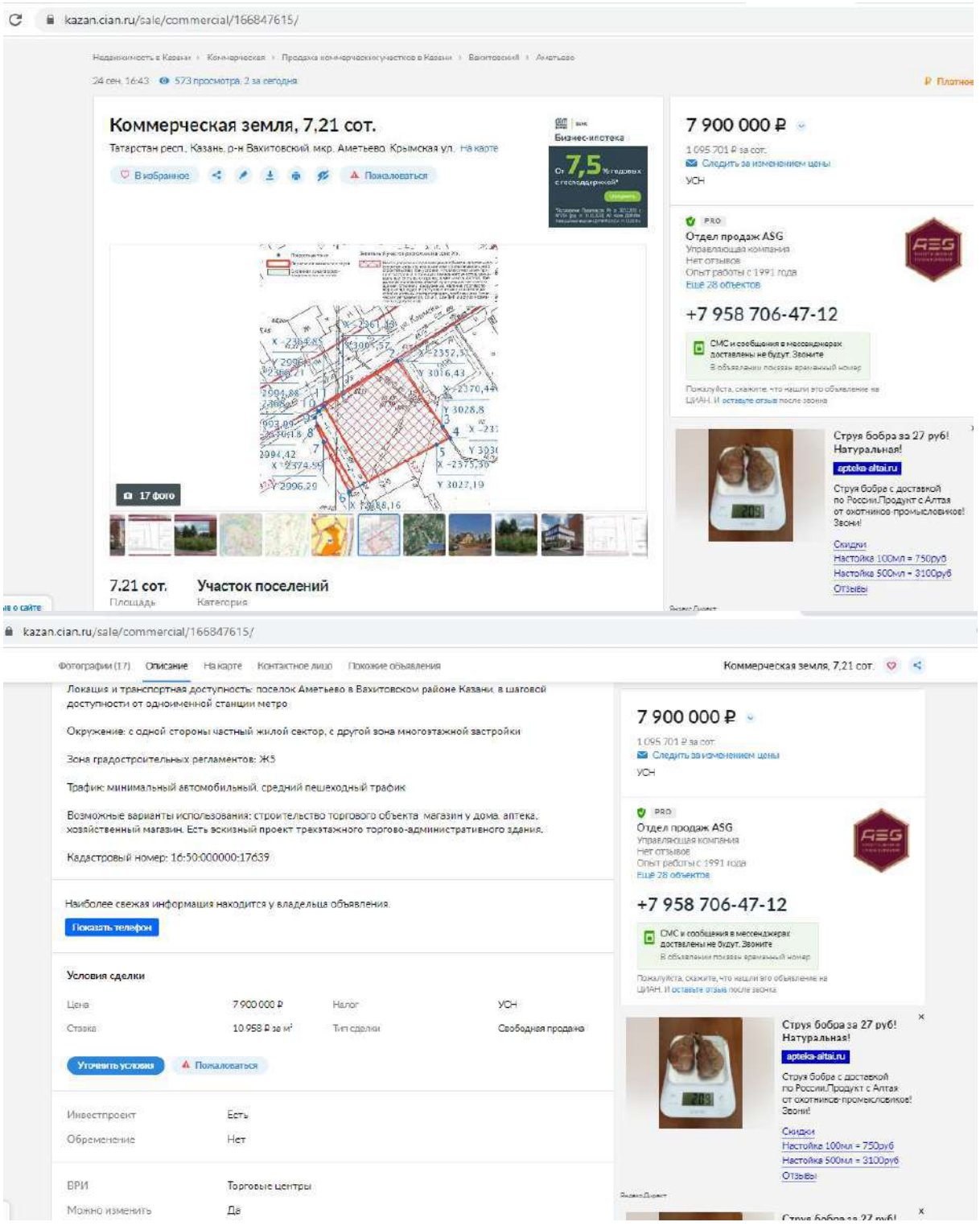
kazan.cian.ru/rent/commercial/240495691/
Свободное назначение, 304 м²
Сдается в аренду двухуровневое помещение свободного назначения во внутренней галерее Культурно-развлекательного центра "Родина". Центр города, концентрация мест отдыха горожан и туристов, действующий кинотеатр, кафе и рестораны, детский развивающий центр, музеи. Общая площадь помещения- 304,7 кв. м. Арендная ставка- 750 р./кв. м. + 150 р./кв.м. ВКЭУ . Панорамные окна, чистовая отделка, система вентиляции/кондиционирования, ОПС, круглосуточная профессиональная охрана и видео-наблюдение. Электрическая мощность до 150 кВт. Независимая входная группа, возможность размещения вывески над входом. Подземный паркинг на 120 машиномест. Муниципальный паркинг на ул. М. Джалиля.В шаговой доступности станции метро "Кремлевская" и "Пл. Тукая", остановки общественного транспорта. Помещение готово и идеально подойдет под размещение клиники, офиса, представительства компании и обучающего центра. По вопросам звоните
объявл. 13 309 116
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
228 000 ₽/мес.
9 000 ₽ за м²/год
УСН
Не включены
Не включены
Длительный
228 000 ₽/мес.
TARTARIA
+7 958 706-26-43
Написать сообщение
Инвестиции - под Высокий Процент! – Узнайте как!
opros.poszlo.ru
Инвестиции в бизнес от 30 т.р. Определите сумму и срок размещения, заключите договор.
О компании
Программы Инвестиций
Онлайн Калькулятор
Контакты

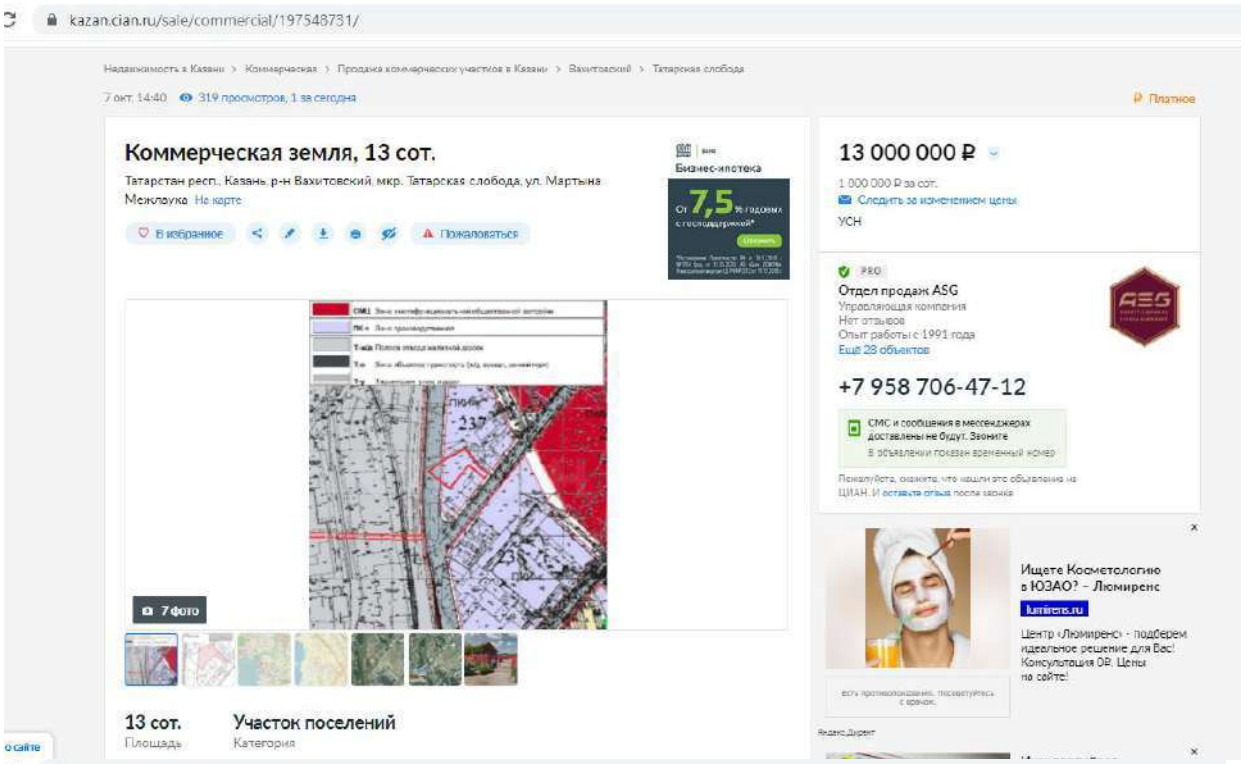

kazan.cian.ru/rent/commercial/245522915/
Свободное назначение, 240 м²
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, Лево-Булачная ул., 16
170 000 ₽/мес.
Tatestate
+7 932 208-14-88
240 м²
1 из 5
Свободно
Инвестиции - под Высокий Процент! - Узнайте как!
Сдается помещение свободного назначения площадью 240 м², расположенное на Лево-Булачной, 16.
Условия сделки

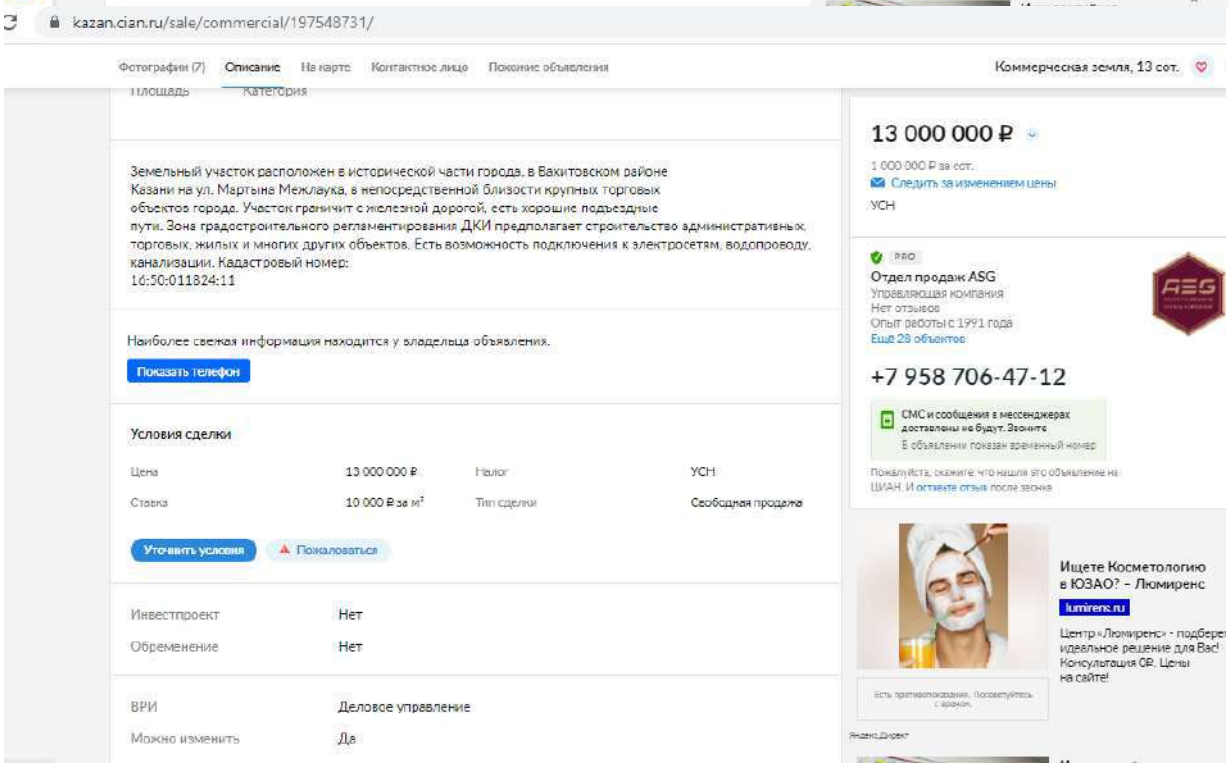
Аналоги продажи земельных участков коммерческого назначения (офисно-торговая)

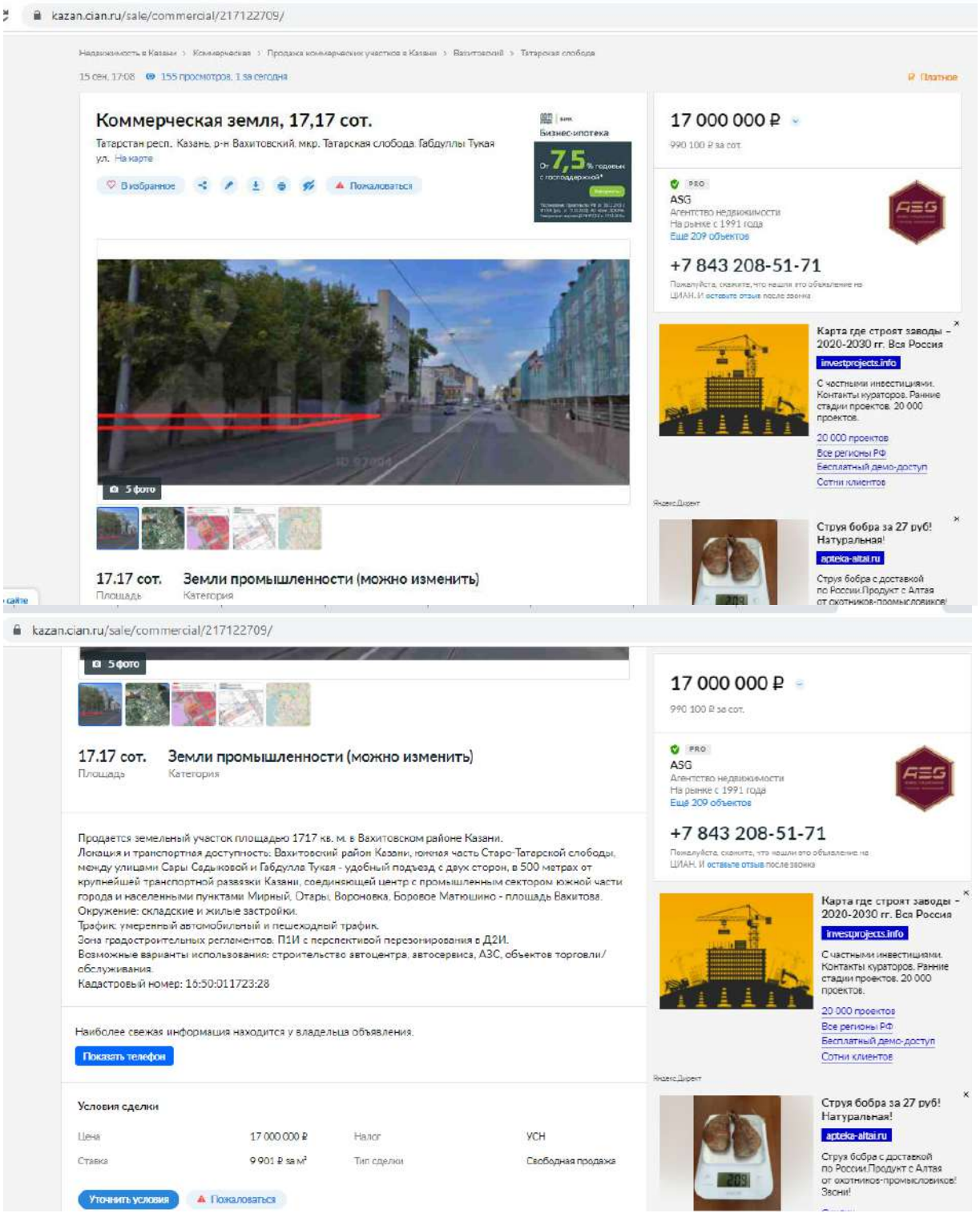



kazan.cian.ru/sale/commercial/211479131/
Недвижимость в Казани › Коммерческая › Продажа коммерческих участков в Казани › Вахитовский › Подлужная улица
3 июл, 14:48 145 просмотров, 1 за сегодня
Коммерческая земля, 35 сот.
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, Подлужная ул., 78 На карте
В избранное
Пожаловаться
Бизнес-ипотека
От 7,5 % годовых
33 000 000 ₽
942 858 ₽ за сот.
Следить за изменением цены
УСН
ID 21581852
Ещё 2 объекта
+7 917 859-60-70
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
7 фото
35 сот.
Площадь
Участок поселений
Категория
Сковорода-гриль Tognana Extra
stockmann.ru
Купить за 3 790 ₽. Пол: унисекс. Цвет: бордовый.
Ищете Косметологию в ЮЗАО? – Люмиренс
lumirens.ru
Центр «Люмиренс» - подберем идеальное решение для Вас! Консультация ОР. Цены
kazan.cian.ru/sale/commercial/211479131/
Фотографии (7)
Описание
На карте
Контактное лицо
Похожие объявления
Коммерческая земля, 35 сот.
Земельный участок под строительство гостиницы (ресторана/фитнес-клуба) у реки в центре Казани.
В стоимость включено прохождение публичных слушаний и получение разрешения на строительство определенного из нижеуказанных объектов.
Общая площадь: 35 соток.
Месторасположение: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Подлужная.
Кадастровый номер: 16:50:000000:24042
Объекты строительства:
- гостиница, отель, мини-отель, хостел;
- ресторан, кафе, пиццерия, суши-бар;
- фитнес-клуб;
- т.п.
По необходимости вышлю следующие документы на рассмотрение:
- выписку из ЕГРН;
- сведения ИСОГД;
- ГПЗУ;
- фотографии земельного участка;
- межевой план.
Вопросы аренды/торга/обмена/рассрочки/т.п. рассматриваются в индивидуальном порядке.
Возможна долевая реализация.
Звоните по указанному телефону.
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
33 000 000 ₽
942 858 ₽ за сот.
ID 21581852
Ещё 2 объекта
+7 917 859-60-70
Написать сообщение
Сковорода-гриль Tognana Extra
stockmann.ru
Купить за 3 790 ₽. Пол: унисекс. Цвет: бордовый.
Ищете Косметологию в ЮЗАО? – Люмиренс
lumirens.ru
Центр «Люмиренс» - подберем идеальное решение для Вас! Консультация ОР. Цены на сайте!

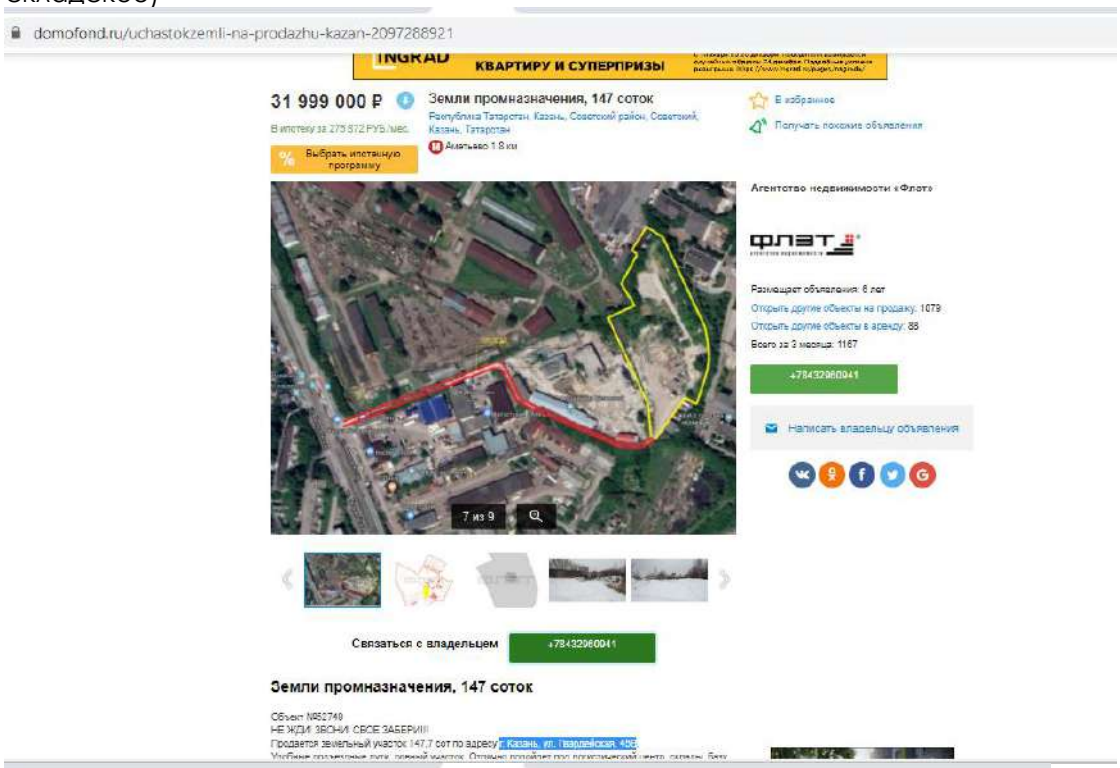

kazan.cian.ru/sale/commercial/166847615/
Коммерческая земля, 7,21 сот.
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Аметьево, Крымская ул.
7 900 000 ₽
1 095 701 ₽ за сот.
Следить за изменением цены
УСН
Бизнес-ипотека
От 7,5 % годовых
Отдел продаж ASG
Управляющая компания
Нет отзывов
Опыт работы с 1991 года
Ещё 28 объектов
+7 958 706-47-12
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
17 фото
7.21 сот.
Площадь
Участок поселений
Категория
Струя бобра за 27 руб! Натуральная!
apteka-altai.ru
Струя бобра с доставкой по России.Продукт с Алтая от охотников-промысловиков! Звони!
Скидки
Настойка 100мл = 750руб
Настойка 500мл = 3100руб
Отзывы
Фотографии (17)
Описание
На карте
Контактное лицо
Похожие объявления
Коммерческая земля, 7,21 сот.
Локация и транспортная доступность: поселок Аметьево в Вахитовском районе Казани, в шаговой доступности от одноименной станции метро
Окружение: с одной стороны частный жилой сектор, с другой зона многоэтажной застройки
Зона градостроительных регламентов: Ж5
Трафик: минимальный автомобильный, средний пешеходный трафик
Возможные варианты использования: строительство торгового объекта магазин у дома, аптека, хозяйственный магазин. Есть эскизный проект трехэтажного торгово-административного здания.
Кадастровый номер: 16:50:000000:17639
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена
7 900 000 ₽
Налог
УСН
Ставка
10 958 ₽ за м²
Тип сделки
Свободная продажа
Уточнить условия
Пожаловаться
Инвестпроект
Есть
Обременение
Нет
ВРИ
Торговые центры
Можно изменить
Да

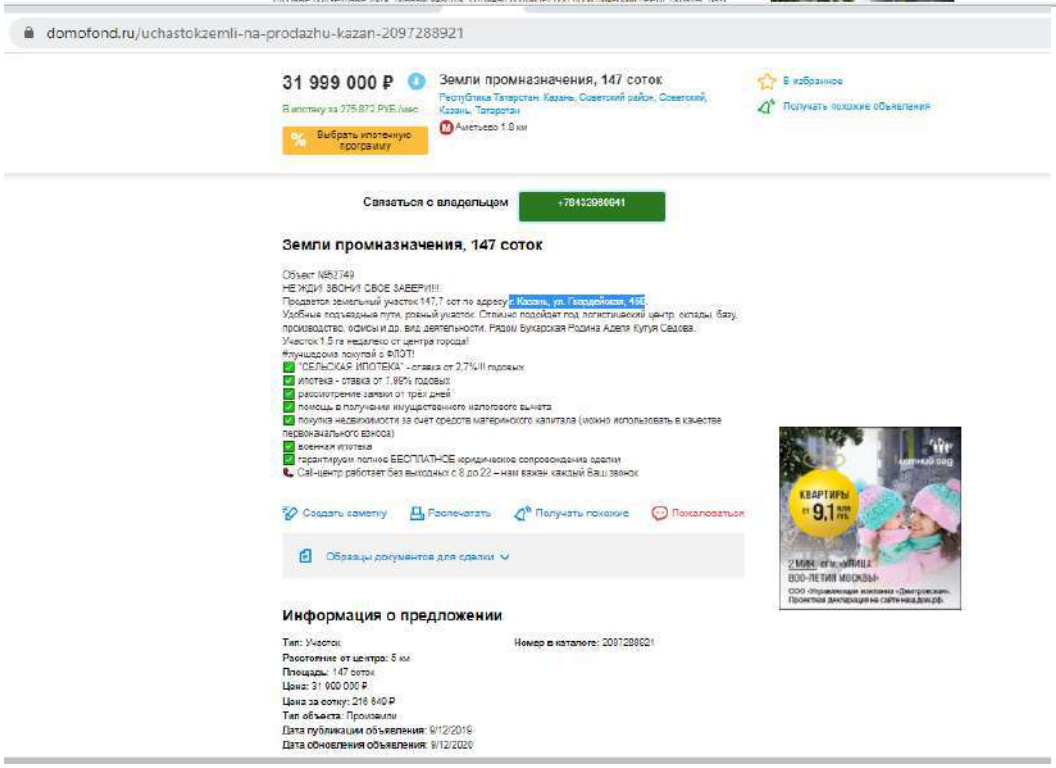

kazan.cian.ru/sale/commercial/197548731/
Коммерческая земля, 13 сот.
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, ул. Мартына Межлаука
13 000 000 ₽
1 000 000 ₽ за сот.
Следить за изменением цены
УСН
Бизнес-ипотека
От 7,5 % годовых
Отдел продаж ASG
Управляющая компания
Нет отзывов
Опыт работы с 1991 года
Еще 28 объектов
+7 958 706-47-12
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
7 фото
13 сот.
Площадь
Участок поселений
Категория
Ищете Косметологию в ЮЗАО? – Люмиренс
lumirens.ru

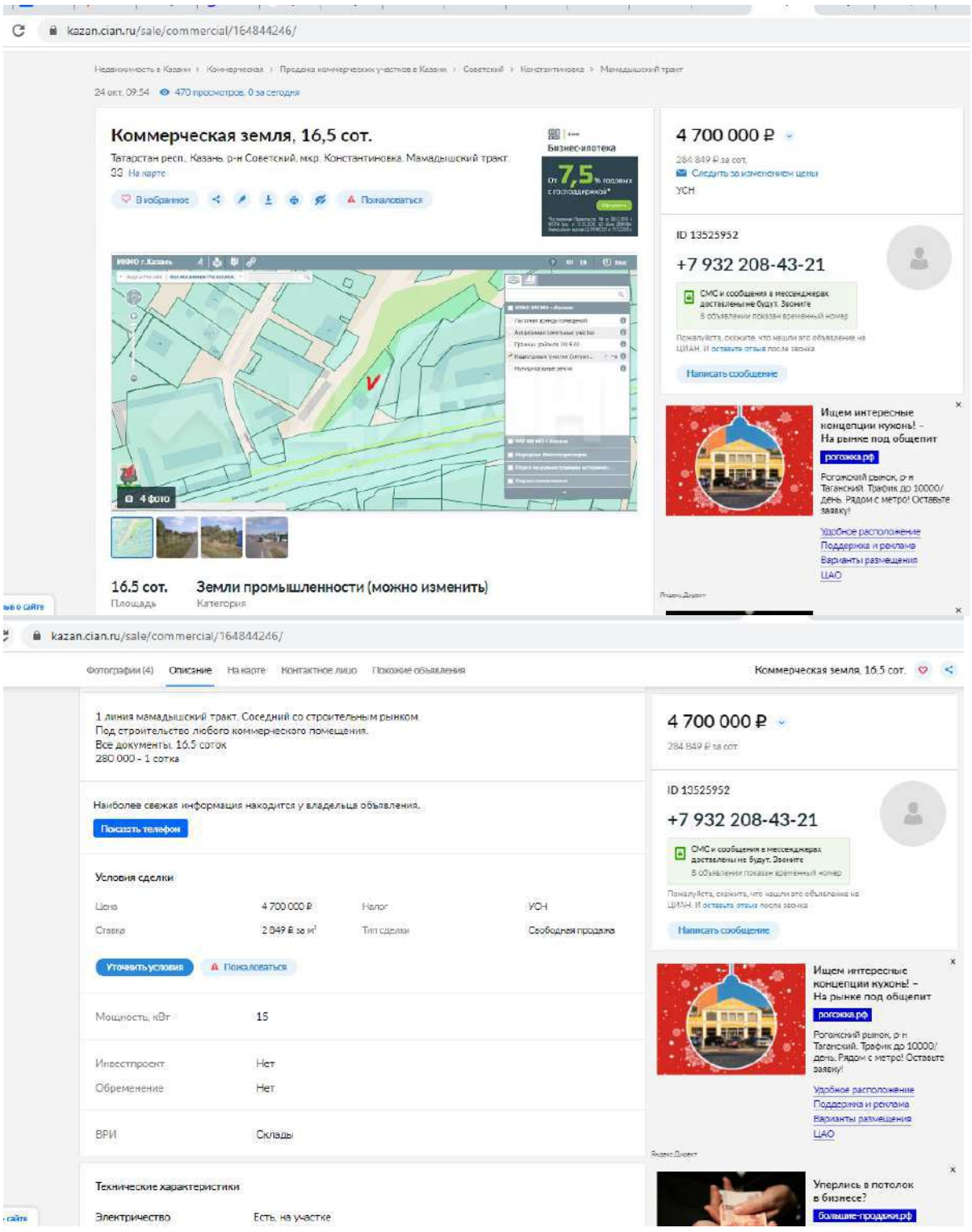

kazan.cian.ru/sale/commercial/197548731/
Фотографии (7)
Описание
На карте
Контактное лицо
Похожие объявления
Коммерческая земля, 13 сот.
Земельный участок расположен в исторической части города, в Вахитовском районе Казани на ул. Мартына Межлаука, в непосредственной близости крупных торговых объектов города. Участок граничит с железной дорогой, есть хорошие подъездные пути. Зона градостроительного регламентирования ДКИ предполагает строительство административных, торговых, жилых и многих других объектов. Есть возможность подключения к электросетям, водопроводу, канализации. Кадастровый номер: 16:50:011824:11
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена 13 000 000 ₽
Налог УСН
Ставка 10 000 ₽ за м²
Тип сделки Свободная продажа
Уточнить условия
Пожаловаться
Инвестпроект Нет
Обременение Нет
ВРИ Деловое управление
Можно изменить Да
13 000 000 ₽
1 000 000 ₽ за сот.
Следить за изменением цены
УСН
Отдел продаж ASG
Управляющая компания
Нет отзывов
Опыт работы с 1991 года
Еще 28 объектов
+7 958 706-47-12
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Ищете Косметологию в ЮЗАО? – Люмиренс
lumirens.ru

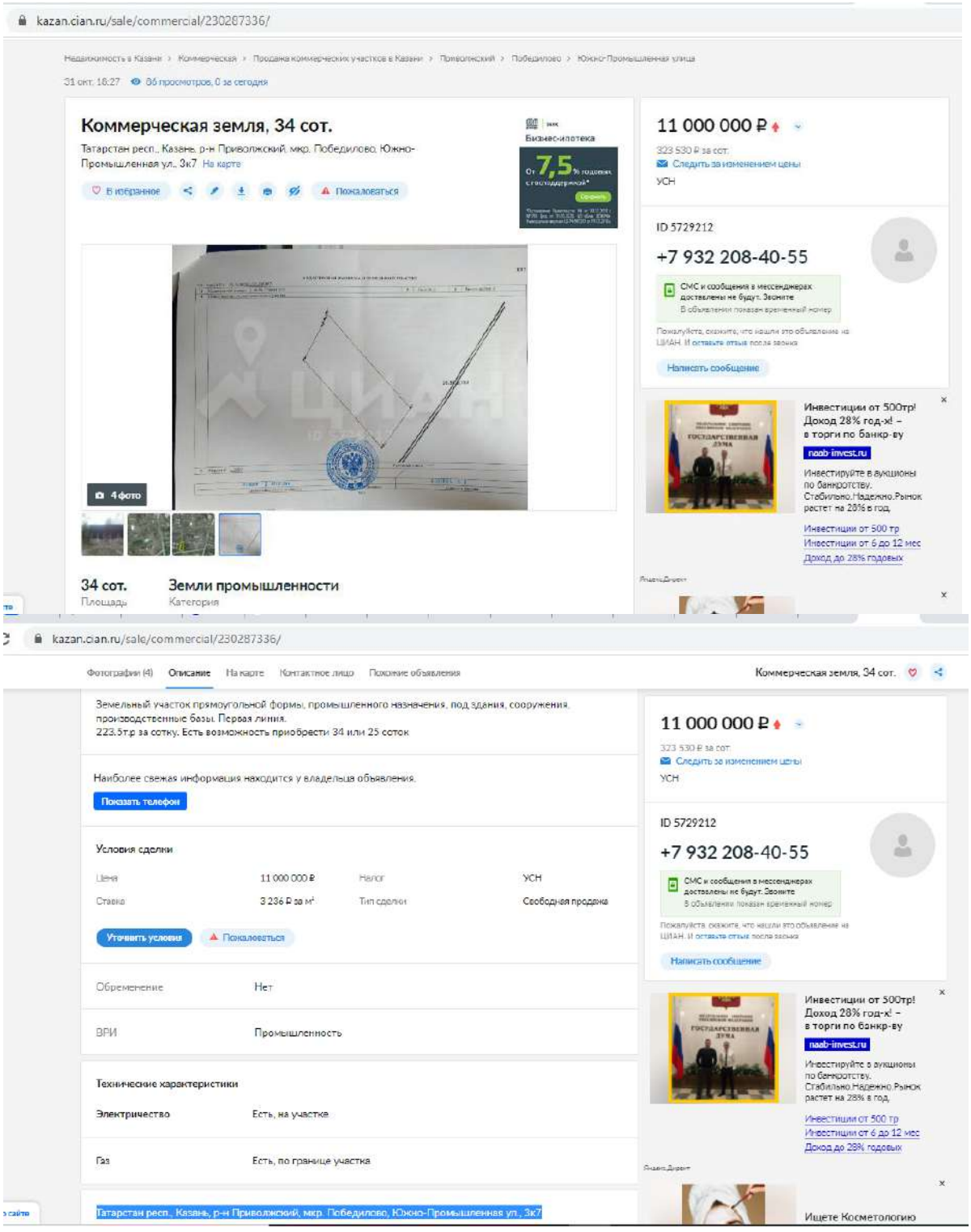

kazan.cian.ru/sale/commercial/217122709/
Недвижимость в Казани › Коммерческая › Продажа коммерческих участков в Казани › Вахитовский › Татарская слобода
15 сен, 17:08 155 просмотров, 1 за сегодня
Платное
Коммерческая земля, 17,17 сот.
Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Татарская слобода, Габдуллы Тукая ул. На карте
В избранное
Пожаловаться
Бизнес-ипотека
От 7,5 % годовых с господдержкой*
17 000 000 ₽
990 100 ₽ за сот.
PRO
ASG
Агентство недвижимости
На рынке с 1991 года
Еще 209 объектов
+7 843 208-51-71
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
5 фото
17.17 сот.
Площадь
Земли промышленности (можно изменить)
Категория
Карта где строят заводы – 2020-2030 гг. Вся Россия
investprojects.info
С частными инвестициями. Контакты кураторов. Ранние стадии проектов. 20 000 проектов.
20 000 проектов
Все регионы РФ
Бесплатный демо-доступ
Сотни клиентов
Яндекс.Директ
Струя бобра за 27 руб! Натуральная!
apteka-altai.ru
Струя бобра с доставкой по России.Продукт с Алтая от охотников-промысловиков!
kazan.cian.ru/sale/commercial/217122709/
5 фото
17.17 сот.
Площадь
Земли промышленности (можно изменить)
Категория
Продается земельный участок площадью 1717 кв. м. в Вахитовском районе Казани.
Локация и транспортная доступность: Вахитовский район Казани, южная часть Старо-Татарской слободы, между улицами Сары Садыковой и Габдулла Тукая - удобный подъезд с двух сторон, в 500 метрах от крупнейшей транспортной развязки Казани, соединяющей центр с промышленным сектором южной части города и населенными пунктами Мирный, Отары, Вороновка, Боровое Матюшино - площадь Вахитова.
Окружение: складские и жилые застройки.
Трафик: умеренный автомобильный и пешеходный трафик.
Зона градостроительных регламентов: П1И с перспективой перезонирования в Д2И.
Возможные варианты использования: строительство автоцентра, автосервиса, АЗС, объектов торговли/обслуживания.
Кадастровый номер: 16:50:011723:28
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена 17 000 000 ₽
Налог УСН
Ставка 9 901 ₽ за м²
Тип сделки Свободная продажа
Уточнить условия
Пожаловаться

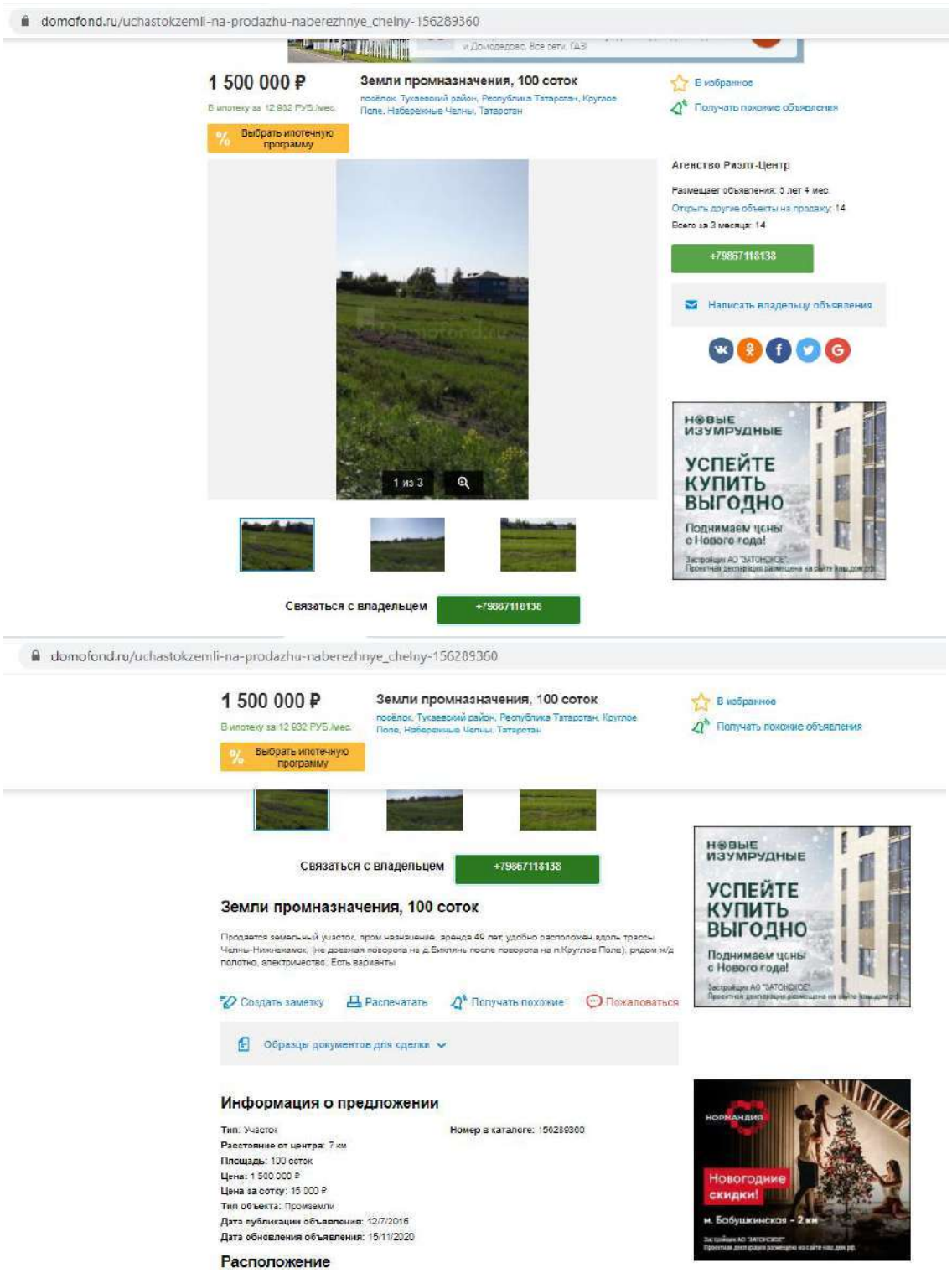
Аналоги продажи земельных участков коммерческого назначения (производственно-складское)



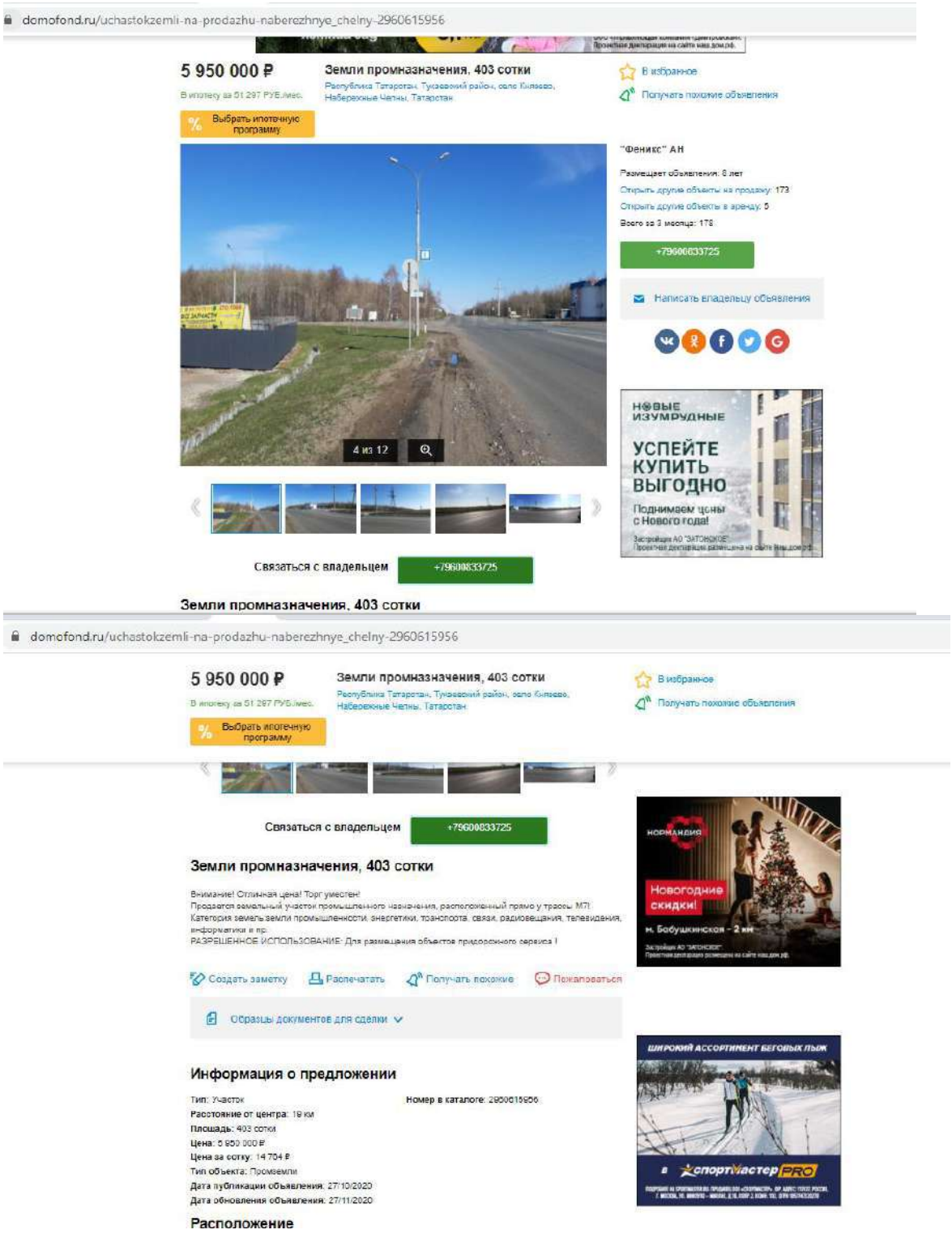


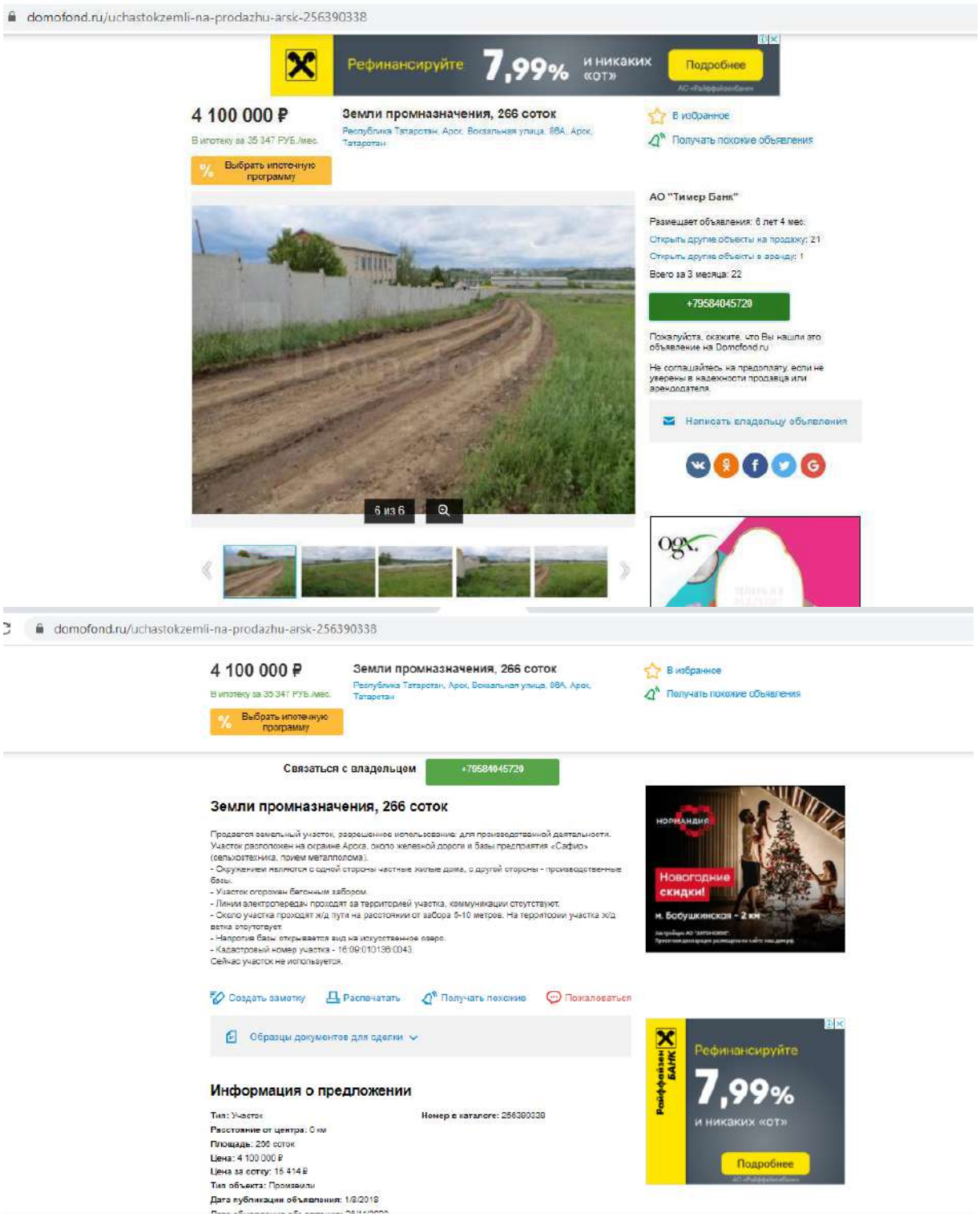

kazan.cian.ru/sale/commercial/164844246/
Коммерческая земля, 16,5 сот.
Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Константиновка, Мамадышский тракт
4 700 000 ₽
284 849 ₽ за сот.
ID 13525952
+7 932 208-43-21
Написать сообщение
16.5 сот.
Площадь
Земли промышленности (можно изменить)
Категория
Фотографии (4)
Описание
На карте
Контактное лицо
Похожие объявления
1 линия мамадышский тракт. Соседний со строительным рынком
Под строительство любого коммерческого помещения.
Все документы. 16.5 соток
280 000 - 1 сотка
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Условия сделки
Цена
4 700 000 ₽
Налог
УСН
Ставка
2 849 ₽ за м²
Тип сделки
Свободная продажа
Уточнить условия
Пожаловаться
Мощность, кВт
15
Инвестпроект
Нет
Обременение
Нет
ВРИ
Склады
Технические характеристики
Электричество
Есть, на участке
Ищем интересные концепции кухонь! – На рынке под общепит
рогожка.рф
Удобное расположение
Поддержка и реклама
Варианты размещения
ЦАО
Упёрлись в потолок в бизнесе?
большие-продажи.рф

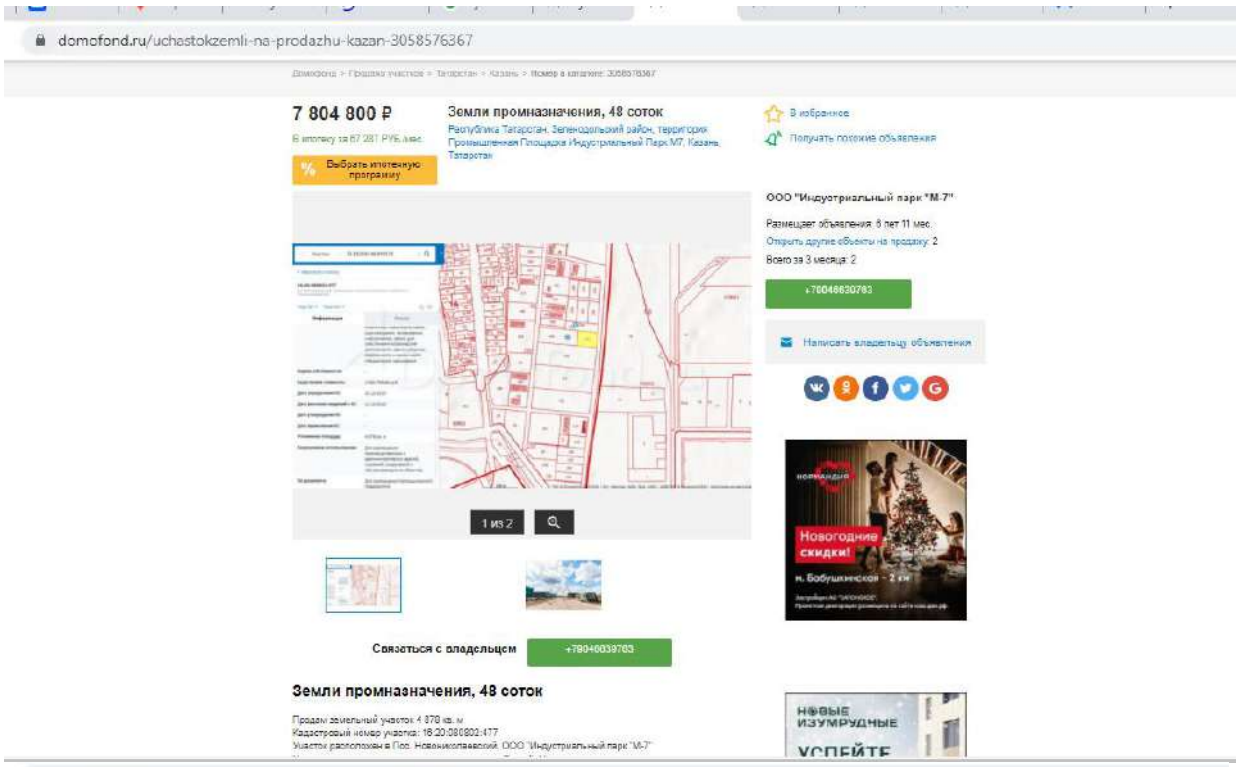

kazan.cian.ru/sale/commercial/230287336/
Коммерческая земля, 34 сот.
Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Победилово, Южно-Промышленная ул., 3к7
11 000 000 ₽
ID 5729212
+7 932 208-40-55
Написать сообщение
4 фото
34 сот.
Площадь
Земли промышленности
Категория
Фотографии (4)
Описание
На карте
Контактное лицо
Похожие объявления
Земельный участок прямоугольной формы, промышленного назначения, под здания, сооружения, производственные базы. Первая линия.
223.5т.р за сотку. Есть возможность приобрести 34 или 25 соток
Показать телефон
Условия сделки
Цена
11 000 000 ₽
Налог
УСН
Ставка
3 236 ₽ за м²
Тип сделки
Свободная продажа
Уточнить условия
Обременение
Нет
ВРИ
Промышленность
Технические характеристики
Электричество
Есть, на участке
Газ
Есть, по границе участка
Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Победилово, Южно-Промышленная ул., 3к7

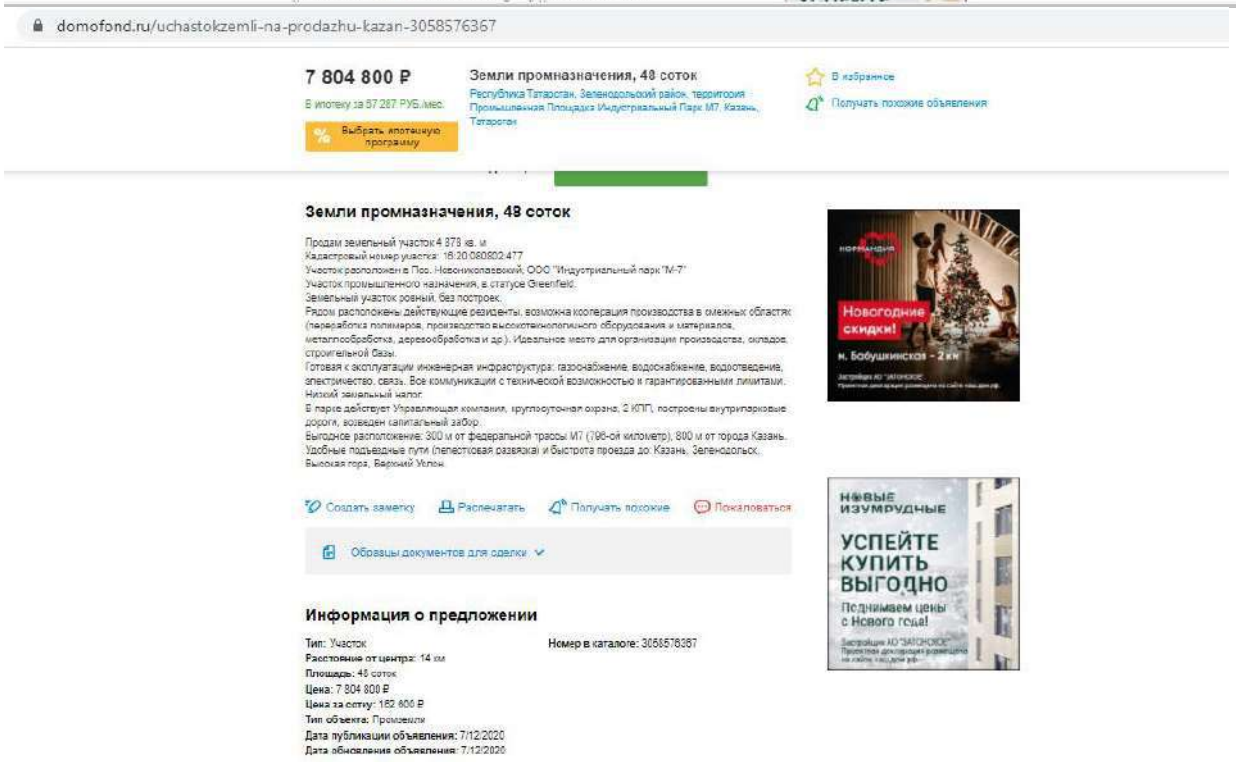

domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-naberezhnye_chelny-156289360
1 500 000 ₽
Земли промназначения, 100 соток
посёлок, Тукаевский район, Республика Татарстан, Круглое Поле, Набережные Челны, Татарстан
В избранное
Получать похожие объявления
Выбрать ипотечную программу
Агенство Ризлт-Центр
Размещает объявления: 5 лет 4 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 14
Всего за 3 месяца: 14
+79867118138
Написать владельцу объявления
1 из 3
НОВЫЕ ИЗУМРУДНЫЕ
УСПЕЙТЕ КУПИТЬ ВЫГОДНО
Поднимаем цены с Нового года!
Связаться с владельцем
+79867118138

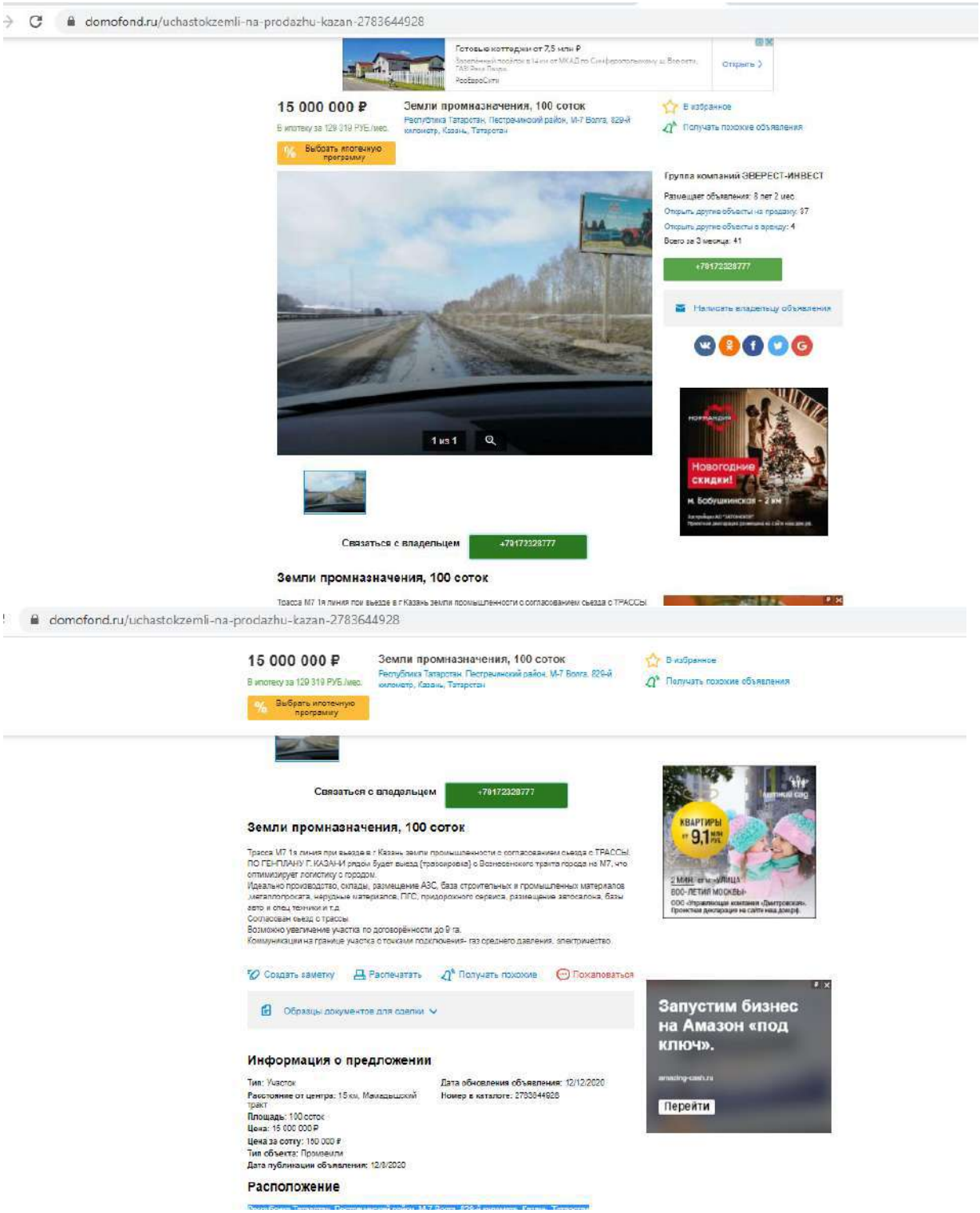
domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-naberezhnye_chelny-156289360
1 500 000 ₽
Земли промназначения, 100 соток
посёлок, Тукаевский район, Республика Татарстан, Круглое Поле, Набережные Челны, Татарстан
В избранное
Получать похожие объявления
Выбрать ипотечную программу
Связаться с владельцем
+79867118138
Земли промназначения, 100 соток
Создать заметку
Распечатать
Получать похожие
Пожаловаться
Образцы документов для сделки
НОВЫЕ ИЗУМРУДНЫЕ
УСПЕЙТЕ КУПИТЬ ВЫГОДНО
Поднимаем цены с Нового года!
Информация о предложении
Тип: Участок
Номер в каталоге: 156289360
Расстояние от центра: 7 км
Площадь: 100 соток
Цена: 1 500 000 ₽
Цена за сотку: 15 000 ₽
Тип объекта: Промземли
Дата публикации объявления: 12/7/2016
Дата обновления объявления: 15/11/2020
Расположение
НОРМАНДИЯ
Новогодние скидки!
м. Бабушкинская - 2 км

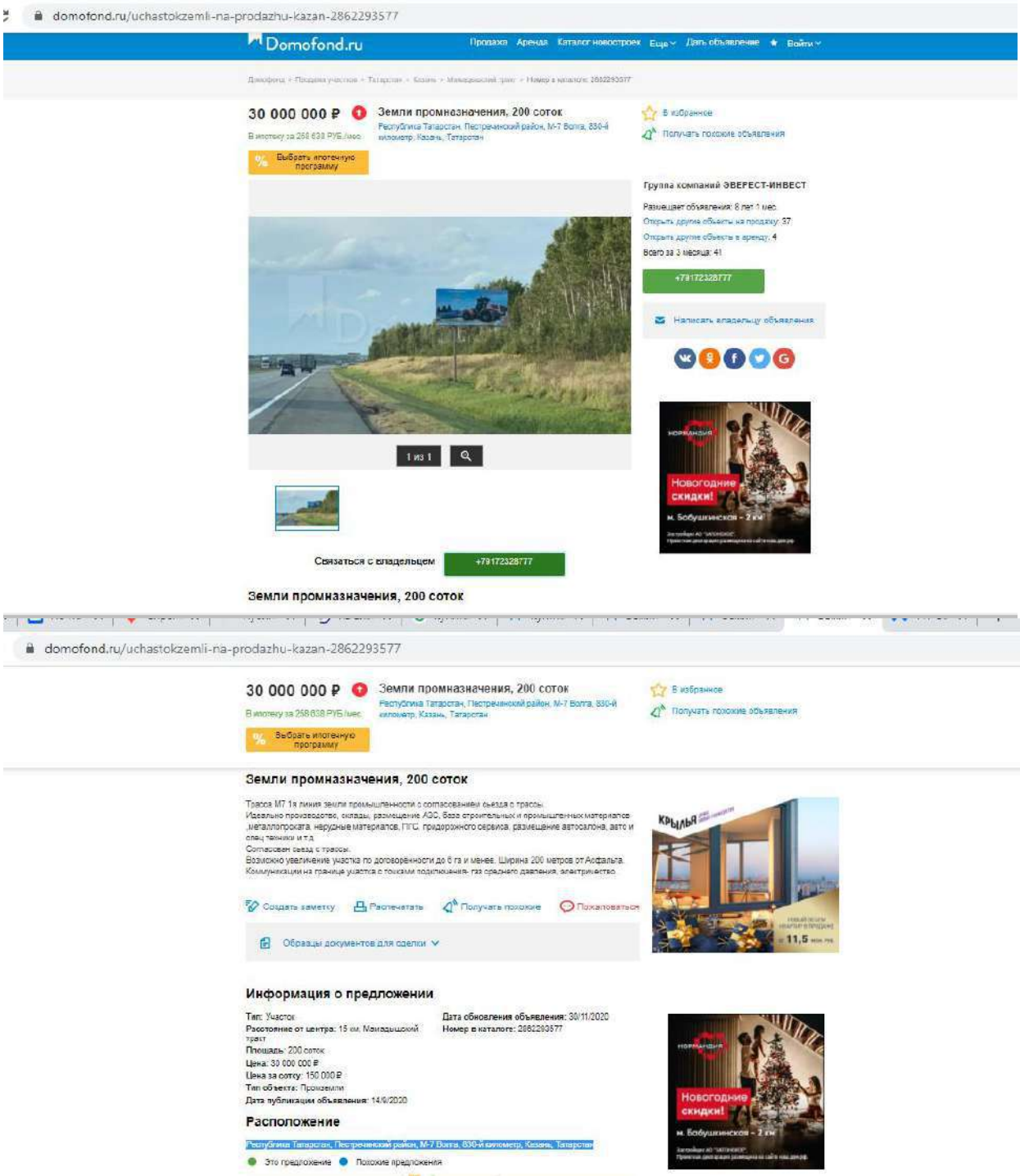

domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-naberezhnye_chelny-2960615956
5 950 000 ₽
Земли промназначения, 403 сотки
Республика Татарстан, Тукаевский район, село Киязево, Набережные Челны, Татарстан
В избранное
Получать похожие объявления
Выбрать ипотечную программу
"Феникс" АН
Размещает объявления: 8 лет
Открыть другие объекты на продажу: 173
Открыть другие объекты в аренду: 5
Всего за 3 месяца: 178
+79600833725
Написать владельцу объявления
4 из 12
НОВЫЕ ИЗУМРУДНЫЕ
УСПЕЙТЕ КУПИТЬ ВЫГОДНО
Поднимаем цены с Нового года!
Связаться с владельцем
+79600833725
Земли промназначения, 403 сотки
domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-naberezhnye_chelny-2960615956
5 950 000 ₽
Земли промназначения, 403 сотки
Республика Татарстан, Тукаевский район, село Киязево, Набережные Челны, Татарстан
В избранное
Получать похожие объявления
Выбрать ипотечную программу
Связаться с владельцем
+79600833725
Земли промназначения, 403 сотки
Внимание! Отличная цена! Торг уместен!
Продается земельный участок промышленного назначения, расположенный прямо у трассы М7!
Категория земель:земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и пр.
РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ: Для размещения объектов придорожного сервиса !
Создать заметку
Распечатать
Получать похожие
Пожаловаться
Образцы документов для сделки
Информация о предложении
Тип: Участок
Номер в каталоге: 2960615956
Расстояние от центра: 19 км
Площадь: 403 сотки
Цена: 5 950 000 ₽
Цена за сотку: 14 764 ₽
Тип объекта: Промземли
Дата публикации объявления: 27/10/2020
Дата обновления объявления: 27/11/2020
Расположение
НОРМАНДИЯ
Новогодние скидки!
м. Бабушкинская – 2 км
ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ БЕГОВЫХ ЛЫЖ
в СпортМастер PRO


domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-arsk-256390338
Рефинансируйте 7,99% и никаких «от»
Подробнее
4 100 000 ₽
Земли промназначения, 266 соток
Республика Татарстан, Арск, Вокзальная улица, 88А, Арск, Татарстан
В ипотеку за 35 347 РУБ./мес.
Выбрать ипотечную программу
В избранное
Получать похожие объявления
АО "Тимер Банк"
Размещает объявления: 6 лет 4 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 21
Открыть другие объекты в аренду: 1
Всего за 3 месяца: 22
+79584045720
Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru
Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя.
Написать владельцу объявления
6 из 6
domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-arsk-256390338
4 100 000 ₽
Земли промназначения, 266 соток
Республика Татарстан, Арск, Вокзальная улица, 88А, Арск, Татарстан
В ипотеку за 35 347 РУБ./мес.
Выбрать ипотечную программу
В избранное
Получать похожие объявления
Связаться с владельцем
+79584045720
Земли промназначения, 266 соток
Продается земельный участок, разрешенное использование: для производственной деятельности. Участок расположен на окраине Арска, около железной дороги и базы предприятия «Сафио» (сельхозтехника, прием металлолома).
- Окружением являются с одной стороны частные жилые дома, с другой стороны - производственные базы.
- Участок огорожен бетонным забором.
- Линии электропередач проходят за территорией участка, коммуникации отсутствуют.
- Около участка проходят ж/д пути на расстоянии от забора 5-10 метров. На территории участка ж/д ветка отсутствует.
- Напротив базы открывается вид на искусственное озеро.
- Кадастровый номер участка - 16:09:010136:0043.
Сейчас участок не используется.
Нормандия
Новогодние скидки!
м. Бабушкинская - 2 км
Создать заметку
Распечатать
Получать похожие
Пожаловаться
Образцы документов для сделки
Рефинансируйте
7,99%
и никаких «от»
Подробнее
Информация о предложении
Тип: Участок
Номер в каталоге: 256390338
Расстояние от центра: 0 км
Площадь: 266 соток
Цена: 4 100 000 ₽
Цена за сотку: 15 414 ₽
Тип объекта: Промземли
Дата публикации объявления: 1/8/2018

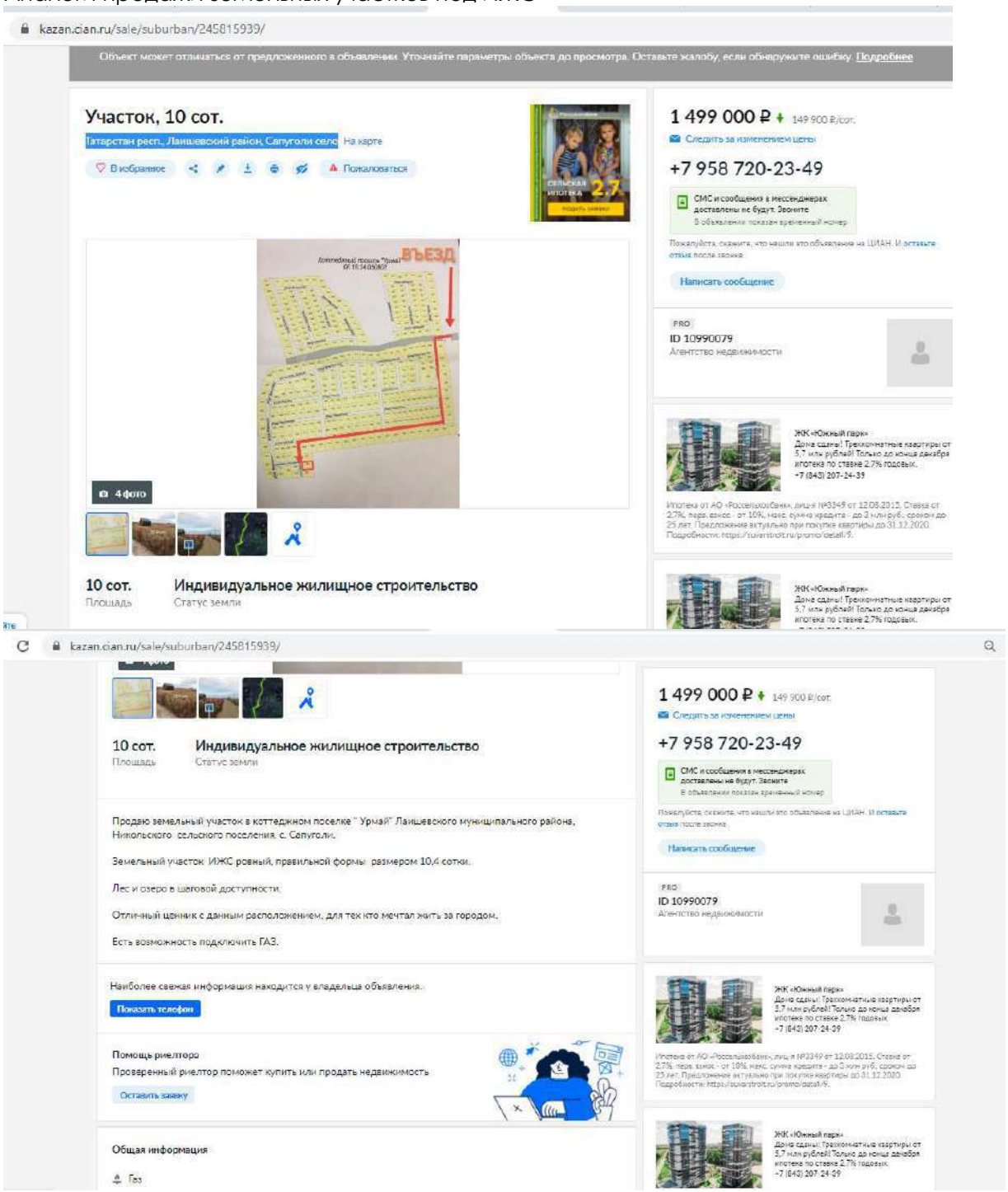

domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-3058576367
7 804 800 ₽
Земли промназначения, 48 соток
Республика Татарстан, Зеленодольский район, территория Промышленная Площадка Индустриальный Парк М7, Казань, Татарстан
Выбрать ипотечную программу
В избранное
Получать похожие объявления
ООО "Индустриальный парк "М-7"
Размещает объявления: 6 лет 11 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 2
Всего за 3 месяца: 2
+79046630783
Написать владельцу объявления
1 из 2
Новогодние скидки!
м. Бобушкинская - 2 км
Связаться с владельцем
+79046039783
Земли промназначения, 48 соток
НОВЫЕ ИЗУМРУДНЫЕ
УСПЕЙТЕ

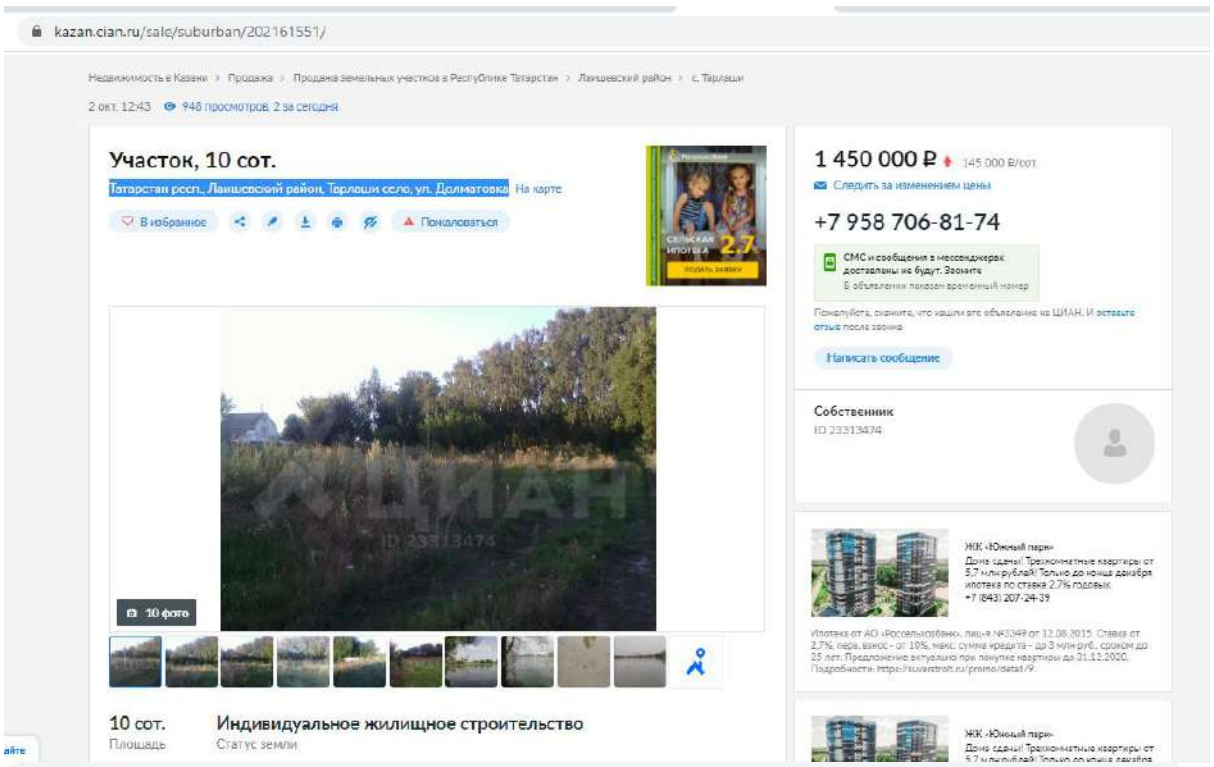

domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-3058576367
7 804 800 ₽
В ипотеку за 87 287 РУБ./мес.
Земли промназначения, 48 соток
Республика Татарстан, Зеленодольский район, территория Промышленная Площадка Индустриальный Парк М7, Казань, Татарстан
Выбрать ипотечную программу
В избранное
Получать похожие объявления
Земли промназначения, 48 соток
Продам земельный участок 4 878 кв. м
Кадастровый номер участка: 16:20:080802:477
Участок расположен в Пос. Новониколаевский, ООО "Индустриальный парк "М-7"
Участок промышленного назначения, в статусе Greenfield.
Земельный участок ровный, без построек.
Рядом расположены действующие резиденты, возможна кооперация производства в смежных областях (переработка полимеров, производство высокотехнологичного оборудования и материалов, металлообработка, деревообработка и др.). Идеальное место для организации производства, складов, строительной базы.
Готовая к эксплуатации инженерная инфраструктура: газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электричество, связь. Все коммуникации с технической возможностью и гарантированными лимитами.
Низкий земельный налог.
В парке действует Управляющая компания, круглосуточная охрана, 2 КПП, построены внутрипарковые дороги, возведен капитальный забор.
Выгодное расположение: 300 м от федеральной трассы М7 (796-ой километр), 800 м от города Казань.
Удобные подъездные пути (пешеходная развязка) и быстрота проезда до Казань, Зеленодольск.
Высокая гора, Верхний Услон.
Создать заметку
Распечатать
Получать похожие
Пожаловаться
Образцы документов для сделки
Информация о предложении
Тип: Участок
Расстояние от центра: 14 км
Площадь: 48 соток
Цена: 7 804 800 ₽
Цена за сотку: 162 600 ₽
Тип объекта: Промземли
Дата публикации объявления: 7/12/2020
Дата обновления объявления: 7/12/2020
Номер в каталоге: 3058576367
Новогодние скидки!
м. Бобушкинская - 2 км
НОВЫЕ ИЗУМРУДНЫЕ
УСПЕЙТЕ КУПИТЬ ВЫГОДНО
Поднимаем цены с Нового года!

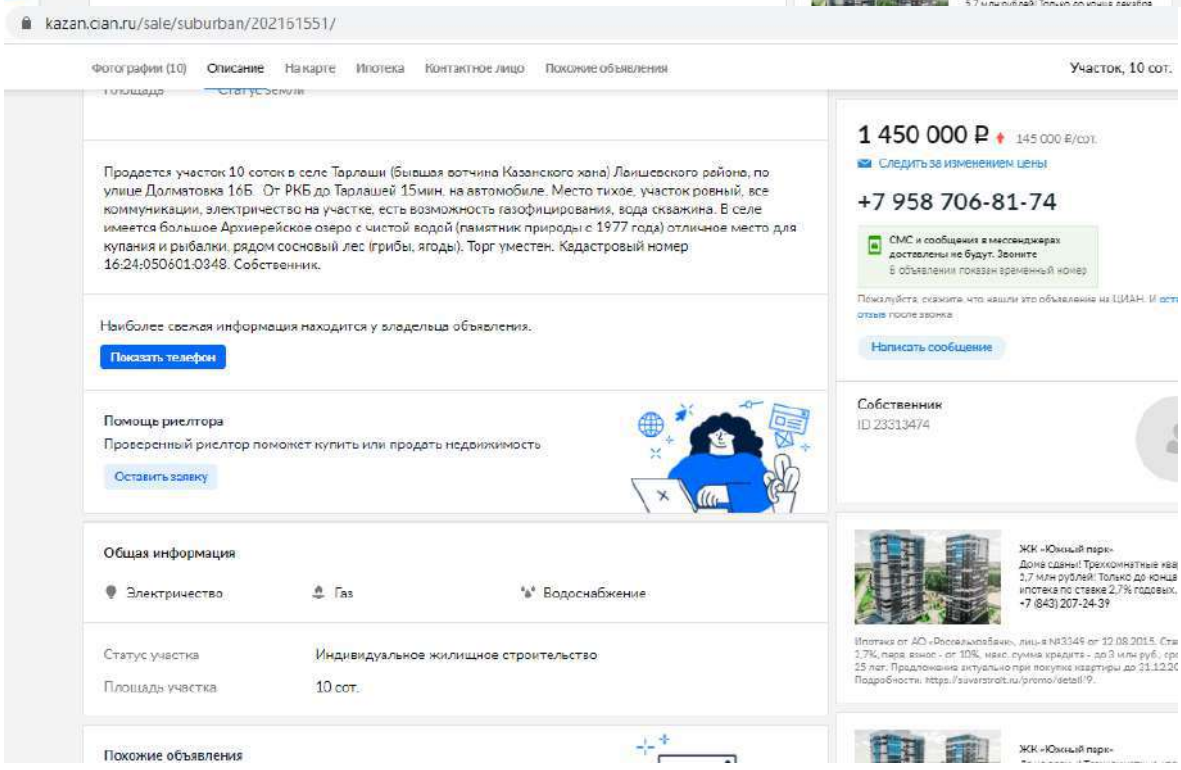

domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2783644928
Готовые коттеджи от 7,5 млн ₽
Открыть
15 000 000 ₽
Земли промназначения, 100 соток
Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 829-й километр, Казань, Татарстан
В ипотеку за 129 319 РУБ./мес.
Выбрать ипотечную программу
В избранное
Получать похожие объявления
Группа компаний ЭВЕРЕСТ-ИНВЕСТ
Размещает объявления: 8 лет 2 мес
Открыть другие объекты на продажу: 97
Открыть другие объекты в аренду: 4
Всего за 3 месяца: 41
+79172328777
Написать владельцу объявления
1 из 1
Новогодние скидки!
м. Бабушкинская - 2 км
Связаться с владельцем
+79172328777
Земли промназначения, 100 соток
Трасса М7 1я линия при выезде в г Казань земли промышленности с согласованием съезда с ТРАССЫ
domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2783644928
15 000 000 ₽
Земли промназначения, 100 соток
Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 829-й километр, Казань, Татарстан
В ипотеку за 129 319 РУБ./мес.
Выбрать ипотечную программу
В избранное
Получать похожие объявления
Связаться с владельцем
+79172328777
Земли промназначения, 100 соток
Трасса М7 1я линия при выезде в г Казань земли промышленности с согласованием съезда с ТРАССЫ.
ПО ГЕНПЛАНУ Г. КАЗАНИ рядом будет выезд (трассировка) с Возмесенского тракта города на М7, что оптимизирует логистику с городом.
Идеально производство, склады, размещение АЗС, база строительных и промышленных материалов ,металлопроката, нерудные материалы, ПГС, придорожного сервиса, размещение автосалона, базы авто и спец техники и т.д.
Согласован съезд с трассы.
Возможно увеличение участка по договорённости до 9 га.
Коммуникации на границе участка с точками подключения- газ среднего давления, электричество.
КВАРТИРЫ от 9,1 млн руб.
800-ЛЕТИЯ МОСКВЫ
Создать заметку
Распечатать
Получать похожие
Пожаловаться
Образцы документов для сделки
Запустим бизнес на Амазон «под ключ».
Перейти
Информация о предложении
Тип: Участок
Расстояние от центра: 15 км, Мамадышский тракт
Площадь: 100 соток
Цена: 15 000 000 ₽
Цена за сотку: 150 000 ₽
Тип объекта: Промземли
Дата публикации объявления: 12/8/2020
Дата обновления объявления: 12/12/2020
Номер в каталоге: 2783644928
Расположение

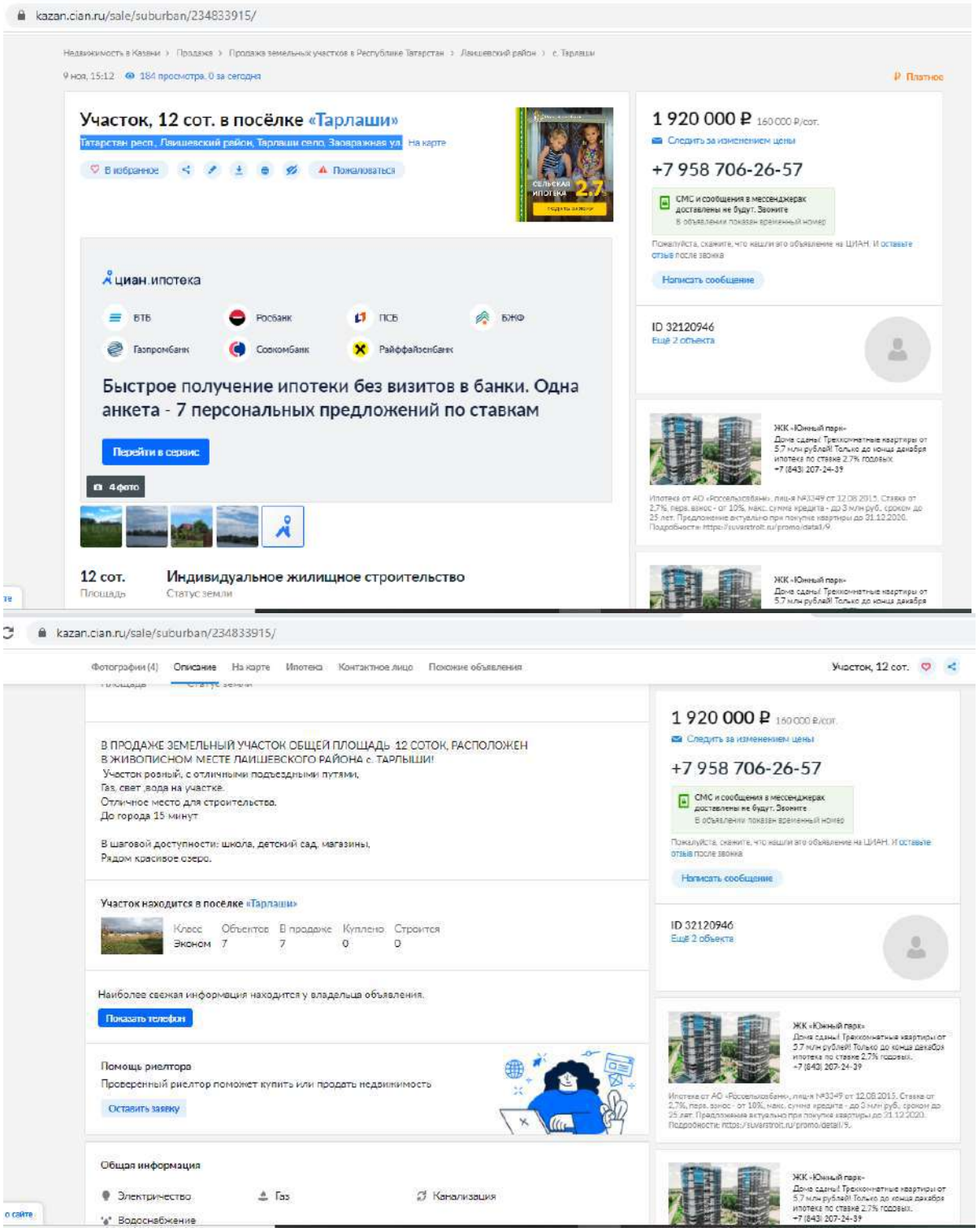

domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2862293577
Domofond.ru
Продажа Аренда Каталог новостроек Еще Дать объявление Войти
30 000 000 ₽
Земли промназначения, 200 соток
Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 830-й километр, Казань, Татарстан
В избранное
Получать похожие объявления
Выбрать ипотечную программу
Группа компаний ЭВЕРЕСТ-ИНВЕСТ
Размещает объявления: 8 лет 1 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 37
Открыть другие объекты в аренду: 4
Всего за 3 месяца: 41
+79172328777
Написать владельцу объявления
1 из 1
Новогодние скидки!
м. Бабушкинская - 2 км
Связаться с владельцем
+79172328777
Земли промназначения, 200 соток
domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-2862293577
30 000 000 ₽
Земли промназначения, 200 соток
Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 830-й километр, Казань, Татарстан
В избранное
Получать похожие объявления
Выбрать ипотечную программу
Земли промназначения, 200 соток
Трасса М7 1я линия земли промышленности с согласованием съезда с трассы.
Идеально производство, склады, размещение АЗС, База строительных и промышленных материалов ,металлопроката, нерудные материалы, ПГС, придорожного сервиса, размещение автосалона, авто и спец техники и т.д
Согласуем съезд с трассы.
Возможно увеличение участка по договорённости до 6 га и менее. Ширина 200 метров от Асфальта.
Коммуникации на границе участка с точками подключения- газ среднего давления, электричество
Крылья
Создать заметку
Распечатать
Получать похожие
Пожаловаться
Образцы документов для сделки
Информация о предложении
Тип: Участок
Расстояние от центра: 15 км, Мамадышский тракт
Площадь: 200 соток
Цена: 30 000 000 ₽
Цена за сотку: 150 000 ₽
Тип объекта: Промземли
Дата публикации объявления: 14/9/2020
Дата обновления объявления: 30/11/2020
Номер в каталоге: 2862293577
Новогодние скидки!
м. Бабушкинская - 2 км
Расположение
Республика Татарстан, Пестречинский район, М-7 Волга, 830-й километр, Казань, Татарстан
Это предложение
Похожие предложения

Аналоги продажи земельных участков под ИЖС

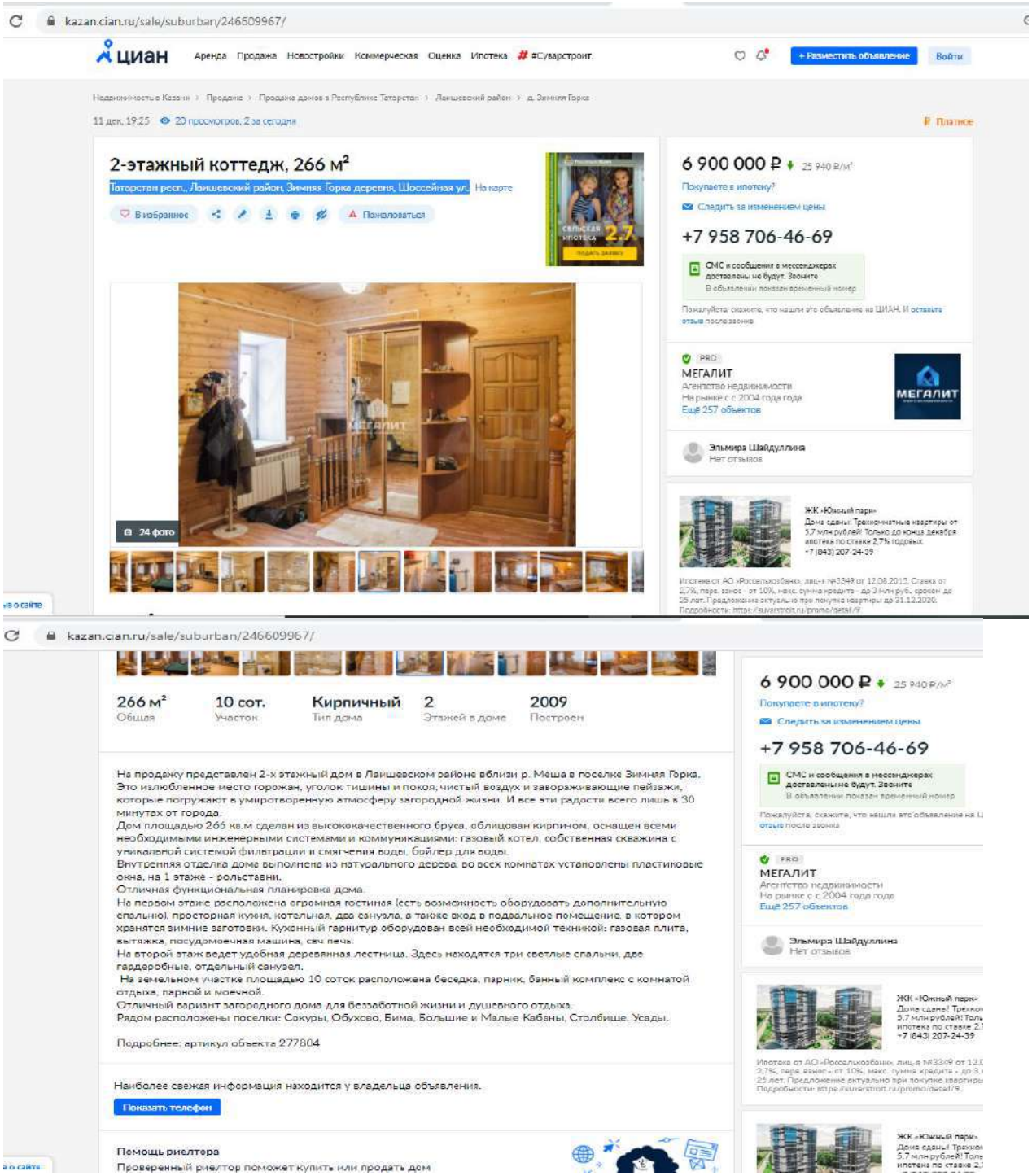


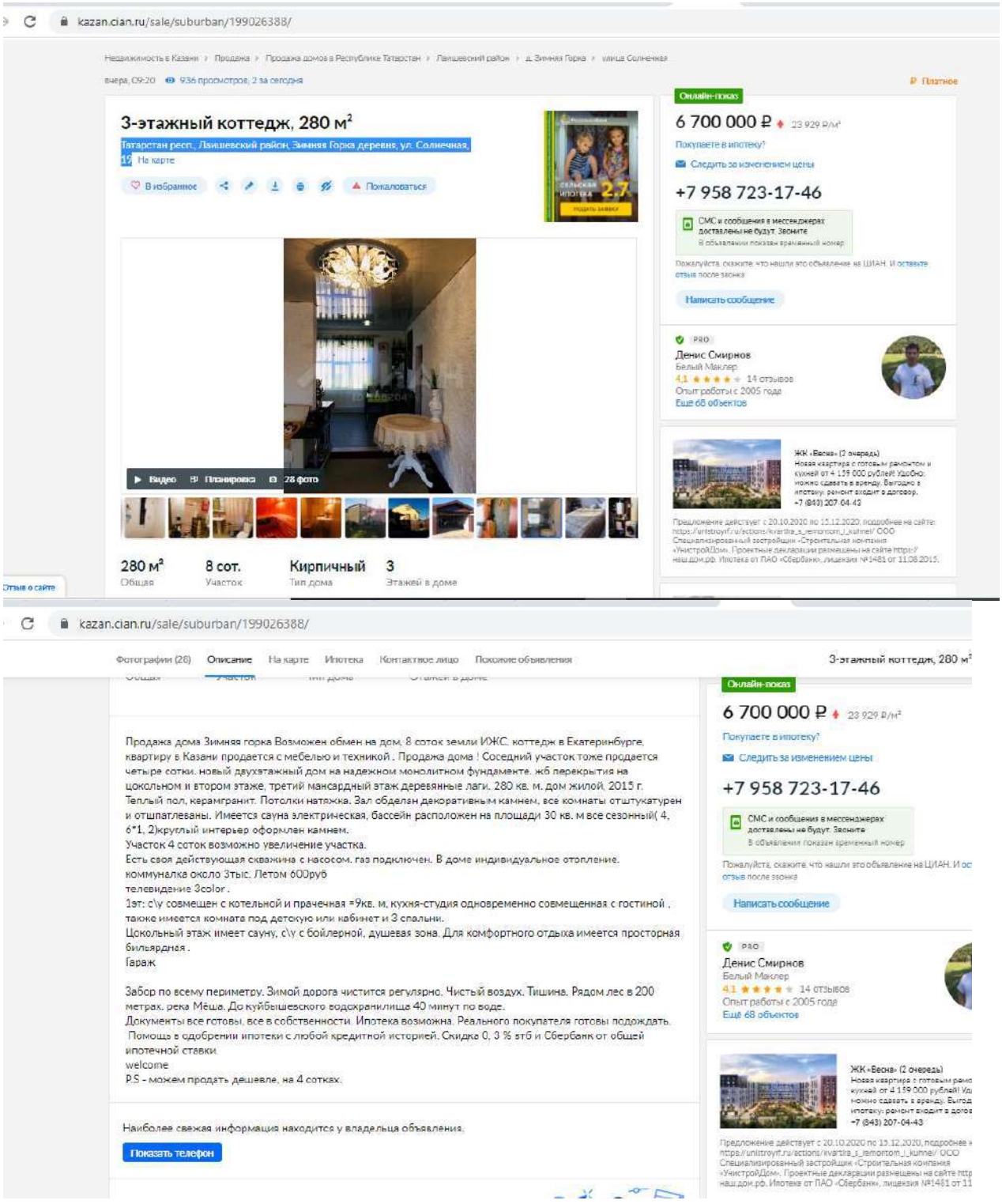

kazan.cian.ru/sale/suburban/202161551/
Участок, 10 сот.
Татарстан респ., Лаишевский район, Тарлаши село, ул. Долматовка
На карте
В избранное
Пожаловаться
1 450 000 ₽
145 000 ₽/сот.
Следить за изменением цены
+7 958 706-81-74
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
Написать сообщение
Собственник
10 фото
10 сот.
Площадь
Индивидуальное жилищное строительство
Статус земли

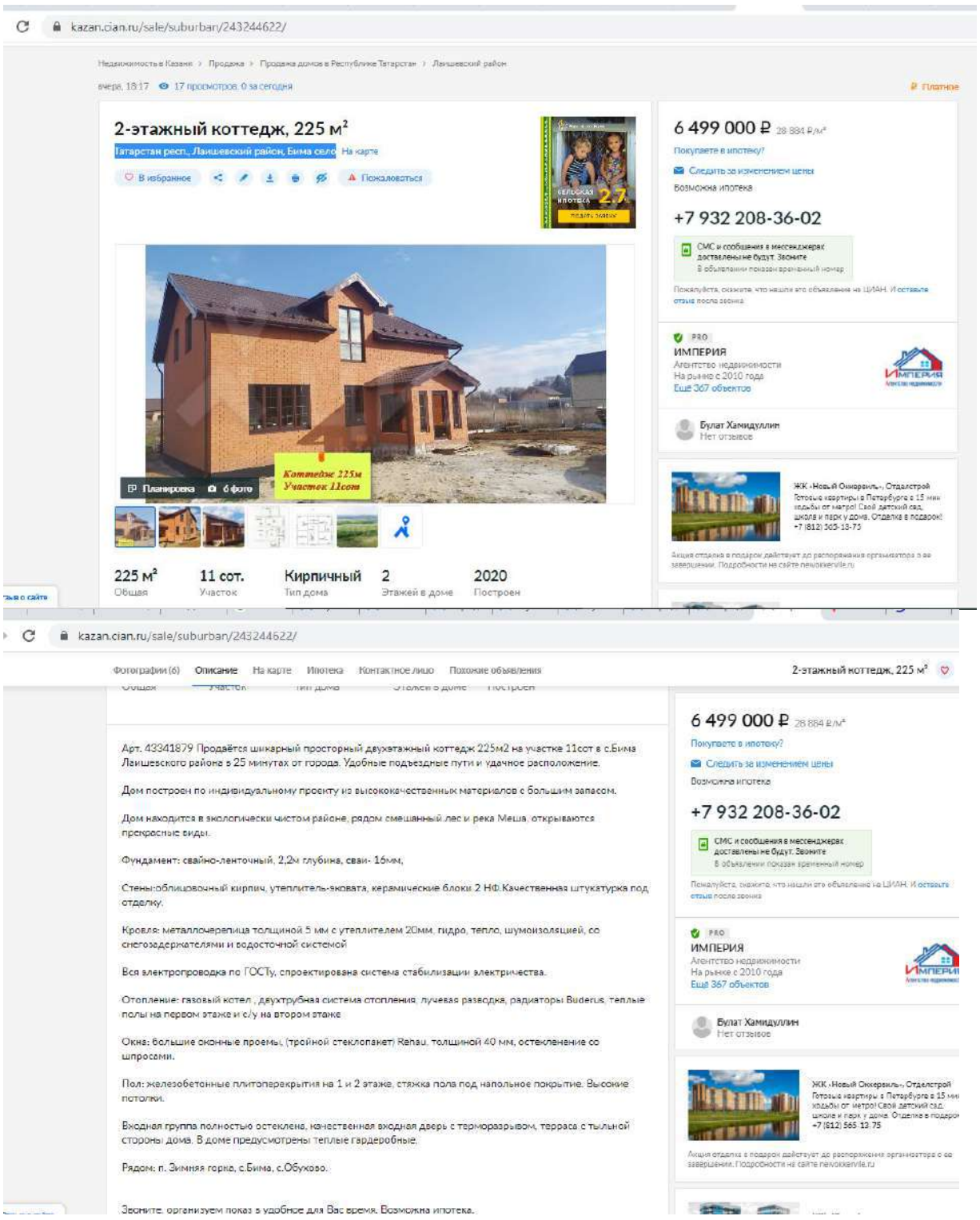

kazan.cian.ru/sale/suburban/202161551/
Фотографии (10)
Описание
На карте
Ипотека
Контактное лицо
Похожие объявления
Участок, 10 сот.
1 450 000 ₽
145 000 ₽/сот.
Следить за изменением цены
+7 958 706-81-74
Продается участок 10 соток в селе Тарлаши (бывшая вотчина Казанского хана) Лаишевского района, по улице Долматовка 16Б. От РКБ до Тарлашей 15мин. на автомобиле. Место тихое, участок ровный, все коммуникации, электричество на участке, есть возможность газофицирования, вода скважина. В селе имеется большое Архиерейское озеро с чистой водой (памятник природы с 1977 года) отличное место для купания и рыбалки, рядом сосновый лес (грибы, ягоды). Торг уместен. Кадастровый номер 16:24:050601:0348. Собственник.
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Помощь риелтора
Проверенный риелтор поможет купить или продать недвижимость
Оставить заявку
Собственник
ID 23313474
Написать сообщение
Общая информация
Электричество
Газ
Водоснабжение
Статус участка
Индивидуальное жилищное строительство
Площадь участка
10 сот.
Похожие объявления



Аналоги продажи жилых домов


kazan.cian.ru/sale/suburban/246609967/
циан
Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Оценка Ипотека #Суварстроит
+ Разместить объявление
Войти
Недвижимость в Казани › Продажа › Продажа домов в Республике Татарстан › Лаишевский район › д. Зимняя Горка
11 дек, 19:25 20 просмотров, 2 за сегодня
Платное
2-этажный коттедж, 266 м²
Татарстан респ., Лаишевский район, Зимняя Горка деревня, Шоссейная ул. На карте
В избранное
Пожаловаться
6 900 000 ₽ 25 940 ₽/м²
Покупаете в ипотеку?
Следить за изменением цены
+7 958 706-46-69
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
PRO
МЕГАЛИТ
Агентство недвижимости
На рынке с с 2004 года года
Ещё 257 объектов
Эльмира Шайдуллина
Нет отзывов
24 фото
ЖК «Южный парк»
Дома сданы! Трехкомнатные квартиры от 5,7 млн рублей! Только до конца декабря ипотека по ставке 2,7% годовых.
+7 (843) 207-24-39
266 м²
Общая
10 сот.
Участок
Кирпичный
Тип дома
2
Этажей в доме
2009
Построен
На продажу представлен 2-х этажный дом в Лаишевском районе вблизи р. Меша в поселке Зимняя Горка. Это излюбленное место горожан, уголок тишины и покоя, чистый воздух и завораживающие пейзажи, которые погружают в умиротворенную атмосферу загородной жизни. И все эти радости всего лишь в 30 минутах от города.
Дом площадью 266 кв.м сделан из высококачественного бруса, облицован кирпичом, оснащен всеми необходимыми инженерными системами и коммуникациями: газовый котел, собственная скважина с уникальной системой фильтрации и смягчения воды, бойлер для воды.
Внутренняя отделка дома выполнена из натурального дерева, во всех комнатах установлены пластиковые окна, на 1 этаже - рольставни.
Отличная функциональная планировка дома.
На первом этаже расположена огромная гостиная (есть возможность оборудовать дополнительную спальню), просторная кухня, котельная, два санузла, а также вход в подвальное помещение, в котором хранятся зимние заготовки. Кухонный гарнитур оборудован всей необходимой техникой: газовая плита, вытяжка, посудомоечная машина, свч печь.
На второй этаж ведет удобная деревянная лестница. Здесь находятся три светлые спальни, две гардеробные, отдельный санузел.
На земельном участке площадью 10 соток расположена беседка, парник, банный комплекс с комнатой отдыха, парной и моечной.
Отличный вариант загородного дома для беззаботной жизни и душевного отдыха.
Рядом расположены поселки: Сокуры, Обухово, Бима, Большие и Малые Кабаны, Столбище, Усады.
Подробнее: артикул объекта 277804
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Помощь риелтора
Проверенный риелтор поможет купить или продать дом


kazan.cian.ru/sale/suburban/199026388/
Недвижимость в Казани › Продажа › Продажа домов в Республике Татарстан › Лаишевский район › д. Зимняя Горка › улица Солнечная
вчера, 09:20 936 просмотров, 2 за сегодня
Платное
3-этажный коттедж, 280 м²
Татарстан респ., Лаишевский район, Зимняя Горка деревня, ул. Солнечная, 19 На карте
В избранное
Пожаловаться
Видео
Планировка
28 фото
280 м²
Общая
8 сот.
Участок
Кирпичный
Тип дома
3
Этажей в доме
Онлайн-показ
6 700 000 ₽
23 929 ₽/м²
Покупаете в ипотеку?
Следить за изменением цены
+7 958 723-17-46
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
PRO
Денис Смирнов
Белый Маклер
4,1 14 отзывов
Опыт работы с 2005 года
Ещё 68 объектов
ЖК «Весна» (2 очередь)
Новая квартира с готовым ремонтом и кухней от 4 159 000 рублей! Удобно: можно сдавать в аренду. Выгодно в ипотеку: ремонт входит в договор.
+7 (843) 207-04-43
Предложение действует с 20.10.2020 по 15.12.2020, подробнее на сайте: https://unistroyrf.ru/actions/kvartira_s_remontom_i_kuhnej/ ООО Специализированный застройщик «Строительная компания «УчистройДом». Проектные декларации размещены на сайте https://наш.дом.рф. Ипотека от ПАО «Сбербанк», лицензия №1481 от 11.08.2015.
Отзыв о сайте
kazan.cian.ru/sale/suburban/199026388/
Фотографии (26)
Описание
На карте
Ипотека
Контактное лицо
Похожие объявления
3-этажный коттедж, 280 м²
Продажа дома Зимняя горка Возможен обмен на дом, 8 соток земли ИЖС. коттедж в Екатеринбурге, квартиру в Казани продается с мебелью и техникой . Продажа дома ! Соседний участок тоже продается четыре сотки. новый двухэтажный дом на надежном монолитном фундаменте. жб перекрытия на цокольном и втором этаже, третий мансардный этаж деревянные лаги. 280 кв. м. дом жилой. 2015 г. Теплый пол, керамгранит. Потолки натяжка. Зал обделан декоративным камнем, все комнаты отштукатурен и отшпатлеваны. Имеется сауна электрическая, бассейн расположен на площади 30 кв. м все сезонный(4, 6*1, 2)круглый интерьер оформлен камнем.
Участок 4 соток возможно увеличение участка.
Есть своя действующая скважина с насосом. газ подключен. В доме индивидуальное отопление. коммуналка около 3тыс. Летом 600руб
телевидение 3color .
1эт: с\у совмещен с котельной и прачечная =9кв. м, кухня-студия одновременно совмещенная с гостиной , также имеется комната под детскую или кабинет и 3 спальни.
Цокольный этаж имеет сауну, с\у с бойлерной, душевая зона. Для комфортного отдыха имеется просторная бильярдная .
Гараж
Забор по всему периметру. Зимой дорога чистится регулярно. Чистый воздух. Тишина. Рядом лес в 200 метрах. река Мёша. До куйбышевского водохранилища 40 минут по воде.
Документы все готовы, все в собственности. Ипотека возможна. Реального покупателя готовы подождать. Помощь в одобрении ипотеки с любой кредитной историей. Скидка 0, 3 % втб и Сбербанк от общей ипотечной ставки
welcome
P.S - можем продать дешевле, на 4 сотках.
Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон
Онлайн-показ
6 700 000 ₽
23 929 ₽/м²
Покупаете в ипотеку?
Следить за изменением цены
+7 958 723-17-46
СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение
PRO
Денис Смирнов
Белый Маклер
4,1 14 отзывов
Опыт работы с 2005 года
Ещё 68 объектов
ЖК «Весна» (2 очередь)
+7 (843) 207-04-43



Аналоги к затратному подходу

Здания: электрические городские сети

Трансформаторные подстанции и распределительные пункты

РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ | Этажность: 1 | КС-1

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

ФУНДАМЕНТЫ — Бетонные блоки
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные
КРОВЛЯ — Два слоя рулонная
ПОЛЫ — Бетонные

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruИ4.04.001.0001	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ПУНКТЫ			Econom	руб. на 1 м³	5 604
ruИ4.04.001.0002	ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ			Econom	руб. на 1 м³	10 190

	Фундаменты (подземная часть)	Каркас	Стены наружные, возможна отделка	Стены внутренние, перегородки, сантех. кабины	Перекрытия и покрытие	Кровля	Лестницы, балконы, лоджии	Проемы	Полы	Внутренняя отделка	Прочие конструкции	Особостроительные работы, лифты	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Водоснабжение и канализация	Электроснабжение и освещение	Слаботочные системы	Прочие системы и спец. оборудование	Объект в целом
ruИ4.04.001.0001	1344,96		2185,32		224,51	168,89		1009,24	111,22	224,51	280,11				55,60			5604,35
	24,00%		38,99%		4,01%	3,01%		18,01%	1,98%	4,01%	5,00%				0,99%			100,00%
ruИ4.04.001.0002	2445,4		3973,3		408,2	307,1		1835,0	202,2	408,2	509,3				101,1			10189,7
	24,00%		38,99%		4,01%	3,01%		18,01%	1,98%	4,01%	5,00%				0,99%			100,00%

СТАНЦИИ ОЧИСТНЫЕ ВОДОПРОВОДНЫЕ-БЛОК СЛУЖЕБНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ | КС-3

ОПИСАНИЕ:

Производительностью 50–125 тыс. м³/сутки
учтена стоимость:
В графе «фундаменты» земляные работы — 1 %
В графе «прочие строительные конструкции» металлоконструкции — 1 %
В графе «особостроительные работы» железобетонные конструкции — 17 %

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Железобетонные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные
КРОВЛЯ — Минераловатные плиты / два слоя рулонная
ПОЛЫ — Деревянные / керамическая плитка / цементные

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruИ4.02.006.0002			Econom	руб. на 1 блок	17 162 565

	Фундаменты (подземная часть)	Каркас	Стены наружные, возможна отделка	Стены внутренние, перегородки, сантех. кабины	Перекрытия и покрытие	Кровля	Лестницы, балконы, лоджии	Проемы	Полы	Внутренняя отделка	Прочие конструкции	Особостроительные работы, лифты	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Водоснабжение и канализация	Электроснабжение и освещение	Слаботочные системы	Прочие системы и спец. оборудование	Объект в целом
ruИ4.02.006.0002	1029754		5492021	514877		858128		1373005	1201380	1201380	514877	3089262	686503	514877	686503			17162565
	6,00%		32,00%	3,00%		5,00%		8,00%	7,00%	7,00%	3,00%	18,00%	4,00%	3,00%	4,00%			100,00%

КОТЕЛЬНЫЕ | Этажность: 1 | КС-1

ОПИСАНИЕ:

Топливо — газ, мазут

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Железобетонные сборные / металлоконструкции

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ru53.02.006.0006	*до 1000		Econom	руб. на 1 м³	4 495
ru53.02.006.0007	*до 3000		Econom	руб. на 1 м³	3 045
ru53.02.006.0008	*до 5000		Econom	руб. на 1 м³	2 483
ru53.02.006.0009	*до 10000		Econom	руб. на 1 м³	1 885
ru53.02.006.0010	*до 30000		Econom	руб. на 1 м³	1 668

пользователя
445SFH4328
123k-455677
ний и благоустройства тер

Приложение 2. Документы, предоставленные Заказчиком



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, занесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:		**16:17:190101:182**	

Номер кадастрового квартала:	16:17:190101
Дата присвоения кадастрового номера:	14.04.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, п. вед. ст Бурундуки, ул Элеваторная
Площадь:	1228.00 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3389502.69
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:		**16:17:190101:182**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения прочих детских садов
Сведения о кадастровом инженере:	Исламов Азат Ленарович №16-13-592
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территория опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, имеющих особый статус:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:		**16:17:190101:182**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключенного договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наличие договора социального использования или иного договора 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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незапрашиваемые». Права (ограничения права, обременения объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения производственных зданий». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:		**16:17:190101:182**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16-19/007/2012-196 от 16.04.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление, Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		16.04.2012
	номер государственной регистрации:		16-16-19/007/2012-196
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 07.05.2009 по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	3.1.1. основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления от 15.11.2010; Изменения и дополнения в правила доверительного управления от 23.10.2009; Изменения и дополнения в правила доверительного управления от 14.08.2009; Правила доверительного управления от 23.08.2009, зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам от 07.05.2009г. за реестровым №1425-94098971, утверждена приказом №19 от 23.03.2009г; ЗАО "Управляющая компания "ТФБ Капитал";.. Изменения и дополнения в правила доверительного управления от 11.07.2011; Изменения и дополнения в правила доверительного управления от 25.08.2010; Изменения и дополнения в правила доверительного управления от 05.11.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782141

Кадастровый номер: **16:17:190101:182**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1 данные отсутствуют | Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782141

Кадастровый номер: **16:17:190101:182**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	362508.07	1248555.75	Закрепление отсутствует	0.1
2	362492.71	1248547.41	Закрепление отсутствует	0.1
3	362478.85	1248539.01	Закрепление отсутствует	0.1
4	362466.59	1248534.74	Закрепление отсутствует	0.1
5	362452.35	1248527.38	Закрепление отсутствует	0.1
6	362430.2	1248515.35	Закрепление отсутствует	0.1
7	362405.24	1248502.45	Закрепление отсутствует	0.1
8	362393.09	1248497.37	Закрепление отсутствует	0.1
9	362375.18	1248485.93	Закрепление отсутствует	0.1
10	362372.67	1248476.67	данные о куртсуют	0.3
11	362367.07	1248474.4	данные о куртсуют	0.3
12	362368.93	1248469.97	данные о куртсуют	0.3
13	362359.4	1248463.47	данные о куртсуют	0.3
14	362354.8	1248467.2	данные о куртсуют	0.3
15	362346.53	1248462.67	данные о куртсуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782141

Кадастровый номер: **16:17:190101:182**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	362506.59	1248997.35	данные о куртсуют	0.3
17	362229.2	1249089.65	данные о куртсуют	0.3
18	362459	1248703.47	данные о куртсуют	0.3
19	362483.6	1248622.4	данные о куртсуют	0.3
20	362476.93	1248619.2	данные о куртсуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

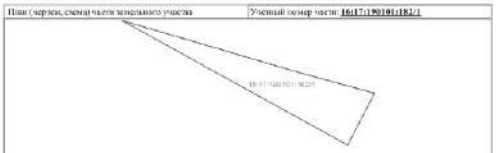
М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:		**16:17:190101:182**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **16:17:190101:182/1**
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

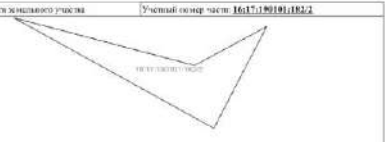
М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:		**16:17:190101:182**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **16:17:190101:182/2**
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:		**16:17:190101:182**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или обременения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	89	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.02.2.2231, Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009
2	575	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.02.2.2233, Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009
данные отсутствуют	весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФК Капитал"

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:		**16:17:190101:182**	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	362950.53	1248897.35	данные отсутствуют	0.3
21	362956.81	1248885.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	362956.81	1248885.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	362963.14	1248886.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	362954.24	1248894.60	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782141			
Кадастровый номер:	**16:17:190101:182**		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: СК кадастрового округа Зона №:				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	1620503.53	1248097.35	данные отсутствуют	0.3
24	1620003.45	1248043.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1620003.45	1248043.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1620058.04	1249011.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1620067.55	1248902.17	данные отсутствуют	0.25

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:59**		

Номер кадастрового квартала:	16:24:210101
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Габишевское сельское поселение, с Габишево, ул ат Мухедяевый, д. 29
Площадь:	1303 +/- 10.32кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	182482.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:210101:2624, 16:24:210101:3928, 16:24:210101:3929
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:59**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, лесничества, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:59**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о наличии или о факте заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:59**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16/025-16/071/002/2015-6131/2 от 06.08.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, с Габишево, просМолодежный, зу(№ 16:24:210101:59), Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного и иного строительства, общая площадь 1363 кв. м
	дата государственной регистрации:		06.05.2015
	номер государственной регистрации:		16-16/025-16/071/002/2015-6131/3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд", ИНН:7709693208
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:59**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:59**	

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495048.98	1306258.75	данные отсутствуют	0.3
2	495005.40	1306263.97	данные отсутствуют	0.3
3	495007.23	1306240.04	данные отсутствуют	0.3
4	495050.67	1306234.88	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

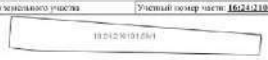
Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:59**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **16:24:210101:59/1**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1:	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:59**		

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или обременения права на объект недвижимости и лиц обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	62	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.24.2.260. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с нем № 16:24:324 от 26.12.2008
данные отсутствуют	весь	Доверительное управление. Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФК Банкнот" ДУ. Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТФК- Рентный инвестиционный фонд"

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782753			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:59**		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	4560 05.47	1306203.97	данные отсутствуют	0.3
3	4560 07.27	1306240.98	данные отсутствуют	0.3
4	4560 04.24	1306250.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	4560 04.24	1306239.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	4560 03.97	1306242.18	данные отсутствуют	0.1
7	4560 03.96	1306242.43	данные отсутствуют	0.1
8	4560 03.57	1306203.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:60**		

Номер кадастрового квартала:	16:24:210101
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Габишевское сельское поселение, с Габишево, пр-кт Молодежный, з/у 28/1
Площадь:	1300 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	174057
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:210101:2624
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:60**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Индивидуальная застройка
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, заповедника, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:60**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого 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, ранее учтенные".
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные исключительно использованного». Права (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:60**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16/025-16/071/002/2015-6122/2 от 08.05.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1	вид:	Доверительное управление. Республика Татарстан (Татарстан), Лениногорский муниципальный р-н, г.Лениногорск, проезд Молодежный, под.№ 16:24:210101:190, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальная застройка, общая площадь 1300 кв. м
		дата государственной регистрации:	08.05.2015
		номер государственной регистрации:	16-16/025-16/071/002/2015-6122/3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 20.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" ДУ Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Актив"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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 и сведения обысках недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:60**		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:60**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	456046.95	1306250.6	данные отсутствуют	0.3
2	456010.75	1306287.91	данные отсутствуют	0.3
3	456005.47	1306263.97	данные отсутствуют	0.3
4	456048.91	1306258.75	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:60**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **16:24:210101:60/1**
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 :	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:60**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или обременение права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	30	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.24.2.260. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 16/28/324 от 26.12.2001
данные отсутствуют	весь	Доверительное управление. Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФК-Капитал" ДУ. Закрытый рентным паевым инвестиционным фондом " ТФК- Рентный инвестиционный фонд"

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782341			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:60**	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: СК кадастрового округа 36.06.36				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	4566103.75	1306287.91	данные отсутствуют	0.3
3	4566105.47	1306263.97	данные отсутствуют	0.3
5	4566103.57	1306263.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	4566103.57	1306263.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	4566103.41	1306272.3	данные отсутствуют	0.1
7	4566103.15	1306287.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения занесены Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780014			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:62**	

Номер кадастрового квартала:	16:24:210101
Дата присвоения кадастрового номера:	16.05.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, Гайнинское сельское поселение, с Гайнино, пр-кт Молодежный, д. 27
Площадь:	2753 +/- 23.51кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	368599.17
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:210101:2623, 16:24:210101:1311, 16:24:210101:2889
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

30.12.2019 № 99/2019/305780014

Кадастровый номер: **16:24:210101:62**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территория 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, охранных зонах, зонах санитарной, горно-санитарной охраны, лечебно-оздоровительных местностей, курортов:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

30.12.2019 № 99/2019/305780014

Кадастровый номер: **16:24:210101:62**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота в торгах заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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, ранее учтенные".
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

30.12.2019 № 99/2019/305780014

Кадастровый номер: **16:24:210101:62**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-1/020/2009-453 от 21.07.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, пос.Габишево, кад.№ 16:24:21 01 01:0062, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2750кв.м
	дата государственной регистрации:		21.07.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-1/020/2009-453
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.07.2009
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Акт приема-передачи недвижимого имущества от 16.06.2009 дата регистрации 17.07.2009, №16-16-1/020/2009-452; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 16.06.2009 №ТФБ61-4
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № 3 Раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

30.12.2019 № 99/2019/305780014

Кадастровый номер: **16:24:210101:62**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780014

Кадастровый номер: **16:24:210101:62**

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	456103	1306287.94	данные отсутствуют	0.3
2	456099.23	1306336.52	данные отсутствуют	0.3
3	456042.95	1306331.16	данные отсутствуют	0.3
4	456046.85	1306282.6	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

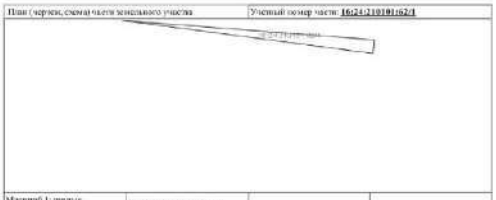
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780014

Кадастровый номер: **16:24:210101:62**

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: **16:24:210101:62/1**



Масштаб 1:данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780014

Кадастровый номер: **16:24:210101:62**

Учетный номер части	Площадь (м²)	Содержание ограничения в использовании или ограничение права на объект недвижимости или обременение объекта недвижимости
1	2	3
1	30	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.24.2.54). Решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" № 19/6 от 27.06.2013
данные отсутствуют	весь	Доверительное управление. Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал"

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780014

Кадастровый номер: **16:24:210101:62**

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	456099.23	1306336.52	данные отсутствуют	0.3
5	456030.81	1306303.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	456030.81	1306303.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	456097.43	1306336.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305780257			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:1311**	

Номер кадастрового квартала:	16:24:210101
Дата присвоения кадастрового номера:	02.07.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 7999
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский муниципальный, с/о Габишевское, с Габишево, пр-кт Молодежный, д.27
Площадь, м²:	488.4
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	ЖИЛОЙ ДОМ
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Кажевые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1995
Кадастровая стоимость, руб.:	5864277.41

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305780257			
Кадастровый номер:		**16:24:210101:1311**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:24:210101:62
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, или входящего в состав единого недвижимого комплекса объекта недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные исследовательственные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижим ости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФСК Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
30.12.2019 № 99/2019/305780257				
Кадастровый номер:			**16:24:210101:1311**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФК Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16-13/020/2009-471 от 21.07.2009
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан, р-н Лаишевский муниципальный, с/о Габишевское, с Габишево, пр-кт Молодежный, д.27, кад.№ 16:24:210101:311, Жилой дом, назначение: жилое, общая площадь 488, 4 кв. м, инв.№ 7999
	дата государственной регистрации:		21.07.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-13/020/2009-471
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		с 17.07.2009
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Акт приема-передачи недвижимого имущества от 16.06.2009 ,дата регистрации 17.07.2009, 2616-16-13/020/2009-475; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 16.06.2009 №ТФК-21-4
5.	Заявленные вещные права третьих лиц:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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 и сообщения объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в государственный реестр недвижимости:

Получатель:			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305791287			
Кадастровый номер:		**16:51:050203:1010**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203:
Дата присвоения кадастрового номера:	20.11.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:16:01/251:2009:510; Инвентарный номер: 4455-КЕ15-1
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул. Халитова, д.8
Площадь:	118 кв
Назначение:	Объекты гаражного назначения
Наименование:	данные отсутствуют
Этаж, этажность, в том числе подземных этажей, номер этажа:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	886 760,56

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Получатель:			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305791287			
Кадастровый номер:		**16:51:050203:1010**	

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наложении объекта недвижимости на другие объекты недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Сведения об исключении объекта недвижимости из состава единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о наличии объекта недвижимости в разделе обязательств по ипотеке:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении земельного участка к определенному виду земель населенных пунктов и разрешенном использовании земельного участка для земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Получатель:			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305791287			
Кадастровый номер:		**16:51:050203:1010**	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Чирсова Елизавета Александровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Показания:				
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305791.287				
Кадастровый номер:			**16:50:050203:1049**	
1. Правообладатель (правообладатели):			1.1. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТИК-Капитальный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТИК Капитал"	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:			2.1. Долевая собственность, №16-16-01/317/2009-151 от 29.10.2009	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8, ул.№16-16-01/221/2009-010, Основание: изложение пункта, общая площадь 108.4кв. м. вместо не указано пункт 1 типа 959/21-35, 2 типа №60/12.16	
		дата государственной регистрации:	06.11.2009	
		номер государственной регистрации:	16-16-01/317/2009-151	
	3.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
		вид, номер, дата государственной регистрации ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТИК-Рентный инвестиционный фонд"	
		наименование органа государственной регистрации:	Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (Татарстан) (№16-16-01/317/2009-151 от 29.10.2009); Изложение в редакции: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (Татарстан) (№16-16-01/221/2009-010 от 23.08.2019



Приложение

Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305791317

Кадастровый номер: 16:50:050203:1048

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в раздел объектов не выгружались:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении данного помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также сведения о наименовании вышестоящего объекта недвижимости для нежилого помещения:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Приложение

Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305791317

Кадастровый номер: 16:50:050203:1048

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Чарыева Евгения Александровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах



Приложение

Лист № 2 Раздел 2 Всего листов раздела 2: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305791317

Кадастровый номер: 16:50:050203:1048

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТИБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТИБ Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Долевая собственность, №16-16-01/317/2009-152 от 30.10.2009
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, г.о.Казань, д.б/н, уч.№16-16-01/221/2009-200, Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 879, 3 эт. 4, мансардный этажом, пом.1 типа №681-13, 15а 16-20, 2 этаж, №№ 4, 6/1-11
		дата государственной регистрации:	06.11.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/317/2009-152
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 20.03.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТИБ-Рентный Инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Уведомление о государственной регистрации ипотеки Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ТИБ-Инвестиционный" от 07.08.2009 №16/25/16/16/001/2009-873; Уведомление о внесении в сведения документального ограничения Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ТИБ-Инвестиционный" от 23.08.2009 №16/25/16/16/001/2009-1-1
5.	Заявленные в судебном порядке права требования		данные отсутствуют
6.	Сведения о наложенном аресте, арест запрещении сделок		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд		данные отсутствуют
8.	Сведения о наличии или отсутствии государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя		
9.	Правопритязания, сведения о наличии заключенных, но не прошедших государственной регистрации прав сделок, сведения о наличии поданных заявлений о государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сведения о наличии судебного решения		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделок, прав, ограничениях прав без необходимого в силе законодательства прямого согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях (части) помещения

Помещение:				
Лист № ... Раздел №		Всего листов раздела 9: ...	Всего разделов: ...	Всего листов выписки: ...
30.12.2019 № 99/089/2019-1617				
Кадастровый номер:			16:50:090218:1018	
Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Сведения об ограничениях использования или обременениях части, в том числе сведения о зонах с особыми условиями использования территорий	
данные отсутствуют	кв.м.	данные отсутствуют	Доверительное управление	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1 Всего разделов: 1 Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/457926262	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1046**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-445, Инвентарный номер: 4895.87
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Хлебная, 2/1
Площадь, м2:	220
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание склада 1
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4796960.1
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1 Всего разделов: 1 Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/457926262	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1046**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:244
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после здания недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого здание (данного недвижимого комплекса объекты недвижимости) предназначены, на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о категории земель:	данные отсутствуют
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости в статусе "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее учтенных, ограничений (обременений) прав, возражений, нотариальных мер, запрещений, арестов, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, о наличии решения об отказе в изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, о наличии решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, о наличии решения о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую, о наличии решения об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка, о наличии решения о приостановлении государственного кадастрового учета, о наличии сведений о невозможности государственного кадастрового учета, об осуществленном государственном кадастровом учете части земельного участка, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка объектах недвижимости, о наличии сведений о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, о наличии сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, территориальных зон, о наличии сведений о публичных сервитутах, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка зонах с особыми условиями использования территорий, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка территориях опережающего социально-экономического развития, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка территориях, в которых применяется особый режим осуществления рыболовства, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка рыбоводных участках, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка особо охраняемых природных территориях, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка территориях, в которых применяется особый режим использования земель, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка территориях, в которых применяется особый режим охотничьего хозяйства, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка территориях, в которых применяется особый режим ведения сельского хозяйства, о наличии сведений о расположенных в пределах земельного участка территориях, в которых применяется особый режим использования земель



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305792328	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1043**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-440, Инвентарный номер: 4895 Ит
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Халитова, д 8
Площадь, м2:	700
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Склад 6
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1 022 557,4
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись фамилия, инициалы

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305792328	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1043**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:244
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого ранее было единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Вид ограничения (обременения):	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которых имеется запрет "Актуальные незарегистрированные". Право ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости или на часть, в отношении которых имеется запрет Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют
Получатель выписки:	Чорсина Елизавета Александровна
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись фамилия, инициалы

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Данные		
вид объекта недвижимости		
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305792328		
Кадастровый номер:		**16:50:050203:1043**
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТДК-Пластполимер" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТДК-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № б/н, 8-8-01/280/2009-363 от 08.10.2009
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
3.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Халитова, д 8, ул Б/Н-16-01/175/2009-440, Склад 6, площадью: 700 кв. м, лит.Б6,Б6/Б5/1-1, лит Г1
	дата государственной регистрации:	09.11.2009
	номер государственной регистрации:	16-16-01/280/2009-360
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	с 16.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТДК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:	Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластполимер" от 07.05.2009 №1423-/ЗИФ/ТУ; Изменения и дополнения к договору доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластполимер" от 27.08.2009 №625-/ЗИФ/ТУ-1
4. Ранее выданные удостоверения о праве собственности:		данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения суда о признании сделки недействительной:		данные отсутствуют
6. Сведения о наличии судебного спора:		данные отсутствуют
7. Сведения о наличии возражения о государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
8. Сведения о наличии заявления о государственной регистрации перехода или сделки:		данные отсутствуют
9. Правопритязания, сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о проведении государственной регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10. Сведения об осуществленном государственном переходе права, ограничении права без необходимого в соответствии с законом согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/458767977	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1042**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-565, Инвентарный номер: 4895-Г
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хазиева, 2/1
Площадь, м2:	67,3
Наименование:	Нежилое здание
Назначение:	Здание трансформаторной подстанции
Количество этажей, в том числе подземных, этажей:	1, из них подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	163006,31

Государственный регистратор		ЭПОС ЦТИ
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/458767977	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1042**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:244
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого ранее было единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены, на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о категории земель:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, ограничений (обременений) права: Ограничение права, обременение объекта недвижимости не зарегистрировано. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, возражений в отношении зарегистрированного права: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, заявленных в судебном порядке требований: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, сделок, совершенных без согласия третьего лица, органа: Сведения отсутствуют.
Получатель выписки:	Чирсова Елизавета Александровна

Государственный регистратор		ЭПОС ЦТИ
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/458767977		
Кадастровый номер:		**16:50:050203:1042**
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТИБ-Пластиковый" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТИБ Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации:	2.1.	Долевая собственность, №16-16-01/175/2009-535 от 02.10.2009
3. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
3.1. вид:		Электросетевое хозяйство, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хазиева, 2/1, ул.Хазиева, 2/1, ул.Хазиева, 2/1



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/387966			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:1041**	
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:16:01:17:5:2009:566, Инвентарный номер: 4495:3C19		
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Хади Такташа, д 8		
Площадь, м2:	695.3		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Здание котельной, здание мазутной		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	16937197.92		
Государственный регистратор			ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись		инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/387966			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:1041**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого после единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены, на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о категории земель:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется статус «Актуальные неполностью сведения». Право ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чорсина Евгения Александровна

Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/387966			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:1041**	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ПИК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ПИК-Комплекс"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № б/н- 8-31-17/2009-429 от 08.10.2009
3. Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
3.1.	вид:	Доверительное управление, Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Хади Такташа, д.8, ул.№ 16-16-01/17/2009-566, Инвентарный: 4495:3С19, одноэтажный, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь: 695, 7 кв. м, лит.Б1-Б1-Б, Г8, лит. 2С, Г9
	дата государственной регистрации:	08.12.2009
	номер государственной регистрации:	16-16-01/17/2009-429
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 2022 2004
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой инвестиционный профессиональный фонд "ПИК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ПИК-Инвестиционный" от 07.05.2009 (01425-94558871); Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ПИК-Инвестиционный" от 23.08.2009 №1-ОДС-8-14-01009/09-1
4. Ранее выданные дубликаты первого права:		данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
6. Сведения о наличии поданных заявлений о государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
7. Сведения о наличии судебного акта:		данные отсутствуют
8) Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости.

Здание	
на объект недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов Всего листов выписки
30.12.2019 № 99/2019/457920913	
Кадастровый номер:	**16:50:050310:1027**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050310
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-486, Инвентарный номер: 4895-Б/
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул.Хлебная, 2/1
Площадь, м2:	295.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание склада 2
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6628250.14
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости.

Здание	
на объект недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов Всего листов выписки
30.12.2019 № 99/2019/457920913	
Кадастровый номер:	**16:50:050310:1027**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050310:244
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после здания недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого здание (сооружение) находится объектом недвижимости (расположены на одном земельном участке):	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется статус "актуальные, незавершенные" Право, ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости или на его часть, в отношении которых имеются актуальные сведения в ЕГРН отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют
Получатель выписки:	Чорегова Елизавета Александровна
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
на объект недвижимости			
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов	Всего листов выписки
30.12.2019 № 99/2019/457920913			
Кадастровый номер:		**16:50:050310:1027**	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТИБ-Капитальный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТИБ-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации:		2.1.	Договор аренды, №16-16-01/130/2009-313 от 01.10.2009
3. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:			
3.1.	вид:		Запрещение регистрации сделок, предусмотренных договором аренды, в том числе сделок по передаче прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам, сделок по передаче арендованного имущества в субаренду, сделок по передаче арендованного имущества в залог, сделок по внесению арендованного имущества в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, сделок по передаче арендованного имущества в доверительное управление, сделок по передаче арендованного имущества в пользование в порядке безвозмездного пользования
	дата государственной регистрации:		07.12.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-01/130/2009-313
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 06.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТИБ-Рентный Инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Уведомление о государственной регистрации Закрытым акционерным паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТИБ-Капитальный" от 07.02.2020 №12/20-34420-1039987/1; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым акционерным паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТИБ-Капитальный" от 27.08.2009 №1625-94165071-1
4. Заявленные ограничения прав и обременения:		данные отсутствуют	
5. Сведения о наличии решения о приостановлении государственной регистрации права:		данные отсутствуют	
6. Сведения о наличии судебного спора:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии возражения в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
8. Сведения о наличии решения о государственной регистрации перехода (прекращения) права на объект недвижимости:			
9. Правопритязания, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права, сведения о наличии иных ограничений права или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществленных государственных сделках, правах, ограничениях прав без необходимого в соответствии с законом согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор			ФИО, ЭЦП
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
на объект недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305791277	
Кадастровый номер:	**16:50:050305:1026**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050305
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/167/2009-506, Инвентарный номер: 4895:F17
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8
Площадь, м²	112.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Склад 1
Количество этажей, в том числе подземных этажей, этаж(й):	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1300319.36
Государственный регистратор	ФИО: ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись, фамилия, инициалы

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
на объект недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305791277	
Кадастровый номер:	**16:50:050305:1026**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050305:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого раньше было единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены, на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Вид фактического использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кластерном комплексе:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которых имеется запрет о совершении сделок с объектом недвижимости: Право ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости и его части, иные ограничения (обременения) отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют
Получатель выписки:	Чирсова Елизавета Александровна
Государственный регистратор	ФИО: ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись, фамилия, инициалы

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Данные		
на объект недвижимости		
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305791277		
Кадастровый номер:		**16:50:050305:1026**
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТИБ-Пластполимер" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТИБ-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации:		2.1. Долевая собственность, № б/н, 8-8-01/280/2009-305 от 16.10.2009
3. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
3.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8, ул.1№ 95-16-01/167/2009-506; Состав 3: основное имущество: 1 - земельный участок, 112, 6 кв. м, кад.№ 16:50:050305:17, лит.F17
	дата государственной регистрации:	06.03.2019
	номер государственной регистрации:	16-16-01/280/2009-305
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 06.03.2019
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТИБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:	Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТИБ-Пластполимер" от 07.03.2019 №0425-941/19/ДУ-1; Изменения и дополнения к договору доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТИБ-Пластполимер" от 27.08.2009 №0425-941/09/ДУ-1
4. Дополнительные сведения о праве собственности:		данные отсутствуют
5. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
6. Сведения о наличии судебного спора:		данные отсутствуют
7. Сведения о наложенных арестах, запрещениях, ограничениях права:		данные отсутствуют
8. Сведения о наличии решения о приостановлении государственной регистрации права, перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости:		данные отсутствуют
9. Сведения об осуществленном государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФИО: ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Лист			
	вид объекта недвижимости		
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305701130			
Кадастровый номер:		**16:50:050310:1025**	
Номер кадастрового квартала:	16:50:050310		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/167/2009-597, Инвентарный номер: 4895-Г14		
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Халитова, д 8		
Площадь, м2:	563.3		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Лечебный корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	19009740		
Государственный регистратор			ЗЛЯСЛТТН
	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Лист			
	вид объекта недвижимости		
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305701130			
Кадастровый номер:		**16:50:050310:1025**	

Кадастровые номера объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050310:244
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о положении объекта недвижимости в пределах здания или сооружения, в пределах которых расположен объект недвижимости:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости и (или) расположены иные объекты недвижимости, входящие в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости. Сведения о наличии решения об образовании объекта недвижимости, снятого с кадастрового учета. Сведения о правообладателях объекта недвижимости. Сведения о наличии решения об отказе в государственном кадастровом учете. Сведения о наличии решения о приостановлении государственного кадастрового учета. Сведения о наличии решения о приостановлении государственной регистрации прав. Сведения о наличии решения о государственной регистрации прав. Сведения о наличии решения о государственной регистрации сделки. Сведения о наличии решения о государственной регистрации ипотеки. Сведения о наличии решения о государственной регистрации перехода прав. Сведения о наличии решения о государственной регистрации прекращения прав. Сведения о наличии решения о государственной регистрации ограничения прав. Сведения о наличии решения о государственной регистрации обременения. Сведения о наличии решения о государственной регистрации сервитута. Сведения о наличии решения о государственной регистрации доверительного управления. Сведения о наличии решения о государственной регистрации залога. Сведения о наличии решения о государственной регистрации аренды. Сведения о наличии решения о государственной регистрации субаренды. Сведения о наличии решения о государственной регистрации безвозмездного пользования. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права собственности. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права общей долевой собственности. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права общей совместной собственности. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (сервитута). Сведения о наличии решения о государственной регистрации права залога. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права аренды. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права субаренды. Сведения о наличии решения о государственной регистрации права



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
	на объект недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/458703529	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1024**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/167/2009-439; Инвентарный номер: 4895-ГУТИ
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Халитова, д 8
Площадь, м2:	1262.1
Наименование:	Нежилое здание
Назначение:	Центральный склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10138307.06
Государственный регистратор	ВПИСПТП
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
	на объект недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/458703529	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1024**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объектов недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого после единого недвижимого комплекса объекты недвижимости предназначены, на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Тарасова Оксана Александровна
Государственный регистратор	ВПИСПТП
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Данные		
	на объект недвижимости	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/458703529		
Кадастровый номер:		**16:50:050203:1024**
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТДК-Пластполимер" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТДК-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Долевая собственность, № б/н, 8-8-01/280/2009-365 от 26.10.2009
3. Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
3.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Халитова, д 8, ул.№ 16-8-01/167/2009-400, Центральный склад, назначение: склады, общая площадь, 1262.1 кв. м, лит. Б,Б1,Г,Г1, Г5, Г15
	дата государственной регистрации:	06.11.2009
	номер государственной регистрации:	16-16-01/280/2009-394
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 2002.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТДК-Рынок недвижимости"
	основание государственной регистрации:	Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластполимер" от 07.05.2009 №423-04/09871; Изменения и дополнения к договору доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластполимер" от 27.08.2009 №423-04/10691-1
4. Заявленные ограничения права и обременения объекта:		данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения о наличии ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:		
7. Правопритязания, сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о государственной регистрации права, ареста, запрещения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости:		данные отсутствуют
8. Сведения об осуществленных государственных сделках, правах, ограничениях прав без необходимого в соответствии с законом согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ВПИСПТП
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459263			
Кадастровый номер:		**16:50:050310:1023**	
Номер кадастрового квартала:	16:50:050310		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-529; Инвентарный номер: 4895-ТП		
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хлопина, 1/1		
Площадь, м2:	820,1		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Здание гаражного бокса		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1369826,10		
Государственный регистратор			ЯНСЕНТИ
должность уполномоченного лица органа		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459263			
Кадастровый номер:		**16:50:050310:1023**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050310:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого ранее было единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Почтовый ориентир здания:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровых инженерах:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос "Актуальные незарегистрированные". Право отсутствует, право, обременение объекта недвижимости зарегистрировано на данный объект недвижимости в отношении иных объектов недвижимости. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чорсина Елизавета Александровна

Государственный регистратор		ЯНСЕНТИ
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459263			
Кадастровый номер:		**16:50:050310:1023**	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТДВ Пластиковый" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТДВ Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № б/н-16.1/10/2009-10.1 от 26.10.2009
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
3.1.	вид:	Электронная ипотека, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хлопина, д.8, ул.№ 16-16-01/175/2009-529; Единственный банк, ипотека/ залог, 2 – ипотека, общая площадь 820,1 кв. м, кв.№ 16:05:5/3, 1/к, эт. 1/3, 1/к
	дата государственной регистрации:	06.10.2019
	номер государственной регистрации:	16-16-01/30/2009-303
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	с 06.10.2009 по 25.10.2019
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТДВ-Рынок недвижимости Фонд"
	основание государственной регистрации:	Уведомление о переходе прав, ограничении прав и обременении объекта недвижимости "ТДВ-Пластиковый" от 07.10.2009 №01420-0459987/1; Уведомление о внесении в реестр записи об ипотеке в пользу Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ТДВ-Пластиковый" от 27.08.2009 №625-54/160/07-1-2
4. Дополнительные сведения о праве собственности:		данные отсутствуют
5. Сведения о наличии судебного спора:		данные отсутствуют
6. Сведения о наличии ограничения (обременения) права:		данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8. Сведения о наличии заявленного в судебном порядке права требования в отношении недвижимости:		
9. Правопритязания, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о государственной регистрации прав и ограничении прав, ограничениях прав или обременениях объекта недвижимости, сведения о наличии таких заявлений:		данные отсутствуют
10. Сведения об осуществленных государственных сделках, правах, ограничениях прав без необходимого в соответствии с законом нотариального свидетельства:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ЯНСЕНТИ
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
	на объект недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385763671	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1022**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:16:01/17/2009:577, Инвентарный номер: 4458 /6
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хлебная, 2/1
Площадь, м2:	4277.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание производственного корпуса
Количество этажей, в том числе подземных, этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	66349656.34
Государственный регистратор	ФИО ГГПП
должность уполномоченного лица органа	подпись, фамилия инициалы

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
	на объект недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385763671	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:1022**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:217
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором после единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Иные характеристики объекта:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровых инженерах:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии прав, в том числе ограничений, обременений, сведения о наличии заявленных прав отсутствуют Сведения о наличии прав, ограничений, обременений на основании которых сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствуют Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд отсутствуют Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд отсутствуют Сведения о наличии решения о резервировании земельного участка для государственных или муниципальных нужд отсутствуют Сведения о наличии решения о комплексном развитии территории отсутствуют Сведения о наличии договора о развитии застроенной территории отсутствуют Сведения о наличии договора о комплексном развитии территории отсутствуют Сведения о наличии соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд отсутствуют Сведения о наличии соглашения о перераспределении земельных участков отсутствуют Сведения о наличии соглашения о сервитуте отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении публичного сервитута отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении охранной зоны отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении санитарно-защитной зоны отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении водоохранной зоны отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении прибрежной защитной полосы отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении границ особой экономической зоны отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории опережающего социально-экономического развития отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории объединенного муниципального образования отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории муниципального образования отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории городского округа отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории внутригородского муниципального образования города федерального значения отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории внутригородского округа города федерального значения отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории сельского поселения отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории городского поселения отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории муниципального района отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории городского округа с внутригородским делением отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории внутригородского округа отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории муниципального округа отсутствуют Сведения о наличии решения об установлении территории муниципального округа с внутригородским делением



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305767631	
Кадастровый номер:	**16:50:050310:1021**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050310
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:16:01:17:5/2009:526, Инвентарный номер: 4895/FT1,T12
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8
Площадь, м2:	622,6
Наименование:	Нежилое здание
Назначение:	Здание специальной продукции
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, до 1 подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	96 995 91,66
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305767631	
Кадастровый номер:	**16:50:050310:1021**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050310:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого ранее было единое недвижимое имущество, объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, ограничений (обременений) прав: Права, ограничения (обременения) объекта недвижимости не зарегистрированы. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, возражений в отношении зарегистрированного в кадастре недвижимости права: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, заявленных в судебном порядке требований о правах на объект недвижимости: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, сведений о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, сведений о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, сведений о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, сведений о наличии решения об изъятии объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, для государственных или муниципальных нужд: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, сведений о наличии решения об изъятии земельного участка, расположенного на земельном участке, для государственных или муниципальных нужд: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, сведений о наличии решения об изъятии объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, для государственных или муниципальных нужд: Сведения отсутствуют. Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, сведений о наличии решения об изъятии земельного участка, расположенного на земельном участке, для государственных или муниципальных нужд: Сведения отсутствуют.
Получатель выписки:	Чорсина Елизавета Александровна
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305767631	
Кадастровый номер:	**16:50:050310:1021**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ПИК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ПИК-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации:	2.1.	Долевая собственность, № б/н- 8-31.2003.2009-365 от 16.10.2009
3.	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8, ул.Хади Такташа, д.8, комнаты 1 - 4, этажи: обслуживания, 6/2, 6 эт., № рег.№16:50:050310:1021/1, 1/2, лит. FT1, T12
	дата государственной регистрации:		06.12.2019
	номер государственной регистрации:		16-16-01/2003/2009-369
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 16.10.2009 по 16.10.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ПИК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ПИК-Инвестиционный" от 07.12.2009 20425-94705571; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ПИК-Инвестиционный" от 23.08.2009 №1-ДЗ-8-41009/1-1
4.	Ранее выявленные дубликаты записей об этом праве отсутствуют		данные отсутствуют
5.	Сведения о наличии записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя		данные отсутствуют
6.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд		данные отсутствуют
8.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, для государственных или муниципальных нужд		данные отсутствуют
9.	Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка, расположенного на земельном участке, для государственных или муниципальных нужд		данные отсутствуют
10.	Правопритязания, заявленные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним		данные отсутствуют
11.	Заявленные в судебном порядке права требования		данные отсутствуют
12.	Сведения о наличии возражения о государственной регистрации права		данные отсутствуют
13.	Сведения о наличии судебного решения о признании сделки недействительной		данные отсутствуют
14.	Иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись	фамилия, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
	на объект недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305701561	
Кадастровый номер:	**16:50:050201:1020**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050201
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/167/2009-430, Инвентарный номер: 4895-Г10
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8
Площадь, м²:	77,6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Склад 4
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, из них подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1128268,88
Государственный регистратор	ФИО: ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
	на объект недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305701561	
Кадастровый номер:	**16:50:050201:1020**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050201:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого раньше единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о категории земель:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которых имеется запрет о совершении сделок с объектом недвижимости (ограничение прав, обременение объекта недвижимости) и иных ограничениях прав, обременениях объекта недвижимости: Права ограничения права, обременения объекта недвижимости отсутствуют Сведения о наличии ранее, в отношении которых имеется заявление о государственном кадастровом учете части земельного участка, части здания, сооружения, части помещения, машино-места, части объекта незавершенного строительства: Сведения отсутствуют Сведения о наличии ранее, в отношении которых имеется заявление о государственном кадастровом учете части земельного участка, части здания, сооружения, части помещения, машино-места, части объекта незавершенного строительства: Сведения отсутствуют
Получатель выписки:	Чирсова Елизавета Александровна
Государственный регистратор	ФИО: ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Данные	
	на объект недвижимости
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305701561	
Кадастровый номер:	**16:50:050201:1020**

1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТДК-Пластполимер" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТДК-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № б/н, 8-8-01/280/2008-379 от 26.01.2010
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8, кв.1/8/15-16-01/167/2009-440, Склад 4, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 77, 6 кв. м, инв.№ 4895-Г10, лит. Г10
	дата государственной регистрации:		06.03.2019
	номер государственной регистрации:		16-16-01/280/2009-379
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 06.03.2019
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТДК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластполимер" от 07.05.2009 №423-04/09871; Изменения и дополнения к договору доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластполимер" от 27.08.2009 №623-04/10071-1
4. Ранее выявленные особые отметки данного объекта:			данные отсутствуют
5. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
6. Сведения о наличии решения о приостановлении государственной регистрации права:			данные отсутствуют
7. Сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о государственной регистрации права, сделки, ограничения права или обременения объекта недвижимости:			данные отсутствуют
8. Сведения об отсутствии документов, необходимых для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости:			данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФИО: ПТП
должность уполномоченного лица органа		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305763317			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:952**	
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-578; Инвентарный номер: 4400-0171		
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хлебная, 2/1		
Площадь, м2:	1225.6		
Наименование:	Нежилое здание		
Назначение:	Здание социально-культурной		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	38505811.11		
Государственный регистратор			ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись		инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305763317			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:952**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:262
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, или сведения о месте данного недвижимого имущества объекта недвижимости (расположены на одном земельном участке):	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, "Актуальные неполностью сведения". Право ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чорсина Елизавета Александровна

Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305763317			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:952**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ПИК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ПИК-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/175/2009-570 от 16.10.2009
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Хлебная, д.1, ул.д.№ 16-16-01/175/2009-578, Комплекс гаражно-складских сооружений, назначение: нежилое, 4 - этажно, основная этажей 1, общая площадь 1635, 1 п. к, лит.Ж-Ж1-Ж2-Ж3, Т3, лит. Н, Т1
	дата государственной регистрации:		06.12.2019
	номер государственной регистрации:		16-16-01/175/2009-578
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		с 06.12.2019 по 29.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ПИК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ПИК-Инвестиционный" от 07.05.2019 20425-9405/ПЗ/ТЗ; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ПИК-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1-ДЗ-8-41009/1-1
4.	Ранее выданные дубликаты переданы на погашение:		данные отсутствуют
5.	Сведения о наличии записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
6.	Сведения о наличии решения о приостановлении государственной регистрации права, о прекращении права собственности на объект недвижимости, сделки с этим объектом недвижимости:		данные отсутствуют
6.1.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого согласия третьих лиц органа, иных лиц:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
	вид объекта недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/357968	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:989**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/167/2009-490, Инвентарный номер: 4895-ГЛ
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Халитова, зд 1
Площадь, м2:	271,1
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Лечебный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6 486 92 16
Государственный регистратор	ФИО, ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
	вид объекта недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/357968	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:989**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого после единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, результата объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о категории земель:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Тарасова Оксана Александровна
Государственный регистратор	ФИО, ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/357968			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:989**	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТДК-Лингвистический" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТДК-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, №№ 16-16-01/280/2009-361 от 01.10.2009
3. Ограничения права и обременения объекта недвижимости:			
3.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Халитова, зд 1, ул 50-16-01/167/2009-490, Управляющая фирма, основание: контракт 1 - земля), общая площадь: 271, 1 кв. м, этаж 0-1-0-0-0-0-0-1-1, этаж: 1-1-1
	дата государственной регистрации:		07.12.2019
	номер государственной регистрации:		16-16-01/280/2009-361
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 2012.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТДК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Лингвистический" от 07.05.2009 №0425-94198971; Изменения и дополнения к договору доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Лингвистический" от 27.08.2009 №0425-94198971-1
4. Дополнительные сведения о праве собственности:			данные отсутствуют
5. Сведения о наличии судебного спора:			данные отсутствуют
6. Сведения о наличии ограничения права залогодержателя:			данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8. Сведения о наличии заявленного в государственном порядке требования о государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания, сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о государственной регистрации права, ареста или запрещения распоряжения объектом недвижимости, сведения о наличии спора, о наличии возражения в отношении зарегистрированного права, о наличии заявленного в судебном порядке права требовать такую регистрацию или заявленного в судебном порядке права на объект недвижимости:			данные отсутствуют
10. Сведения об осуществленных государственных сделках, ограничениях прав без необходимого в соответствии с законом согласия третьих лиц, органов:			данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФИО, ПТП
должность уполномоченного лица органа		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459750250	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:988**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-543, Инвентарный номер: 4895/331/Л
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8
Площадь, м2:	797,8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание производственного корпуса
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подз 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	13029170,87
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись фамилия, инициалы

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459750250	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:988**

Кадастровые номера объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	16:50:050203:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса	
Сведения о наличии объектов недвижимости после единого недвижимого комплекса	
Кадастровый номер земельного участка, для которого было единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены, на одном земельном участке	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения о наличии ранее, в отношении которых имеется актуальная информация отсутствуют. Право ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости отсутствуют. Сведения о наличии ранее учтенных объектов недвижимости отсутствуют. Сведения о наличии ранее учтенных объектов недвижимости отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки	Чирсова Елизавета Александровна
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись фамилия, инициалы

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Данные		
вид объекта недвижимости		
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459750250		
Кадастровый номер:		**16:50:050203:988**
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ПИК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ПИК-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/175/2009-543 от 09.10.2009
3. Ограничения (обременения) объекта недвижимости:		
3.1. акт		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8, ул.№ 16-16-01/175/2009-543, Комментарий:Объединенного корпуса, основное строение, 2 - этажное, общая площадь 797,8 кв.м, инв.№16:50:1, л. 01, 02, лит. Т, Т1, Т2
дата государственной регистрации:		05.11.2019
номер государственной регистрации:		16-16-01/172/2009-134
3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		на 2602.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ПИК-Рентный инвестиционный фонд"
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ПИК-Инвестиционный" от 07.05.2019 20425-9045/ПТ; Уведомление о внесении в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ПИК-Инвестиционный" от 23.08.2019 №1-ОДО-8-14069/19-1
4. Ранее выявленные дубликаты записей об объекте:		данные отсутствуют
5. Сведения о переходе прав на объект недвижимости:		данные отсутствуют
6. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, который предоставлен для его размещения:		данные отсутствуют
8. Сведения о наличии ограничения права на объект недвижимости, возникшего в силу закона:		данные отсутствуют
9. Правопритязания, заявленные в ходе осуществления на момент выдачи настоящей выписки государственной регистрации права перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимого:		данные отсутствуют
10. Сведения об осуществленном государственном учете сделки, ограничения прав без необходимого согласия третьего лица (третьих лиц), суда:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица	подпись	фамилия, инициалы

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
на объект недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305792234	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:987**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-579; Инвентарный номер: 4895-Л
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8
Площадь, кв.м:	10,2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание бутафорщика
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, до 100 подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1 000,85
Государственный регистратор	ФИО, ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись, фамилия, инициалы

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Данные	
на объект недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305792234	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:987**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:215
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого после единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о категории земель:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Тарасова Оксана Александровна
Государственный регистратор	ФИО, ПТП
должность уполномоченного лица органа	подпись, фамилия, инициалы

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Данные			
на объект недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305792234			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:987**	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТДК-Пластполимер" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТДК-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации:		2.1.	Долевая собственность, №№ 16-16-01/280/2009-306 от 09.11.2009
3.	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8, кв.2,3,9,10-16-01/175/2009-579, Единый государственный пенсионный центр, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, дом 9, стр.1, ОГРН 1027739312474, дата 30.12.2019
	дата государственной регистрации:		09.11.2019
	номер государственной регистрации:		16-16-01/280/2009-306
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		с 09.11.2019
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТДК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластполимер" от 07.05.2009 №1423-94998 ТР; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластполимер" от 27.08.2009 №1423-94998-ТР-1
4. Заявленные ограничения права и обременения объекта недвижимости:			данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:			данные отсутствуют
6. Сведения о наличии ограничения права на земельный участок, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории:			данные отсутствуют
7. Правопритязания, сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о государственной регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости:			данные отсутствуют
8. Сведения об осуществленных государственных сделках, правах, ограничениях прав без необходимого в соответствии с законом согласия третьих лиц, органа:			данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФИО, ПТП
должность уполномоченного лица органа		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/439250.97	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:984**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-527, Инвентарный номер: 4490 /Л
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8
Площадь, м2:	255.3
Наименование:	Нежилое здание
Назначение:	Здание спортивных мастерской
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	14176977.02
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись фамилия, инициалы

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/439250.97	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:984**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, или сведения о месте данного недвижимого комплекса объекта недвижимости (расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется статус «Актуальные незарегистрированные». Право ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости или иных вещных прав отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чорсина Евгения Александровна
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись фамилия, инициалы

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/439250.97		
Кадастровый номер:		**16:50:050203:984**
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТДК-Пластиковый" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТДК-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации:	2.1.	Договор об ипотеке, №16-8-10/2009-312 от 09.10.2009
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1. вид:		Электросиловые с трансом, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хади Такташа, д.8, ул.№16-16-01/175/2009-527 Комитет строительства, земельных ресурсов, г. - техпасс. общая площадь 255,3 кв. м, инв.№4490/Л, лит. Д
дата государственной регистрации:		09.10.2009
номер государственной регистрации:		16-16-01/70/2009-312
3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 2002.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТДК-Рентный инвестиционный фонд"
основание государственной регистрации:		Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластиковый" от 07.05.2009 №4420-/ДУ0987/1; Изменения и дополнения к правилам доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Пластиковый" от 27.08.2009 №623-94/1005/1-1
4. Ранее выданные ограничения права и обременения объекта недвижимости:		данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения о приостановлении государственной регистрации права:		данные отсутствуют
6. Сведения о наличии судебного спора:		данные отсутствуют
7. Сведения о наличии возражения о государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
8. Сведения о наличии поданных заявлений о государственной регистрации перехода, ограничения права, обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9. Сведения об осуществленных государственных сделках, правах, ограничениях прав без необходимого согласия третьих лиц, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459252	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:983**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/175/2009-487, Инвентарный номер: 4895/12,173
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул.Хлебная, 2/1
Площадь, м2:	161,8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание склада 2
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, из них подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5787006,50
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись фамилия, инициалы

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459252	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:983**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:246
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого ранее было единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о категории земель:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, ограничений (обременений) права: Правообладатель объекта недвижимости (правообладатели общей собственности на каждый объект недвижимости): Сведения о наличии ранее, в отношении которого имеется запрос, ограничений (обременений) права отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют
Получатель выписки:	Чорсина Елизавета Александровна
Государственный регистратор	ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись фамилия, инициалы

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/459252		
Кадастровый номер:		**16:50:050203:983**
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТИБ-Пластиковый" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТИБ-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации:	2.1.	Долевая собственность, № б/н, 8-8-01/280/2009-305 от 06.10.2009
3. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
3.1. вид:		Доверительное управление, Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Хлебная, 2/1, пом.1Н, 1-9, 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22, 1-23, 1-24, 1-25, 1-26, 1-27, 1-28, 1-29, 1-30, 1-31, 1-32, 1-33, 1-34, 1-35, 1-36, 1-37, 1-38, 1-39, 1-40, 1-41, 1-42, 1-43, 1-44, 1-45, 1-46, 1-47, 1-48, 1-49, 1-50, 1-51, 1-52, 1-53, 1-54, 1-55, 1-56, 1-57, 1-58, 1-59, 1-60, 1-61, 1-62, 1-63, 1-64, 1-65, 1-66, 1-67, 1-68, 1-69, 1-70, 1-71, 1-72, 1-73, 1-74, 1-75, 1-76, 1-77, 1-78, 1-79, 1-80, 1-81, 1-82, 1-83, 1-84, 1-85, 1-86, 1-87, 1-88, 1-89, 1-90, 1-91, 1-92, 1-93, 1-94, 1-95, 1-96, 1-97, 1-98, 1-99, 1-100, 1-101, 1-102, 1-103, 1-104, 1-105, 1-106, 1-107, 1-108, 1-109, 1-110, 1-111, 1-112, 1-113, 1-114, 1-115, 1-116, 1-117, 1-118, 1-119, 1-120, 1-121, 1-122, 1-123, 1-124, 1-125, 1-126, 1-127, 1-128, 1-129, 1-130, 1-131, 1-132, 1-133, 1-134, 1-135, 1-136, 1-137, 1-138, 1-139, 1-140, 1-141, 1-142, 1-143, 1-144, 1-145, общая площадь 161,8 кв. м, №16:05:173:1, лит. 1,1,1
дата государственной регистрации:		06.10.2009
номер государственной регистрации:		16-16-01/280/2009-308
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 06.10.2009
3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТИБ-Рентный инвестиционный фонд"
основание государственной регистрации:		Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТИБ-Пластиковый" от 07.05.2009 №4429-/ДУ0987/1; Изменения и дополнения к правилам доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТИБ-Пластиковый" от 27.08.2009 №625-54/1005/1-1
4. Ранее заявленные особые виды регистрационных требований:		данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
7. Правопритязания, сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о государственной регистрации права, сведения о наличии поступившего, но не погашенного арестов, запрещений, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости:		данные отсутствуют
8. Сведения об осуществленном государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, произведенном на основании вступившего в законную силу судебного акта:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ИНИЦИАЛЫ
должность уполномоченного лица органа	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости.

Здание			
сведения об объекте недвижимости			
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/458763519			
Кадастровый номер:		**16:50:000000:7346**	
Номер кадастрового квартала:	16:50:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 4435-А.ПЗ; Условный номер: 16-16-01.17/2009-542		
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Халитова, д.8		
Площадь, м2:	17958.1		
Наименование:	Нежилое здание		
Назначение:	Здание спального корпуса		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	112249908.07		
Государственный регистратор			ФИО, ИТП
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости.

Здание			
сведения об объекте недвижимости			
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/458763519			
Кадастровый номер:		**16:50:000000:7346**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050000:2646
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	**16:50:010000:7865**
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости после предприятия (до осуществления) имущества:	
Сведения о наличии объекта недвижимости после единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, для которого раздел единого недвижимого комплекса объекта недвижимости предполагается, на один земельный участок:	данные отсутствуют
Почтовый адрес ориентира здания:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости, реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Год постройки: 1959 г., литера: Г19 - 1960 г. Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей, имеют статус "актуальные, ранее учтенные". Право управления, ограничение объекта недвижимости не зарегистрированы. В здании объекта недвижимости расположены помещения 2, а количество жилых этажей 0 Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют
Получатель выписки:	Тарасова Татьяна Александровна
Государственный регистратор	ФИО, ИТП
полное наименование должности	подпись

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
сведения об объекте недвижимости			
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/458763519			
Кадастровый номер:		**16:50:000000:7346**	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТДК-Пластполимер" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТДК-Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, №№ 16-16-01/172009-427 от 16.10.2009
3. Ограничения права и обременения объекта недвижимости:			
3.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Халитова, д.8, кв.1, №16-16-01/172009-542, Единственный корпус, назначение: жилое, 2 - этажное, общая площадь 17958,1 кв. м, лит. А, Г19, лит. А, Г19
	дата государственной регистрации:		16.10.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-01/172009/127
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 16.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТДК-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Инвестиционный" от 07.05.2009 №0423-94198971; Изменения и дополнения к договору доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТДК-Инвестиционный" от 27.08.2009 №0423-94198971-1
4. Ранее выявленные ограничения и обременения права:		данные отсутствуют	
5. Сведения о наличии решения о приостановлении государственной регистрации права:		данные отсутствуют	
6. Сведения о наличии судебного спора:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии возражения о государственной регистрации права:		данные отсутствуют	
8. Сведения о наличии заявления о государственной регистрации права, поступившего после выдачи выписки:			
9. Правопритязания, сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о государственной регистрации права, сведения о наличии решения о приостановлении государственной регистрации права, сведения о наличии объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществленном государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, произведенном на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления, органа управления государственным внебюджетным фондом, иного органа, уполномоченного федеральным законом, сведения о наличии решения об учете изменений объекта недвижимости, принятого судом:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор			ФИО, ИТП
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ___ Раздел 7	Всего листов раздела 7: ___		Всего разделов: ___		Всего листов выписки: ___	
30.12.2019 № 99/2019/305783559						
Кадастровый номер:	16:50:000000:7946					
Лист	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер типа этажей	Обозначение номер помещения, машино-места на поэтажном плане	Наименование помещения	Внутренняя нумерация	Площадь, м²
1	16:50:000000:7905	Этаж №1	1010	данные отсутствуют	данные отсутствуют	3304
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___	
30.12.2019 № 99/2019/305783559				
Кадастровый номер:	16:50:031020:355			

Номер кадастрового квартала:	16:50:031020
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/063/2008-067, Инвентарный номер: 818-Б
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Заводская
Площадь, м²:	5216.5
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание (картофелехранилище)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7024857.07

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист №: Раздел 1	Всего листов раздела 1: ?	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.12.2019 № 99/2019/305783559				
Кадастровый номер:	16:50:031020:355			

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:340203:23
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если подземное в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незавершенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижим ости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 о отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ"СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/205783559					
Кадастровый номер:			**16:50:131203:355**		
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1	Долевая собственность, № 16-16-01/312/2012-324 от 17.09.2012	
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.	вид:	Доверительное управление; Доверительное управление		
		дата государственной регистрации:	17.09.2012		
		номер государственной регистрации:	16-16-01/312/2012-324		
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024		
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 04.08.2009; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.10.2009; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.01.2010; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют		
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют		
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют		
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	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:		данные отсутствуют		
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783617	
Кадастровый номер:	**16:50:031020З:266**
Номер кадастрового квартала:	16:50:031020З
Дата присвоения кадастрового номера:	30.07.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 818-Б2, Кадастровый номер: 16:50:031020З:33:35
Адрес:	Республика Татарстан, г Казань, ул Северо-Западная, дом 14
Площадь, м²:	6096.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Нежилое здание (корпус/строение)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Железобетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1970
Год завершения строительства:	1970
Кадастровая стоимость, руб.:	9279980.38

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783617	
Кадастровый номер:	**16:50:031020З:266**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:031020З:33
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные исследовательские». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижим ости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПРОСК-Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783617			
Кадастровый номер:		**16:50:031020З:266**	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16/001-312/2012-325 от 17.09.2012
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	лицо:		Доверительное управление; Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		17.09.2012
	номер государственной регистрации:		16-16-01/312/2012-323
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	3.1.1. основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 14.08.2009 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.10.2009; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.01.2010; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о невозможности возложения зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Принадлежащие сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки и отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782151			
Кадастровый номер:	**16:50:310203:33**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485480.32	1205015.97	данные отсутствуют	0.1
2	485480.56	1205051.57	данные отсутствуют	0.1
3	485479.56	1205051.58	данные отсутствуют	0.1
4	485477.4	1205177.28	данные отсутствуют	0.1
5	485463.5	1205177.20	данные отсутствуют	0.1
6	485463.52	1205165.00	данные отсутствуют	0.1
7	485423.42	1205596.04	данные отсутствуют	0.1
8	485424.62	1205015.04	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782151			
Кадастровый номер:	**16:50:310203:33**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:310203
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Московский район, ул Сахипа-Залазная, дом 14
Площадь:	9903 +/- 34.86кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3308803.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:310203:266
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:310203:4
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782151			
Кадастровый номер:	**16:50:310203:33**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Склад №2 картофелехранилище
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, охранных зонах, лесничествах, лесопарках:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782151			
Кадастровый номер:	**16:50:310203:33**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительными органами государственной 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, ранее учтенные".
Особые отметки:	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные неопределенные данные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782151				
Кадастровый номер:			16:50:310203:33	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/312/2012-325 от 17.09.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		17.09.2012
		номер государственной регистрации:		16-16-01/312/2012-325
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 20.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 14.08.2009; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.10.2009; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.01.2010; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о наложении запрета на совершение сделок с объектом недвижимости:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	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 и сведения об объекте недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 3		Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782151				
Кадастровый номер:			16:50:310203:33	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № Раздела 1		Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781978				
Кадастровый номер:			16:50:310203:23	

Номер кадастрового квартала:	16:50:310203
Дата присвоения кадастрового номера:	29.02.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Московский район
Площадь:	6095 +/- 28.55кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	22896809.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:310203:355
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:

30.12.2019 № 99/2019/345781978

Кадастровый номер: **16:50:310203:23**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под здание многоквартирная
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территория 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, охранных зонах, защитных зонах, санитарно-:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:

30.12.2019 № 99/2019/345781978

Кадастровый номер: **16:50:310203:23**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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, ранее учтенные".
Особые отметки:	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные незакадастровые». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:

30.12.2019 № 99/2019/345781978

Кадастровый номер: **16:50:310203:23**

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16/116/001/312/200/2-326 от 17.09.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.	вид:		Доверительное управление, Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		17.09.2012
		номер государственной регистрации:		16-16-01/312/2012-326
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		от 20.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 14.04.2009, Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.10.2009, Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.01.2010, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о наложении и снятии запрета распоряжения:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	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:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

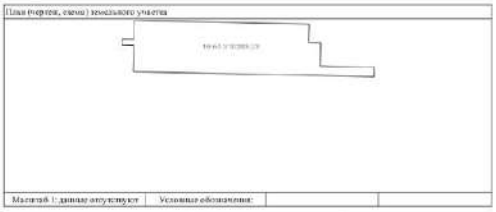
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781978
Кадастровый номер:	**16:50:310203:23**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781978
Кадастровый номер:	**16:50:310203:23**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485371.12	1295100.6	данные отсутствуют	0.1
2	485370.2	1295234.05	данные отсутствуют	0.1
3	485362.4	1295234.78	данные отсутствуют	0.1
4	485366.46	1295037.94	данные отсутствуют	0.1
5	485388.05	1295038.39	данные отсутствуют	0.1
6	485388.26	1295028.64	данные отсутствуют	0.1
7	485390.26	1295028.74	данные отсутствуют	0.1
8	485390.05	1295018.49	данные отсутствуют	0.1
9	485408.45	1295088.8	данные отсутствуют	0.1
10	485405.51	1295181.06	данные отсутствуют	0.1
11	485390.48	1295181.54	данные отсутствуют	0.1
12	485396.21	1295398.09	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание
вид объекта недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305786227
Кадастровый номер:	**16:50:050203:993**

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/167/2010-502; Инвентарный номер: 4435
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Назмутова, д.8
Площадь, м²:	5665.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	9, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	179385350.86

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание
вид объекта недвижимости
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305786227
Кадастровый номер:	**16:50:050203:993**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:208
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные непосредственно». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФСБ-Консур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2	Раздел 2	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305786227					
Кадастровый номер:			**16:50:050203:993**		
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/240/2009-364 от 05.10.2009	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление; Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8, усл.№ 16-16-01/417/2009-589, Административное здание, назначение: нежилое, 9 - этажное, общая площадь 5665, 3 кв. м, лит.№ 4455, лит. Б	
		дата государственной регистрации:		05.10.2009	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/280/2008-364	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2021	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТОБ-Рентный инвестиционный фонд"	
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 № 425-94108971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных муниципальных нужд:			данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Принадлежности 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:			данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305788862	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:986**
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/173/2009-528, Инвентарный номер: 4415-Е
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8
Площадь, м²:	323.5
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание электрощитового участка
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4903390.26

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305788862	
Кадастровый номер:	**16:50:050203:986**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:240
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные неоднозначные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПЭЭСБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2	Раздел 2	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305788862					
Кадастровый номер:			**16:50:050203:986**		
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/317/2009-133 от 06.10.2009	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление; Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8, усл.№ 16-16-01/173/2009-528, Здание электрощитового участка, назначение: нежилое, 2 - этажное, общая площадь 323, 5 кв. м, лит.№ 4455-Е, лит. Е	
		дата государственной регистрации:		06.10.2009	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/317/2009-133	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 06.10.2009 по 28.02.2001	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТОБ-Рентный инвестиционный фонд"	
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 № 425-94108971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных муниципальных нужд:			данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Принадлежности 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:			данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781961			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:249**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	587 +/- 8.48кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3414695.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305781961			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:249**	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инвестиционной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зонах, санитарных, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305781961			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:249**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 земельного участка:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	Сведения о вид(ах) разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаконфликтные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305781961			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:249**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФК-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/317/2009-112 от 01.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, р-н Советский, ул.Халитова, вид № 16:50:050203:249, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под здания и сооружения предприятия, общая площадь 587 кв. м
		дата государственной регистрации:	01.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/317/2009-112
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФК-Долгий инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК-Инвестиционный" от 23.03.2009, Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 3 Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305781961			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:249**		

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:, данные отсутствуют Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 3 Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.12.2019 № 99/2019/305781961			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:249**		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478851.78	1310167.99	данные отсутствуют	0.1
2	478854.12	1310176.4	данные отсутствуют	0.1
3	478886.99	1310185.96	данные отсутствуют	0.1
4	478887.03	1310171.79	данные отсутствуют	0.1
5	478870.4	1310165.35	данные отсутствуют	0.1
6	478868.74	1310169.95	данные отсутствуют	0.1
7	478863.41	1310165.96	данные отсутствуют	0.1
8	478859.46	1310170.41	данные отсутствуют	0.1
9	478855.05	1310159.88	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.12.2019 № 99/2019/305779232			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:248**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	644 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1609202.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/365779232

Кадастровый номер: **16:50:050203:248**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, охранных зонах, зонах санитарной охраны, береговых полосах:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/365779232

Кадастровый номер: **16:50:050203:248**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные ранее аннулированные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости (сведения раздела 2 «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/365779232

Кадастровый номер: **16:50:050203:248**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТОБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16-01/280/2009-341 от 06.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:248, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под здания и сооружения предприятия, общая площадь 644 кв. м
	дата государственной регистрации:		06.10.2009
	3.1.1. номер государственной регистрации:		16-16-01/280/2009-341
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТОБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94859971
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о наличии возражения о внесении записи в погашение зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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 и сведения о объекте недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/365779232

Кадастровый номер: **16:50:050203:248**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779232			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:248**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	479916.07	1380099.76	данные отсутствуют	0.1
2	479919.82	1380100.06	данные отсутствуют	0.1
3	479921.83	1380098.16	данные отсутствуют	0.1
4	479926.05	1380087.47	данные отсутствуют	0.1
5	479913.02	1380082.2	данные отсутствуют	0.1
6	479887.09	1380171.70	данные отсутствуют	0.1
7	479880.99	1380185.96	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780958			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:247**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	994 +/- 11 кв.м
Кадастровая стоимость, руб.:	8845981.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780958			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:247**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, лесничества, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780958			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:247**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительными органами государственной власти или органами 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 о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные неклассифицированные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780958				
Кадастровый номер:			**16:50:050203:247**	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/317/2009-126 от 05.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:247, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под здания и сооружения предприятия, общая площадь 994 кв. м
		дата государственной регистрации:		05.10.2009
		номер государственной регистрации:		16-16-01/317/2009-126
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный (тип)"
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о наложении и снятии запрета на совершение сделок:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	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:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

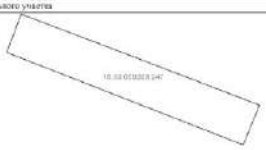
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 3		Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780958				
Кадастровый номер:			**16:50:050203:247**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780958				
Кадастровый номер:			**16:50:050203:247**	

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478913.92	1310402.7	данные отсутствуют	0.1
2	478942.14	1310116.27	данные отсутствуют	0.1
3	478933.82	1310114.7	данные отсутствуют	0.1
4	478941.97	1310045.84	данные отсутствуют	0.1
5	478926.15	1310187.17	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783729			
Кадастровый номер:		16:50:050203:246	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	3505 +/- 20 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2088301.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783729			
Кадастровый номер:		16:50:050203:246	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инвестиционной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783729			
Кадастровый номер:		16:50:050203:246	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 земельного участка:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	Сведения о вид(ах) разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаконодательственные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783729			
Кадастровый номер:		16:50:050203:246	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФК-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/317/2009-118 от 06.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.	вид:	Доверительное управление. Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халитова, вид № 16:50:050203:246. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под здания и сооружения предприятия, общая площадь 3505 кв. м
		дата государственной регистрации:	06.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/317/2009-118
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 26.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФК-Долговой инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971. Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

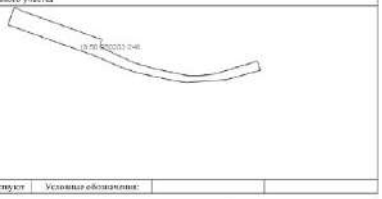
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305783729

Кадастровый номер: **16:50:050203:246**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1 данные отсутствуют | Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305783729

Кадастровый номер: **16:50:050203:246**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478772.06	1310348.19	данные отсутствуют	0.1
2	478803.62	1310369.83	данные отсутствуют	0.1
3	478805.34	1310358.22	данные отсутствуют	0.1
4	478807.1	1310353.51	данные отсутствуют	0.1
5	478789.39	1310346.00	данные отсутствуют	0.1
6	478788.19	1310346.33	данные отсутствуют	0.1
7	478754.79	1310240.27	данные отсутствуют	0.1
8	478741.99	1310269.28	данные отсутствуют	0.1
9	478736.24	1310286.35	данные отсутствуют	0.1
10	478727.75	1310323.09	данные отсутствуют	0.1
11	478725.85	1310339.04	данные отсутствуют	0.1
12	478728.44	1310381.29	данные отсутствуют	0.1
13	478738.98	1310419.42	данные отсутствуют	0.1
14	478748.8	1310415.84	данные отсутствуют	0.1
15	478736.77	1310375.09	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305783729

Кадастровый номер: **16:50:050203:246**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	478735.24	1310371.86	данные отсутствуют	0.1
17	478734.02	1310363.35	данные отсутствуют	0.1
18	478733.02	1310352.82	данные отсутствуют	0.1
19	478733.04	1310341.96	данные отсутствуют	0.1
20	478734.28	1310335.24	данные отсутствуют	0.1
21	478740.82	1310304.1	данные отсутствуют	0.1
22	478747.3	1310282.27	данные отсутствуют	0.1
23	478764.75	1310245.5	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783228			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:245**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	396 +/- 6 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2369689.18
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783228			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:245**	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инвестиционного проекта:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зонах, заповедника, национального парка:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783228			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:245**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 земельного участка:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаконодательственные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783228			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:245**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФК-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16:01 317/2004.115 от 06.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.	вид:		Доверительное управление. Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:245, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия, общая площадь 396 кв. м
	дата государственной регистрации:		06.10.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-01/317/2009-115
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 28.02.2004 по 28.02.2004
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТФК-Долговой инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

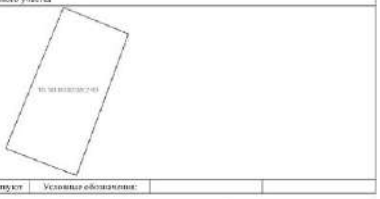
М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783228			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:245**		

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783228			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:245**		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона: №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478805.34	1380158.22	данные отсутствуют	0.1
2	478831.78	1380167.69	данные отсутствуют	0.1
3	478835.05	1380159.88	данные отсутствуют	0.1
4	478806.75	1380155.78	данные отсутствуют	0.1
5	478810.39	1380145.01	данные отсутствуют	0.1
6	478807.1	1380153.51	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780799			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:244**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	1694 +/- 14 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	9967135.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/365780799

Кадастровый номер: **16:50:050203:244**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, охранных зонах, зонах санитарной охраны:	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

Государственный регистратор		ФГИС ГГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/365780799

Кадастровый номер: **16:50:050203:244**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота в торгах заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные ограниченные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости (сведения раздела 2 имеются). «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ ОПБ Консультинг ИНН 6662003127

Государственный регистратор		ФГИС ГГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/365780799

Кадастровый номер: **16:50:050203:244**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТОБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16:01:317/2009.113 от 01.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:244, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под здания и сооружения предприятия, общая площадь 3694 кв. м
		дата государственной регистрации:	01.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/317/2009-113
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТОБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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 и ограничения объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780799			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:244**		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780799			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:244**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478703.11	1310229.03	данные отсутствуют	0.1
2	478688.88	1310111.06	данные отсутствуют	0.1
3	478688.31	1310106.83	данные отсутствуют	0.1
4	478696.75	1310102.77	данные отсутствуют	0.1
5	478704.68	1310099.25	данные отсутствуют	0.1
6	478702.31	1310096.73	данные отсутствуют	0.1
7	478700.18	1310093.77	данные отсутствуют	0.1
8	478578.06	1310290.8	данные отсутствуют	0.1
9	478557.98	1310287.73	данные отсутствуют	0.1
10	478558.43	1310284.1	данные отсутствуют	0.1
11	478772.06	1310248.89	данные отсутствуют	0.1
12	478764.25	1310285.5	данные отсутствуют	0.1
13	478747.3	1310282.27	данные отсутствуют	0.1
14	478740.82	1310304.1	данные отсутствуют	0.1
15	478724.28	1310335.24	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780799			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:244**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	478748.38	1310339.28	данные отсутствуют	0.1
17	478559.39	1310348.03	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782126			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:243**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	1750 +/- 14.68кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	9583215.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782126

Кадастровый номер: **16:50:050203:243**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, охранных зонах, зонах санитарной охраны:	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

Государственный регистратор		ФГИС ГГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782126

Кадастровый номер: **16:50:050203:243**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота в торгах заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные ранее аннулированные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости (сведения раздела 2 имеют статус «Действующие»). Сведения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ ОПБ Консультант ИНН 6660003127

Государственный регистратор		ФГИС ГГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782126

Кадастровый номер: **16:50:050203:243**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТОБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16:01:317/2009-125 от 06.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:243, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под здания и сооружения предприятия, общая площадь 1759 кв. м
		дата государственной регистрации:	06.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/317/2009-125
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 29.01.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТОБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТОБ-Инвестиционный" от 25.06.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Таможенные и судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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 и ограничении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782126			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:243**		

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782126			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:243**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478976	1380075.71	данные отсутствуют	0.1
2	478971.46	1380087.39	данные отсутствуют	0.1
3	478886.06	1380083.47	данные отсутствуют	0.1
4	478903.59	1380053.82	данные отсутствуют	0.1
5	478962.14	1380057.86	данные отсутствуют	0.1
6	478959.87	1380064.18	данные отсутствуют	0.1
7	478972.56	1380068.57	данные отсутствуют	0.1
8	478972.81	1380069.05	данные отсутствуют	0.1
9	478976.42	1380070.36	данные отсутствуют	0.1
10	479006.91	1380086.71	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781876			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:242**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	5008 +/- 15.68кв м
Кадастровая стоимость, руб.:	11140319.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:050203:992
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781876			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:242**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зон, санитарно-защитных, иных подобных зон:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781876			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:242**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наличие договора 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 о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неосновательно внесенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ ПКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781876			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:242**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16:16:01:317/2008:116 от 02.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халикова, вал № 16:50:050203:242, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенного использования: под здания и сооружения предприятия, общая площадь 2008 кв. м
	дата государственной регистрации:		02.10.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-01/317/2008-116
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.06.2009 №1425-94190971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о незарегистрированных ограничениях прав:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781876			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:242**		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:, данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781876

Кадастровый номер: **16:50:050203:242**

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	479920.39	1310200.56	данные отсутствуют	0.1
2	479926.62	1310203.11	данные отсутствуют	0.1
3	479928.36	1310205.01	данные отсутствуют	0.1
4	479964.08	1310218.24	данные отсутствуют	0.1
5	479962.74	1310220.9	данные отсутствуют	0.1
6	479956.42	1310176.38	данные отсутствуют	0.1
7	479972.48	1310169.55	данные отсутствуют	0.1
8	479972.56	1310165.57	данные отсутствуют	0.1
9	479959.87	1310164.48	данные отсутствуют	0.1
10	479963.59	1310153.82	данные отсутствуют	0.1
11	479946.65	1310147.58	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781876

Кадастровый номер: **16:50:050203:242**

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: **16:50:050203:242/1**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781876

Кадастровый номер: **16:50:050203:242**

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничение права на объект недвижимости или обременение объекта недвижимости
1	2	3
1	0	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.2.2475, Доверительное Управление, Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФК Капитал"
данные отсутствуют	весь	

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781876

Кадастровый номер: **16:50:050203:242**

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	47896410	1310218.24	данные отсутствуют	0.1
4	47896410	1310218.24	данные отсутствуют	0.1
12	47896395	1310217.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	47896382	1310218.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782880			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:241**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	2096 +/- 16.00кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	11670800.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782880			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:241**	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инвестиционной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зонах, санитарных, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782880			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:241**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 земельного участка:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	Сведения о вид(ах) разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаконодательственные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782880			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:241**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФК-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФК-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16:01 2ВО 2009.344 от 06.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Доверительное управление. Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:241. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под здания и сооружения предприятия, общая площадь 2096 кв. м
		дата государственной регистрации:	06.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/280/2009-344
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФК-Лотосный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971. Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782880

Кадастровый номер: **16:50:050203:241**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:, данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782880

Кадастровый номер: **16:50:050203:241**

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	479042.14	1310110.27	данные отсутствуют	0.1
2	479046.52	1310058.71	данные отсутствуют	0.1
3	478958.7	1310069.56	данные отсутствуют	0.1
4	478976	1310075.71	данные отсутствуют	0.1
5	479071.48	1310087.79	данные отсутствуют	0.1
6	479086.06	1310093.17	данные отсутствуют	0.1
7	479063.59	1310153.82	данные отсутствуют	0.1
8	479046.65	1310147.58	данные отсутствуют	0.1
9	479041.97	1310145.81	данные отсутствуют	0.1
10	479053.82	1310114.7	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780311

Кадастровый номер: **16:50:050203:240**

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	3497 +/- 20.67кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1905804.14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:000000:7146, 16:50:050203:3020, 16:50:050203:3021, 16:50:050203:3023, 16:50:050203:3024, 16:50:050203:3025, 16:50:050203:3026, 16:50:050203:3027, 16:50:050203:3041, 16:50:050203:3042, 16:50:050203:3043, 16:50:050203:3046, 16:50:050203:983, 16:50:050203:984, 16:50:050203:986, 16:50:050203:988, 16:50:050203:989
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780311

Кадастровый номер: **16:50:050203:240**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территорию объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инорой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зонах, зонах санитарной охраны, курортов:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780311

Кадастровый номер: **16:50:050203:240**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные неустановленные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости (сведения раздела 2 отсутствуют). Сведения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ ОПБ Конгур ИНН 6660003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780311

Кадастровый номер: **16:50:050203:240**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16-01/280/2009-342 от 06.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:240, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия, общая площадь 3487 кв. м
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 06.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/280/2009-342
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 29.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94159971; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 07.09.2009 №1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения прав), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и (или) объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленном государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780311

Кадастровый номер: **16:50:050203:240**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780311			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:240**	

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478804.05	1310548.2	данные отсутствуют	0.1
2	478763.11	1310529.03	данные отсутствуют	0.1
3	478758.86	1310540.63	данные отсутствуют	0.1
4	478748.38	1310539.28	данные отсутствуют	0.1
5	478734.28	1310535.24	данные отсутствуют	0.1
6	478733.04	1310541.96	данные отсутствуют	0.1
7	478722.02	1310552.62	данные отсутствуют	0.1
8	478734.02	1310563.35	данные отсутствуют	0.1
9	478735.24	1310571.16	данные отсутствуют	0.1
10	478736.77	1310575.09	данные отсутствуют	0.1
11	478748.8	1310615.84	данные отсутствуют	0.1
12	478752.87	1310614.56	данные отсутствуют	0.1
13	478767.33	1310615.74	данные отсутствуют	0.1
14	478795.7	1310543.37	данные отсутствуют	0.1
15	478813.	1310580.7	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781638			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:239**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	3711 +/- 21.32кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	20901666.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781638			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:239**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305781638			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:239**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительными органами государственной власти или органами 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 о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305781638				
Кадастровый номер:			**16:50:050203:239**	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16:16:01 317/2009-114 от 06.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:239, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия, общая площадь 3711 кв. м
		дата государственной регистрации:		06.10.2009
		номер государственной регистрации:		16-16-01/317/2009-114
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный (доход)"
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о наложении запрета на совершение сделок с объектом недвижимости:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	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 и сделок данного лица:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 3		Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305781638				
Кадастровый номер:			**16:50:050203:239**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305781638				
Кадастровый номер:			**16:50:050203:239**	

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	479564.57	1380222.86	данные отсутствуют	0.1
2	479526.06	1380209.42	данные отсутствуют	0.1
3	479634.25	1380209.37	данные отсутствуют	0.1
4	479922.41	1380211.4	данные отсутствуют	0.1
5	479901.71	1380266.24	данные отсутствуют	0.1
6	479858.37	1380288.02	данные отсутствуют	0.1
7	479564.16	1380287.68	данные отсутствуют	0.1
8	479572.34	1380286.59	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780620			
Кадастровый номер:		16:50:050203:238	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	2900 +/- 18.82кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	19841039.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:050203:993
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780620			
Кадастровый номер:		16:50:050203:238	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, лесничества, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

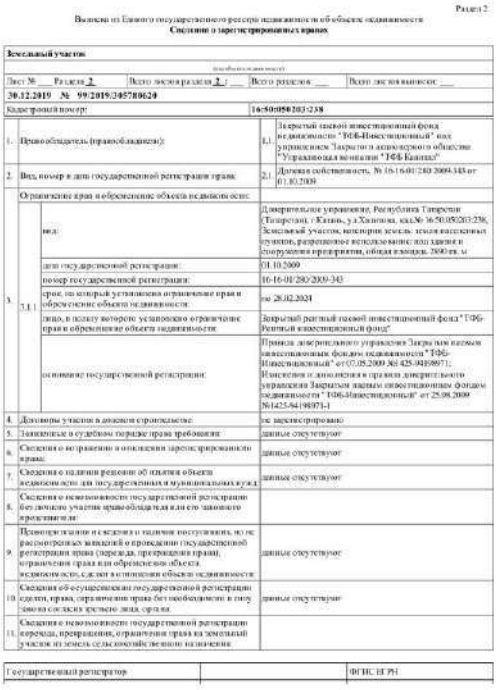
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780620			
Кадастровый номер:		16:50:050203:238	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные неопределенные данные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780620			
Кадастровый номер:		16:50:050203:238	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16:01/280/2009-345 от 01.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:238, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание и сооружения предприятия, общая площадь 2900 кв. м
	дата государственной регистрации:		01.10.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-01/280/2009-343
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 26.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 05.08.2009 № 1425-94190971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94/190971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Перечень правовых актов, заявлений, иных документов, на основании которых произведена государственная регистрация права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

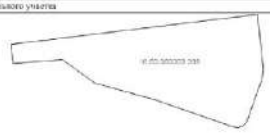
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780620

Кадастровый номер: **16:50:050203:238**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:, данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780620

Кадастровый номер: **16:50:050203:238**

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478957.6	1380964.33	данные отсутствуют	0.1
2	478963.42	1380964.93	данные отсутствуют	0.1
3	478985.25	1380962.33	данные отсутствуют	0.1
4	478972.34	1380286.54	данные отсутствуют	0.1
5	478964.16	1380287.68	данные отсутствуют	0.1
6	478965.85	1380068.03	данные отсутствуют	0.1
7	478955.74	1380022.56	данные отсутствуют	0.1
8	478948.01	1380048.24	данные отсутствуют	0.1
9	478936.95	1380081.65	данные отсутствуют	0.1
10	478936.55	1380083.91	данные отсутствуют	0.1
11	478937.2	1380086.06	данные отсутствуют	0.1
12	478938.92	1380087.67	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781647

Кадастровый номер: **16:50:050203:237**

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	6764 +/- 28.79кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	17824870.88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:050203:3022
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781647

Кадастровый номер: **16:50:050203:237**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, охранных зонах, зонах санитарной, горной охраны:	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

Государственный регистратор		ФГИС ГГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781647

Кадастровый номер: **16:50:050203:237**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота в торгах заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого 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 о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные ограниченные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости (сведения раздела 2 «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ ОПБ Конгур ИНН 6660003127

Государственный регистратор		ФГИС ГГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781647

Кадастровый номер: **16:50:050203:237**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16:01 317/2009-117 от 06.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халитова, кад.№ 16:50:050203:237, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия, общая площадь 6764 кв. м
		дата государственной регистрации:	06.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/317/2009-117
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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 и ограничения объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781647

Кадастровый номер: **16:50:050203:237**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305781647

Кадастровый номер: **16:50:050203:237**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478967.99	1310357.42	данные отсутствуют	0.1
2	478967.88	1310359.69	данные отсутствуют	0.1
3	478868.66	1310361.5	данные отсутствуют	0.1
4	478870.73	1310362.95	данные отсутствуют	0.1
5	478926.26	1310363.64	данные отсутствуют	0.1
6	478928.73	1310383.65	данные отсутствуют	0.1
7	478930.88	1310382.56	данные отсутствуют	0.1
8	478932.39	1310380.5	данные отсутствуют	0.1
9	478944.39	1310340.7	данные отсутствуют	0.1
10	478952.8	1310316.51	данные отсутствуют	0.1
11	478960.03	1310306.99	данные отсутствуют	0.1
12	478959.86	1310299.42	данные отсутствуют	0.1
13	478958.57	1310288.02	данные отсутствуют	0.1
14	478901.71	1310266.24	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780653

Кадастровый номер: **16:50:050203:236**

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	18817 +/- 48.14кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	10890088.54
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305780653

Кадастровый номер: **16:50:050203:236**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зонах, защитных, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(наименование документа)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780653			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:236**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наличие договора 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 о фактическом использовании имеют статус «Актуальные сведения отсутствуют». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(наименование документа)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780653			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:236**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16-01/317/2008-111 от 06.10.2009
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.	вид:	Доверительное управление. Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, р-н Советский, ул.Халикова, вал № 16:50:050203:236. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения предприятия, общая площадь 18917 кв. м
		дата государственной регистрации:	06.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/317/2008-111
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2004
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971. Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о незарегистрированных обременениях прав:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование документа)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780653			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:236**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780653			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:236**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478917.54	1380210.45	данные отсутствуют	0.1
2	478864	1380353.54	данные отсутствуют	0.1
3	478862.51	1380356.20	данные отсутствуют	0.1
4	478859.74	1380358.14	данные отсутствуют	0.1
5	478856.53	1380357.88	данные отсутствуют	0.1
6	478777.04	1380328.14	данные отсутствуют	0.1
7	478774.72	1380325.00	данные отсутствуют	0.1
8	478773.88	1380322.47	данные отсутствуют	0.1
9	478773.39	1380317.86	данные отсутствуют	0.1
10	478773.62	1380310.83	данные отсутствуют	0.1
11	478772.84	1380305.36	данные отсутствуют	0.1
12	478771.17	1380300.98	данные отсутствуют	0.1
13	478768.56	1380297.14	данные отсутствуют	0.1
14	478765.95	1380293.56	данные отсутствуют	0.1
15	478764.13	1380290.63	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780653			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:236**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	478763.19	1380287.87	данные отсутствуют	0.1
17	478763.38	1380285.82	данные отсутствуют	0.1
18	478805.06	1380268.17	данные отсутствуют	0.1
19	478806.55	1380266.28	данные отсутствуют	0.1
20	478808.11	1380265.89	данные отсутствуют	0.1
21	478810.03	1380265.58	данные отсутствуют	0.1
22	478914.98	1380265.35	данные отсутствуют	0.1
23	478917.22	1380267.49	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:235**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	4793 +/- 24.25кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	39681234.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:050203:987
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:235**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зон, санитарно-защитных, водоохранных:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:235**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наличие договора 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 о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неосновательно внесенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ ПКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:235**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16:16:01/300/2008.323 от 19.02.2009
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан, г.Казань, р-н Советский, ул.Халикова, вал № 16:50:050203:235, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под здания и сооружения предприятия, общая площадь 4793 кв. м
		дата государственной регистрации:	19.10.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/308/2008-323
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о незарегистрированных обременениях зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № 3 Раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:	**16:50:050203:235**		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № ___ Раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/395782060

Кадастровый номер: **16:50:050203:255**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478686.31	1310400.92	данные отсутствуют	0.1
2	478664.11	1310401.35	данные отсутствуют	0.1
3	478814.05	1310448.2	данные отсутствуют	0.1
4	478763.11	1310229.03	данные отсутствуют	0.1
5	478768.88	1310311.06	данные отсутствуют	0.1
6	478768.31	1310306.83	данные отсутствуют	0.1
7	478766.75	1310302.77	данные отсутствуют	0.1
8	478764.61	1310299.25	данные отсутствуют	0.1
9	478762.31	1310296.73	данные отсутствуют	0.1
10	478760.18	1310293.77	данные отсутствуют	0.1
11	478758.06	1310290.8	данные отсутствуют	0.1
12	478757.03	1310287.73	данные отсутствуют	0.1
13	478758.43	1310284.1	данные отсутствуют	0.1
14	478772.06	1310348.19	данные отсутствуют	0.1
15	478803.62	1310369.83	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № ___ Раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/395782060

Кадастровый номер: **16:50:050203:255**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	478805.34	1310358.22	данные отсутствуют	0.1
17	478831.78	1310367.89	данные отсутствуют	0.1
18	478854.12	1310376.4	данные отсутствуют	0.1
19	478880.99	1310385.96	данные отсутствуют	0.1
20	478916.67	1310399.26	данные отсутствуют	0.1
21	478919.82	1310400.06	данные отсутствуют	0.1
22	478921.03	1310398.16	данные отсутствуют	0.1
23	478926.05	1310387.17	данные отсутствуют	0.1
24	478941.07	1310345.81	данные отсутствуют	0.1
25	478946.65	1310347.58	данные отсутствуют	0.1
26	478945.01	1310351.96	данные отсутствуют	0.1
27	478926.39	1310366.56	данные отсутствуют	0.1
28	478926.62	1310403.11	данные отсутствуют	0.1
29	478928.86	1310405.01	данные отсутствуют	0.1
30	478964.01	1310318.24	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № ___ Раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/395782060

Кадастровый номер: **16:50:050203:255**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	478964.57	1310222.86	данные отсутствуют	0.1
32	478926.06	1310209.42	данные отсутствуют	0.1
33	478924.25	1310209.37	данные отсутствуют	0.1
34	478922.41	1310211.4	данные отсутствуют	0.1
35	478901.71	1310266.24	данные отсутствуют	0.1
36	478867.99	1310257.42	данные отсутствуют	0.1
37	478867.88	1310259.69	данные отсутствуют	0.1
38	478868.66	1310304.5	данные отсутствуют	0.1
39	478870.73	1310362.95	данные отсутствуют	0.1
40	478926.26	1310383.64	данные отсутствуют	0.1
41	478928.73	1310383.65	данные отсутствуют	0.1
42	478930.88	1310382.56	данные отсутствуют	0.1
43	478932.89	1310382.5	данные отсутствуют	0.1
44	478944.86	1310340.7	данные отсутствуют	0.1
45	478952.8	1310316.51	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № ___ Раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/395782060

Кадастровый номер: **16:50:050203:255**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	478960.03	1310306.59	данные отсутствуют	0.1
47	478959.86	1310299.42	данные отсутствуют	0.1
48	478958.37	1310288.02	данные отсутствуют	0.1
49	478964.16	1310287.68	данные отсутствуют	0.1
50	478965.85	1310308.63	данные отсутствуют	0.1
51	478955.74	1310322.56	данные отсутствуют	0.1
52	478948.04	1310348.24	данные отсутствуют	0.1
53	478936.95	1310381.65	данные отсутствуют	0.1
54	478936.55	1310383.91	данные отсутствуют	0.1
55	478937.2	1310386.06	данные отсутствуют	0.1
56	478938.92	1310387.67	данные отсутствуют	0.1
57	478957.6	1310394.33	данные отсутствуют	0.1
58	478961.42	1310394.53	данные отсутствуют	0.1
59	478985.25	1310392.33	данные отсутствуют	0.1
60	478917.54	1310210.45	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:235**	

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат Зона №:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
61	478864	1380353.52	данные отсутствуют	0.1
62	478862.51	1380356.29	данные отсутствуют	0.1
63	478859.31	1380358.14	данные отсутствуют	0.1
64	478856.53	1380357.88	данные отсутствуют	0.1
65	478777.94	1380328.14	данные отсутствуют	0.1
66	478734.72	1380323.99	данные отсутствуют	0.1
67	478773.18	1380322.47	данные отсутствуют	0.1
68	478773.39	1380317.86	данные отсутствуют	0.1
69	478773.82	1380310.85	данные отсутствуют	0.1
70	478772.84	1380305.36	данные отсутствуют	0.1
71	478771.13	1380300.91	данные отсутствуют	0.1
72	478768.56	1380297.34	данные отсутствуют	0.1
73	478765.05	1380293.56	данные отсутствуют	0.1
74	478761.13	1380290.63	данные отсутствуют	0.1
75	478760.19	1380287.97	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:235**	

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат Зона №:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
76	478763.31	1380285.12	данные отсутствуют	0.1
77	478805.66	1380168.17	данные отсутствуют	0.1
78	478806.55	1380166.28	данные отсутствуют	0.1
79	478808.11	1380165.39	данные отсутствуют	0.1
80	478810.10	1380165.10	данные отсутствуют	0.1
81	478914.98	1380205.35	данные отсутствуют	0.1
82	478917.22	1380207.49	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:235**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:50:050203:235:1
	
Масштаб: 1:данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782060			
Кадастровый номер:		**16:50:050203:235**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или обременения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	3	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16:50:2:2475 Доверительное № 496 от 18.06.2015
данные отсутствуют	весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал"

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782060

Кадастровый номер: **16:50:050203:235**

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: СК кадастрового округа
Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
20	4789640.01	1310218.24	данные отсутствуют	0.1
20	4789640.01	1310218.24	данные отсутствуют	0.1
83	4789643.82	1310218.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	4789642.72	1310221.26	данные отсутствуют	0.1
85	4789644.65	1310221.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа, осуществляющего ведение государственного кадастра недвижимости

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305785787

Кадастровый номер: **16:50:011820:35**

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03.03.20
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 4434, Условный номер: 16:50:020787:0010007
Адрес:	420111 Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, , ул Чернышевского, д.45/2
Площадь:	1220.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №: 4
Видимого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	63920057.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305785787

Кадастровый номер: **16:50:011820:35**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011820:33
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	

данные отсутствуют

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям маневренного фонда, к специального использования или пансионата дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305785787

Кадастровый номер: **16:50:011820:35**

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение					
(наименование помещения)					
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785787					
Кадастровый номер:			16:50:011820:35		
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-161 от 24.12.2009	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Черноозерное, д.43/2, уч.№ 16:50:010747:001:0007, Помещения 4-го этажа №№ 2-5, 8-19, 21, 23, 25-41, 58-73, 73А, назначение: нежилое, общая площадь 1229, 8 кв. м	
		дата государственной регистрации:		24.12.2009	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/477/2009-161	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 28.02.2014	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"	
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 29.10.2009 №1425-94198971-2; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ-Инвестиционный" от 25.04.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 22.03.2009	
	3.1.2.	вид:		Аренда, весь объект	
		дата государственной регистрации:		22.07.2013	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/180/2013-285	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 22.07.2013 по 22.07.2018	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истейт", ИНН: 1653283177	
		основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/180/2013-285	
5.	Зарегистрированные судебные споры, требования:			данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя и/или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не разрешенных заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки, изменения объекта недвижимости:			данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение					
(наименование помещения)					
Лист № ___ Раздела 9		Всего листов раздела 9: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785787					
Кадастровый номер:			16:50:011820:35		
Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)		
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № ___ Раздела 1		Всего листов раздела 1: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780769					
Кадастровый номер:			16:50:011820:34		
Номер кадастрового квартала:		16:50:011820			
Дата присвоения кадастрового номера:		27.11.2007			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 3937, Условный номер: 16:50:02:22635:002			
Адрес:		Республика Татарстан, г.Казань, ул.Университетская, д.18/38			
Площадь, м²:		515.1			
Назначение:		Нежилое здание			
Наименование:		Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом)			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1			
Материал наружных стен:		Из прочих материалов			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют			
Год завершения строительства:		данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:		17976343.97			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305786769			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:34**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011820:5
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящее в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Объект № 2. Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незаконченные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей 1, в том числе подземных этажей 0. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ-СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305786769			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:34**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16-01/250/2009-131 от 09.07.2009
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1 вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Ухтомского, д.10/15, уск.№ 16:50:02:2263:002, Незавод.здание (автомат.модуль со складом и навесом), 1 - этажное, общая площадь 515, Инв.№ лит.№ 5957, лит: А6, А7, 7; объект №2
	3.1.1 дата государственной регистрации:		09.07.2009
	3.1.1 номер государственной регистрации:		16-16-01/250/2009-131
	3.1.1 срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
	3.1.1 лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	3.1.1 основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009
	3.1.2 вид:		Аренда всех объект
	3.1.2 дата государственной регистрации:		22.07.2013
	3.1.2 номер государственной регистрации:		16-16-01/189/2013-295
	3.1.2 срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		с 22.07.2013 по 22.07.2018
	3.1.2 лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истейт", ИНН: 1655252177
	3.1.2 основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-295
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о заявленности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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 и сообщения объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785974			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:24**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	2013-11-08
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/126/2006-948, Инвентарный номер: 4150
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан) , г Казань , ул Чернышевского, д 43/2
Площадь:	357.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Предыдущие номера:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18008913.08

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385785974			
Кадастровый номер:		16:50:011820:24	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011820:13
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям маневренного, социального использования или служебного жилого помещения, нежилого помещения коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385785974			
Кадастровый номер:		16:50:011820:24	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	16:50:011820:13 Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385785974			
Кадастровый номер:		16:50:011820:24	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/473/2009-164 от 26.12.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2, уч.№ 16-16/01/125/2006-948, Помещение 4 этаж № 1, 5 этаж №1, 6 этаж №№1-13, назначение: нежилое, общая площадь 337, 60кв.м., лит.А1
		дата государственной регистрации:		26.12.2009
		номер государственной регистрации:		16-16-01/473/2009-164
		срок, по который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 24.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный" от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.06.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
	3.1.2.	вид:		Аренда, вид объекта
		дата государственной регистрации:		22.07.2013
		номер государственной регистрации:		16-16-01/189/2013-265
		срок, по которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 22.07.2013 по 22.07.2018
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Ренд Истейт", ИНН 1655252177
		основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-265
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении о невозможности государственной регистрации права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			

9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения прав), ограничения прав или обременения объекта недвижимости, сделок, возможных объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 9	Всего листов раздела 9: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785974			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:24**	

Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа (за исключением адреса)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785568			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:19**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	2013-02-08
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:50:02 00787:000:0004, Инвентарный номер: 4151
Адрес:	420011 Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, , ул Чернышевского, д 45/2, пом 4(24,24а)9,2-24,24а
Площадь:	969.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4, Этаж № 5
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	49024514.45

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785568			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:19**	

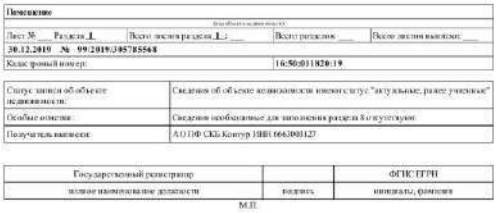
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011820:13
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к иным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785568			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:19**	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение					
(наименование вида объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785568					
Кадастровый номер:			16:50:011820:119		
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/473/2009-165 от 25.12.2009	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Черноплавского, д.43/2, уч.№ 16:50:070747:001:0004, Танеевка 4 этапа ЖК№24, 24с.5 этапа ЖК№2-24, 24с, 25-52, назначение: нежилое, общая площадь 969, 50кв.м	
		дата государственной регистрации:		25.12.2009	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/473/2009-165	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"	
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный" от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный" от 29.10.2009 №1425-94198971-2; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.06.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 22.03.2009	
	3.1.2.	вид:		Аренда, весь объект	
		дата государственной регистрации:		22.07.2013	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/180/2013-285	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 22.07.2013 по 22.07.2018	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истейт", ИНН: 1655282177	
		основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/180/2013-285	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют	



8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не разрешенных заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки, использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение					
(наименование вида объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела 9		Всего листов раздела 9: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785568					
Кадастровый номер:			16:50:011820:119		

Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(наименование вида объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783075			
Кадастровый номер:	16:50:011820:8		

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	21.10.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г.Казань, Вахитовский район, ул.Черноплавского, дом 43/2
Площадь:	1603 +/- 14.02кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	21666033.47
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:011820:33
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:011820:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(наименование объекта)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территорию объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зонах, зонах санитарной охраны, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(наименование объекта)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта о (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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, ранее учтенные".
Особые отметки:	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные независимо от источника». Права (ограничения права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(наименование объекта)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество "Фирма "Ихлдан", ИНН 1656018960
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/126/2006-608 от 05.02.2007, 6463/10000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Абдуллина Резеда Мансуровна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 16-16-01/136/2013-458 от 19.04.2013, 28/10000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	Абдуллина Резеда Мансуровна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	Долевая собственность, № 16-16-01/116/2013-542 от 26.04.2013, 64/10000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.4.	Абдуллина Резеда Мансуровна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4.	Долевая собственность, № 16-16-01/116/2013-557 от 26.04.2013, 6/10000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(наименование объекта)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.5.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.5.	Долевая собственность, № 16:50:011820/16:001/2017-2 от 03.03.2017, 477/10000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.5.1.	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2, кад.№ 16:50:011820:8, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, общая площадь 1600 кв. м
		дата государственной регистрации:	03.03.2017
		номер государственной регистрации:	16:50:011820:8-16/008/2017-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Актив"
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 2006г., зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 07.05.2006г. №1425-94198971

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

(наименование раздела)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.6.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.6.	Долевая собственность, № 16:50:011820:8-16/001/2017-5 от 03.03.2017, 1318/10000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.6.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2, кад.№ 16:50:011820:8, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, общая площадь 1603 кв. м
	дата государственной регистрации:		03.03.2017
	номер государственной регистрации:		16:50:011820:8-16/008/2017-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		на 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Актив"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 2016г., зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 07.05.2009г. №1425-94198971

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

(наименование раздела)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.7.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.7.	Долевая собственность, № 16:50:011820:8-16/001/2017-7 от 03.03.2017, 8561/10000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.7.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2, кад.№ 16:50:011820:8, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, общая площадь 1603 кв. м
	дата государственной регистрации:		03.08.2017
	номер государственной регистрации:		16:50:011820:8-16/001/2017-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Актив"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 2009г., зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 07.05.2009г. №1425-94198971
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
7.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя и (или) законного представителя:		данные отсутствуют
8.	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:		данные отсутствуют
9.	Сведения об осуществленном государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
10.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

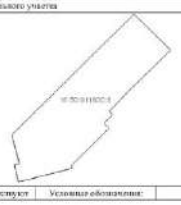
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование раздела)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/395783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	475564.29	1304471.49	02600 3000000	0.1
2	475528.01	1304485.49	02600 3000000	0.1
3	475581.28	1304483.69	02600 3000000	0.1
4	475595.25	1304474.45	02600 3000000	0.1
5	475592	1304471.19	02600 3000000	0.1
6	475587.61	1304466.69	02600 3000000	0.1
7	475547.06	1304426.72	02600 3000000	0.1
8	475536.65	1304429.34	02600 3000000	0.1
9	475536.17	1304427.26	02600 3000000	0.1
10	475529.5	1304429.33	02600 3000000	0.1
11	475534.86	1304450.3	02600 3000000	0.1
12	475536.09	1304450.13	02600 3000000	0.1
13	475550.53	1304464.73	02600 3000000	0.1
14	475552.55	1304462.71	02600 3000000	0.1
15	475555.107	1304466.69	02600 3000000	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/395783075			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:8**		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	475557.26	1304464.85	02600 3000000	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779525			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:5**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 16-50-01/02-17/2001
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул Б. Шокина, дом 18/18
Площадь:	1000 +/- 14.24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	16000075.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779525			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:5**	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под жилые здания, склады
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инвестиционной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779525			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:5**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого 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:	Сведение об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные".
Особые отметки:	Сведения о виде(ах) разрешенного использования имеют статус «Актуальные независимо/местоположение». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов иной застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779525			
Кадастровый номер:		**16:50:011820:5**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16:16:01:250/2009.1/26 от 03.07.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Бурхана Шокина, уч 18/18, кад.№ 16: 50: 01 :18 20: 0005, Земельный участок, категория земель: земли населенных, общая площадь 1000кв.м
	дата государственной регистрации:		28.07.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-01/250/2009-128
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.03.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование земельного участка)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779525			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:5**		

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:1 данные отсутствуют Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование земельного участка)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779525			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:5**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	475536.02	1304534.15	данные отсутствуют	0.1
2	475503.9	1304564.94	данные отсутствуют	0.1
3	475490.5	1304577.77	данные отсутствуют	0.1
4	475490.16	1304577.5	данные отсутствуют	0.1
5	475478.88	1304568.59	данные отсутствуют	0.1
6	475476.04	1304566.35	данные отсутствуют	0.1
7	475472.04	1304563.18	данные отсутствуют	0.1
8	475466.58	1304558.88	данные отсутствуют	0.1
9	475466.39	1304558.73	данные отсутствуют	0.1
10	475466.58	1304558.5	626003000000	0.1
11	475478.67	1304543.88	626003000000	0.1
12	475479.24	1304544.33	данные отсутствуют	0.1
13	475484.43	1304548.48	626003000000	0.1
14	475488.52	1304543.57	данные отсутствуют	0.1
15	475495.75	1304534.26	626003000000	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(наименование земельного участка)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779525			
Кадастровый номер:	**16:50:011820:5**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	475498.26	1304536.86	626003000000	0.1
17	475502.15	1304533.06	626003000000	0.1
18	475505.48	1304534.86	данные отсутствуют	0.1
19	475506.36	1304535.55	626003000000	0.1
20	475510.7	1304528.75	данные отсутствуют	0.1
21	475521.07	1304519.23	626003000000	0.1
22	475521.24	1304519.4	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784863			
Кадастровый номер:		**16:50:011708:98**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011708
Дата присвоения кадастрового номера:	2014-01-31
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/289/2007-395, Инвентарный номер: 1450
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан) , г Казань , ул Московская , д 72/10, пом 3(42); 2(9-23)
Площадь:	210
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9126401.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784863			
Кадастровый номер:		**16:50:011708:98**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011708:82
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям маневренного фонда, социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784863			
Кадастровый номер:		**16:50:011708:98**	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784863			
Кадастровый номер:		**16:50:011708:98**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16-01/470/2009-098 от 24.12.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Московская, д.72/10, уч.№ 16-16-01/289/2007-395, Помещение 3-го этажа №42, 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое, общая площадь 210 кв. м, инв.№1450, лит.А, А1
	дата государственной регистрации:		24.12.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-01/470/2009-098
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94698971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94698971-3; Изменения и дополнения доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный " от 29.10.2009 №1425-94698971-2; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94698971-1
	3.1.2. вид:		Прочие ограничения (обременения), Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, ул.Московская, д.72/10, уч.№ 16-16-01/289/2007-395, Помещение 3-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое, общая площадь 210 кв. м, инв.№1450, лит.А, А1
	дата государственной регистрации:		27.11.2012
	номер государственной регистрации:		16-16-01/434/2012-388
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Министерство культуры Республики Татарстан, ИНН: 1658032036
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство на объекты культурного наследия памятник истории и культуры от 16.10.2012 №А-184

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 9	Всего листов раздела 9: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784863			
Кадастровый номер:		**16:50:011708:98**	

Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Иные ограничения (обременения) права
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения заявлены Единого государственного реестра недвижимости.

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785049			
Кадастровый номер:		**16:50:011705:215**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011705
Дата присвоения кадастрового номера:	2014-01-31
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/160/2007-055, Инвентарный номер: 1500
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Лево-Булачная, д 56
Площадь:	339.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Виды жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17282177.28

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785049			
Кадастровый номер:		**16:50:011705:215**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011705:37
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к иным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785049			
Кадастровый номер:	16:50:011705:215		

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	16:50:011705:37 Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785049			
Кадастровый номер:	16:50:011705:215		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-160 от 24.12.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная, д.56, уч.№ 16-16-01/169/2007-155, Помещения №№1-12, 12а, 13, 13а, 136, 14, 14а, 15, 16, 16а, 17, назначение: нежилое, общая площадь 339, 10кв.м., этаж 2
		дата государственной регистрации:	24.12.2009
		номер государственной регистрации:	16-16-01/477/2009-160
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 28.02.2004
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94199371-3; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ-Инвестиционный" от 25.06.2009 №1425-94199371-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
	3.1.2	вид:	Аренда, весь объект
		дата государственной регистрации:	22.07.2013
		номер государственной регистрации:	16-16-01/199/2013-265
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.07.2013 по 22.07.2018
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Реал Интэнт", ИНН: 1655252177
		основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/180/2013-265
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		

Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 9	Всего листов раздела 9: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785049			
Кадастровый номер:	16:50:011705:215		

Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, занесенные в Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785455			
Кадастровый номер:	16:50:011705:208		

Номер кадастрового квартала:	16:50:011705
Дата присвоения кадастрового номера:	2013-12-06
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/405/2007-155, Инвентарный номер: 1500
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан) , г Казань , ул Лево-Булачная, д 56, пом пом(14-20)
Площадь:	39,6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №2 цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2910768,84

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385785455			
Кадастровый номер:		16:50:011705:208	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011705:120
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям маневренного фонда, к служебному использованию или пассивного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385785455			
Кадастровый номер:		16:50:011705:208	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	16:50:011705:120:Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385785455			
Кадастровый номер:		16:50:011705:208	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-158 от 24.12.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:		22.07.2013
	номер государственной регистрации:		16-16-01/189/2013-265
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 22.07.2013 по 22.07.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Ренд Истейт", ИНН 1655252177
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-265
3.1.2.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Ямашева, д.36, год.№ 16-16-01/4/05/2007-155, Помещение цокольного этажа №14-20, литер.какие: нежилое, общая площадь 30, 40 кв. м
	дата государственной регистрации:		24.12.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-01/477/2009-158
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 20.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.06.2009 №1425-94198971-1; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный" от 12.11.2009 №1425-94198971-3
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
7.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
8.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не		



9.	рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок, возникших объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение
(вид объекта недвижимости)
Лист № ___ Раздела 9 ___ Всего листов раздела 9: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785455
Кадастровый номер: **16:50:011705:208**

Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа (за исключением адреса)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение
(вид объекта недвижимости)
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785384
Кадастровый номер: **16:50:011705:201**

Номер кадастрового квартала:	16:50:011705
Дата присвоения кадастрового номера:	2013-11-08
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/062/2007-181; Инвентарный номер: 1500
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан) , г Казань , ул Дежнёва-Булгакова, д 56
Площадь:	160.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9086675.92

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение
(вид объекта недвижимости)
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785384
Кадастровый номер: **16:50:011705:201**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011705:37
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к иным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение
(вид объекта недвижимости)
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785384
Кадастровый номер: **16:50:011705:201**

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение					
(особые отметки)					
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785384					
Кадастровый номер:			**16:50:011705:1101**		
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-159 от 24.12.2009	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная, д.56, уел.№ 16-16-01/002/2007-180, Встроенные помещения 1-этаж №№ 1-7, 13, 13А, 14, 15, 15А, 16, 17, назначение: нежилое, общая площадь 360, 20кв.м	
		дата государственной регистрации:		24.12.2009	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/477/2009-159	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 28.02.2004	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"	
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный" от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.06.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009	
	3.1.2.	вид:		Аренда, весь объект	
		дата государственной регистрации:		22.07.2013	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/169/2013-285	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 22.07.2013 по 22.07.2018	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истейт", ИНН: 1655282177	
		основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17/12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/180/2013-285	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				



9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения прав), ограничения прав или обременения объекта недвижимости, сделок, истекания объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленных государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение					
(особые отметки)					
Лист № ___ Раздела 9		Всего листов раздела 9: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785384					
Кадастровый номер:			**16:50:011705:1101**		
Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление		
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, занесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Помещение					
(особые отметки)					
Лист № ___ Раздела 1		Всего листов раздела 1: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782650					
Кадастровый номер:			**16:50:011705:158**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:011705
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03-07-18
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/002/2007-180, Инвентарный номер: 1500
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан) , г Казань , ул Лево-Булачная, д 56
Площадь:	603.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	14209603.80

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782650			
Кадастровый номер:		16:50:011705:158	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011705:37
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям маневренного фонда, к жилым помещениям маневренного фонда социального использования или к нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782650			
Кадастровый номер:		16:50:011705:158	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
30.12.2019 № 99/2019/305782650			
Кадастровый номер:		16:50:011705:158	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое паевое инвестиционное общество "Управляющая компания "ТФК Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФК - Актив"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 16-16/043-16/097/107/2016-6982/2 от 18.07.2016
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Лицевые и судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных, заявлений о проведении государственной регистрации прав (переходе, прекращении права, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения заявлены Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782653			
Кадастровый номер:		16:50:011705:136	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011705
Дата присвоения кадастрового номера:	2013-02-12
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/062/2007-159; Инвентарный номер: 1500
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан) , г Казань , ул Лево-Булачная, д 56, пом 63-21)
Площадь:	343.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 6
Видимого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17206408.18

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782653			
Кадастровый номер:		16:50:011705:136	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011705:37
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении земель или земельного участка к определенному виду земель специального назначения, в том числе сведения о включении земель или земельного участка в границы территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, территории, на которой реализуется специальный инвестиционный контракт, игорной зоны, территории, на которой допускается проведение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации, лесничества, лесопарка, зеленой зоны, сведения о включении земель или земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территории, сведения о включении земель или земельного участка в границы территории, подлежащей комплексному развитию, территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, на которой расположены линейные объекты, сведения о включении земель или земельного участка в границы территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории, сведения о включении земель или земельного участка в границы территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(наименование объекта)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:	**16:50:011703:164**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	административно-торговое здание
Сведения о кадастровом инженере:	Насыпкин Радик Равильевич 3616-12-536, ООО "Южная Группа"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территорию объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, морской зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охранных зонах, зонах санитарной охраны:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(наименование объекта)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:	**16:50:011703:164**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства, наложение долю социального использования или нежилого 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные исключительно». Права (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов застройки».
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(наименование объекта)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:	**16:50:011703:164**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Национальная компания "Аргон", ИНН: 1657006870
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16/001-16/057/012/2015-981/1 от 28.12.2015, 1347/21757
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Прочие ограничения (обременения). Обеспечение режима содержания, сохранения и использования объекта недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства о охране объектов культуры от 03.07.2012 №А-162
	дата государственной регистрации:		28.12.2015
	номер государственной регистрации:		16-16/001-16/057/012/2015-981/2
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Министерство культуры Республики Татарстан, ИНН: 1654022036
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) от 03.07.2012 №А-162

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(наименование объекта)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:	**16:50:011703:164**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 16-16/041-16/057/006/2016-4502/1 от 23.06.2016, 2106/21757
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
3.2.1.	вид:		Доверительное управление; Россия, Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д. 72/10, кад.№ 16:50:011703:164, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административно-торговое здание, общая площадь 3 949 кв. м
	дата государственной регистрации:		23.06.2016
	номер государственной регистрации:		16-16/041-16/057/006/2016-4502/2
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд", ИНН: 7706683308
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления ЗПИФН "ТФБ-Инвестиционный" от 23.02.2009
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	Сабитова Гульсина Ринадовна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	Долевая собственность, № 16:50:011703:164-16/95/2019-4 от 11.03.2019, 2342/21757
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

(особые отметки)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782779

Кадастровый номер: **16:50:011703:164**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Закрытое акционерное общество "Алькор-И", ИНН: 1633050010
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4	Долевая собственность, № 16:50:011703:164-16/001/2019-5 от 27.09.2019, 2503/21257
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Прочие ограничения (обременения), Обеспечение режима сохранения, сохранения и использования объекта недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства в охранного обязательства от 03.07.2012 №А-182
	дата государственной регистрации:		28.12.2015
	3.4.1. номер государственной регистрации:		16-16/001-16/050/002/2015-581/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Министерство культуры Республики Татарстан, ИНН: 1656022030
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) от 03.07.2012 №А-182
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступления, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и уведомления о наложении ареста на объект недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

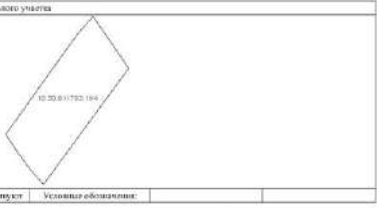
(особые отметки)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782779

Кадастровый номер: **16:50:011703:164**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(особые отметки)

Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782779

Кадастровый номер: **16:50:011703:164**

Описание местоположения границ земельного участка

Номер 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	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(особые отметки)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782779

Кадастровый номер: **16:50:011703:164**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4751577.3	1305161.86	данные отсутствуют	0.1
2	4751535.63	1305169.03	данные отсутствуют	0.1
3	4751513.28	1305184.38	данные отсутствуют	0.1
4	4750603.18	1305147.76	данные отсутствуют	0.1
5	4750600.63	1305142.11	данные отсутствуют	0.1
6	4750576.76	1305136.87	данные отсутствуют	0.1
7	4750564.77	1305131.51	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:	**16:50:011703:164**		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **16:50:011703:164/1**
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:	**16:50:011703:164**		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **16:50:011703:164/2**
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:	**16:50:011703:164**		

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничение права на объект недвижимости или обременение объекта недвижимости
1	2	3
1	26	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.0.265, Приказ № 114-П от 09.10.2019
2	1589	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.0.266, Приказ № 114-П от 09.10.2019
данные отсутствуют	весь	Иные ограничения (обременения) прав, Государственное учреждение Министерство культуры Республики Татарстан
данные отсутствуют	весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РФК Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости" ТОК «Инвестиционный "
данные отсутствуют	весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.2.1724, Карта (план) , Зона с особым и условиями использования территории, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля» ЗРДЗ(1-2 №6 б

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:	**16:50:011703:164**		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК-16

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	475127.3	1305161.86	данные отсутствуют	0.1
7	475063.77	1305131.51	данные отсутствуют	0.1
7	475064.77	1305131.51	данные отсутствуют	0.1
8	475064.37	1305131.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	475124.69	1305193.45	данные отсутствуют	0.1
10	475133.05	1305167.23	данные отсутствуют	0.1
11	475134.6	1305162.15	данные отсутствуют	0.1
12	475135.26	1305156.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782779			
Кадастровый номер:		**16:50:011703:164**	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 2

Система координат: МСК-16
Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	475063.18	1305147.76	данные отсутствуют	0.1
5	475060.63	1305142.11	данные отсутствуют	0.1
6	475076.76	1305136.87	данные отсутствуют	0.1
12	475063.81	1305132.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	475063.81	1305132.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	475112.95	1305184.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	475134.6	1305169.32	данные отсутствуют	0.1
16	475130.88	1305165.67	данные отсутствуют	0.1
17	475126.55	1305162.08	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779211			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:478**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	08.05.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Татарстан, МО "г. Казань", г Казань, ул. Баумана
Площадь:	27 +/- 2кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	379203.51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:010215:97
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:010215:468
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779211			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:478**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты общественного питания; объекты гостиничного сервиса (средняя размещения); исследовательские, научные объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «О фондах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и др.; и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов
Сведения о кадастровом инженере:	Гатин Роберт Равилович №16-14-505
Сведения о водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, защитных усилий, лесничеств, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779211			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:478**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта о (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 16:50:000215:477. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные ранее действовавшие». Права (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для индивидуальной застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ГИК СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305779211			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:478**	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Договор собственности, № 16:50:010215:478-16/001/2019-1 от 08.05.2019
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Доверительное управление, Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		08.05.2019
	номер государственной регистрации:		16:50:010215:478-16/001/2019-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		on 20.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ-Капитал" Д.У. Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд", ИНН: 7709693208
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 24.07.2010 №1425-94198971-5; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 19.07.2011 №1425-94198971-6; Изменения и дополнения в правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 04.02.2010 №1425-94198971-4; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный" от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный" от 29.10.2009 №1425-94198971-2; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1
	3.1.2. вид:		Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:		08.05.2019
	номер государственной регистрации:		16:50:010215:478-16/001/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 12.10.2018 по 12.10.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Михайлова Елена Николаевна



	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества от 27.09.2018 №18-1-АП
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без согласия участия правообладателя или иного лица:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленном государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305779211	
Кадастровый номер:	**16:50:010215:478**

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305779211			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:478**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер 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	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779211			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:478**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	475850.5	1305573.02	данные отсутствуют	0.1
2	475847.07	1305575.98	данные отсутствуют	0.1
3	475838.48	1305587.85	данные отсутствуют	0.1
4	475829.55	1305598.03	данные отсутствуют	0.1
5	475826.04	1305606.4	данные отсутствуют	0.1
6	475840.59	1305583.57	данные отсутствуют	0.1
7	475844.28	1305579.02	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	08.05.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Татарстан, МО "г. Казань", г Казань, ул. Баумана
Площадь:	944 +/- 11кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1311282.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:010215:468
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты общественного питания; объекты гостиничного сервиса (средняя размещения); исследовательские; научные объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «О государственном регулировании торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов
Сведения о кадастровом инженере:	Гатин Роберт Равилович №16-14-505
Сведения о недрах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территорий, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительными органами государственной власти или органами 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:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 16:50:020215:426. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные исходя из сведений, содержащихся в ЕГРН». Права (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированы на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:477**	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:50:010215:477-16/001/2019-1 от 08.05.2019
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Доверительное управление, Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		08.05.2019
	номер государственной регистрации:		16:50:010215:477-16/001/2019-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		on 20.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ-Капитал" Д.У. Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд", ИНН: 7709693208
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 04.02.2010 №1425-94198971-4; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 29.10.2009 №1425-94198971-2; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 24.07.2010 №1425-94198971-5; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 19.07.2011 №1425-94198971-6
	3.1.2. вид:		Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:		08.05.2019
	номер государственной регистрации:		16:50:010215:477-16/001/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 12.10.2018 по 12.10.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Михайлова Елена Николаевна

	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества от 27.09.2018 №18-1-АП
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без согласия участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:477**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1:	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:477**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер 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	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305779528

Кадастровый номер: **16:50:010215:477**

Описание местоположения границ земельного участка

Номер 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
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	26	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	27	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	28	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	29	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	30	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305779528

Кадастровый номер: **16:50:010215:477**

Описание местоположения границ земельного участка

Номер 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
31	31	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	32	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	33	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	34	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	35	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305779528

Кадастровый номер: **16:50:010215:477**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4758455.8	1305358.07	данные отсутствуют	0.1
2	4758443.48	1305346.02	данные отсутствуют	0.1
3	4758439.82	1305360.25	данные отсутствуют	0.1
4	4758438.21	1305362.39	данные отсутствуют	0.1
5	4758430.12	1305373.02	данные отсутствуют	0.1
6	4758434.28	1305379.02	данные отсутствуют	0.1
7	4758440.59	1305383.57	данные отсутствуют	0.1
8	4758428.94	1305398.4	данные отсутствуют	0.1
9	4758429.55	1305398.93	данные отсутствуют	0.1
10	4758428.92	1305399.72	данные отсутствуют	0.1
11	4758427.34	1305398.47	данные отсутствуют	0.1
12	4758419.6	1305392.25	данные отсутствуют	0.1
13	4758415.89	1305389.41	данные отсутствуют	0.1
14	4758400.45	1305376.85	данные отсутствуют	0.1
15	4758434.51	1305361.36	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305779528

Кадастровый номер: **16:50:010215:477**

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	4758455.14	1305360.48	данные отсутствуют	0.1
17	4758439.5	1305371.61	данные отсутствуют	0.1
18	4758432.08	1305368.46	данные отсутствуют	0.1
19	4758431.54	1305368.07	данные отсутствуют	0.1
20	4758423.29	1305365.06	данные отсутствуют	0.1
21	4758423.46	1305366.09	данные отсутствуют	0.1
22	4758423.95	1305365.62	данные отсутствуют	0.1
23	4758418.2	1305369	данные отсутствуют	0.1
24	4758436.79	1305376.55	данные отсутствуют	0.1
25	4758442.77	1305373.08	данные отсутствуют	0.1
26	4758443.86	1305372.36	данные отсутствуют	0.1
27	4758443.45	1305372.45	данные отсутствуют	0.1
28	4758443.07	1305371.88	данные отсутствуют	0.1
29	4758443.08	1305371.91	данные отсутствуют	0.1
30	4758446.79	1305374.25	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат Зона №:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	475847.36	1305371.59	данные отсутствуют	0.1
32	475847.53	1305371.74	данные отсутствуют	0.1
33	475858.04	1305361.9	данные отсутствуют	0.1
34	475857.86	1305361.7	данные отсутствуют	0.1
35	475858.30	1305361.01	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:50:010215:477/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:50:010215:477/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:50:010215:477/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1:	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или обременения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	66	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.2.799. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
2	65	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.2.1076. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
3	388	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.2.3317. Свидетельство о государственной регистрации права № 1051/3 от 11.10.2008
данные отсутствуют	весь	Доверительное управление. Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФК Капитал"
данные отсутствуют	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Маниколов Е. П.

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: СК кадастрового округа				
Зона №:				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
20	475846.79	1305374.25	данные отсутствуют	0.1
21	475847.36	1305373.59	данные отсутствуют	0.1
22	475847.53	1305373.74	данные отсутствуют	0.1
24	475857.06	1305361.7	данные отсутствуют	0.1
25	475858.49	1305361.00	данные отсутствуют	0.1
26	475842.49	1305379.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	475842.49	1305379.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	475852.95	1305367.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	475845.52	1305373.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	475841.33	1305378	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	475852.67	1305374.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	475828	1305371.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	475827.68	1305371.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	475824.85	1305369.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	475822.53	1305372.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	475826.64	1305375.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	475828.01	1305373.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	475831.78	1305376.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	475841.55	1305380.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	475859.53	1305380.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	475859.53	1305380.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	475857.94	1305358.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	475857.69	1305351.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	475857.98	1305351.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:477**		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: СК кадастрового округа				
Зона №:				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
20	475846.79	1305374.25	данные отсутствуют	0.1
21	475847.36	1305373.59	данные отсутствуют	0.1
43	475824.85	1305369.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	475822.53	1305372.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	475826.64	1305375.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	475827.29	1305371.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	475827.29	1305371.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	475828.36	1305373.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	475831.77	1305375.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	475841.85	1305380.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	475847.42	1305375.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	475845.36	1305373.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	475841.26	1305377.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	475832.78	1305374.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	475827.59	1305370.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	475850.94	1305392.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:477**	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
62	475859.14	1305350.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	475857.82	1305358.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	475856.97	1305359.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	475858.42	1305361.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305779528			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:477**	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 3			
Система координат: СК кадастрового округа Зона №:			
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
17	475829.5	1305371.61	данные отсутствуют	0.1
18	475832.00	1305388.46	данные отсутствуют	0.1
19	475831.54	1305398.07	данные отсутствуют	0.1
20	475833.29	1305365.96	данные отсутствуют	0.1
21	475833.46	1305366.09	данные отсутствуют	0.1
22	475833.85	1305365.62	данные отсутствуют	0.1
23	475838.2	1305369	данные отсутствуют	0.1
24	475839.79	1305370.53	данные отсутствуют	0.1
66	475818.37	1305362.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	475818.37	1305362.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	475809.94	1305374.36	данные отсутствуют	0.1
68	475828.52	1305386.12	данные отсутствуют	0.1
69	475840.86	1305371.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782757			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:467**	

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, д. 31/12 (литер А)
Площадь:	530 +/- 5кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3194729.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:010215:97
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:010215:91, 16:50:010215:96, 16:50:010215:416
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в составе предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № **1** Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305782757			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:467**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	административные офисы: здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты постоянного сервиса (кредитно-регистрация), за исключением индивидуальных средств размещения
Сведения о кадастровом инженере:	Гарбакова Элина Фаниловна №46-13-616
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоне с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, очаговых угодий, долголесья, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782757

Кадастровый номер: **16:50:010215:167**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнителем и органом местного государственной 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 о фактическом использовании имеют статус «Актуальные сведения дополнительно». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782757

Кадастровый номер: **16:50:010215:167**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16/001-16/097/001/2016-3744/1 от 14.03.2016
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Вахитовский район, ул. Бауманы, участок 33, кад.№ 16:50:010215:91, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Зона ДОЛ, общая площадь 65 кв. м
	дата государственной регистрации:		14.03.2016
	номер государственной регистрации:		16-16/001-16/097/001/2016-3744/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	3.1.1. основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94/98971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 24.07.2010 №1425-94/98971-5; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 19.07.2011 №1425-94/98971-6; Изменения и дополнения в правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 04.02.2010 №1425-94/98971-4; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94/98971-3; Изменения и дополнения доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный " от 29.10.2009 №1425-94/98971-2; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009 №1425-94/98971-1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782757

Кадастровый номер: **16:50:010215:167**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:		14.08.2006
	номер государственной регистрации:		16-16-01/124/2014-439
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 10.07.2061
	3.2.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Казсвязь", ИНН: 1650000241
	основание государственной регистрации:		Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 06.05.2014 №2/АЗ, дата регистрации 25.07.2014, №16-16-61/124/2014-439; Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17.09.2012, дата регистрации 30.10.2012, №16-16-61/353/2012-595; Договор аренды земельного участка от 18.07.2012 №4-12/611, дата регистрации 16.08.2012, №16-16-01/299/2012-491
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305782757

Кадастровый номер: **16:50:010215:167**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист № ___ Раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1:		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___	
30.12.2019 № 99/2019/305782757							
Кадастровый номер:			**16:50:010215:467**				

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об иных характеристиках земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист № ___ Раздела 3.2			Всего листов раздела 3.2:		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___	
30.12.2019 № 99/2019/305782757							
Кадастровый номер:			**16:50:010215:467**				

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	475960.18	1305285.16	Закрепление отсутствует	0.1
2	475850.2	1305296.87	Закрепление отсутствует	0.1
3	475836.98	1305306.03	Закрепление отсутствует	0.1
4	475838.41	1305387.65	Закрепление отсутствует	0.1
5	475847.97	1305375.08	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист № 1 Раздела 1			Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___	
30.12.2019 № 99/2019/305784850							
Кадастровый номер:			**16:50:010215:466**				

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань, Вахитовский район, ул.Бегичева, д.33
Площадь:	38 +/- 2кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	327824.98
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:010215:97
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:010215:91, 16:50:010215:96, 16:50:010215:466
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист № 1 Раздела 1			Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___	
30.12.2019 № 99/2019/305784850							
Кадастровый номер:			**16:50:010215:466**				

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	административные офисы: здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты постоянного сервиса (кредитно-регистрация), за исключением индивидуальных средств размещения
Сведения о кадастровом инженере:	Гарбакова Элина Фаниловна №46-13-616
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоне с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территория 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, лесничества, лесопарков:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784850

Кадастровый номер: **16:50:010215:666**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о признании лота и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наличие договора 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 о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные дополнительные сведения». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ГФК СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784850

Кадастровый номер: **16:50:010215:666**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16:16:000:16/097/001/2016-3754/1 от 14.03.2016
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Вагапова ул, д 3Г/12, кад.№ 16:50:010215:0018, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1 750 кв. м
	дата государственной регистрации:		14.08.2016
	номер государственной регистрации:		16-16/008-16/097/008/2016-3754/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 20.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Арена"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009
3.1.2	вид:		Аренда, вся объект
	дата государственной регистрации:		14.08.2016
	номер государственной регистрации:		16-16-01/094/2014-660
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 16.08.2012 по 16.08.2061
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Казанай", ИНН: 1650006241
	основание государственной регистрации:		Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 06.05.2014, дата регистрации 27.05.2014, №16-16-01/094/2014-660
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о наличии в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют
	Сведения об осуществлении государственной регистрации:		
10.	сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

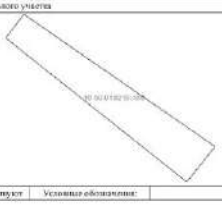
Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784850

Кадастровый номер: **16:50:010215:666**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784850			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:466**		

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер 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	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784426			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:445**		

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань, ул. Баумана
Площадь:	769 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1026661.10
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:010215:53
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:010215:88
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784426			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:445**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Строительство и эксплуатация растительно-развлекательного комплекса
Сведения о кадастровом инженере:	Бекшенеров Ильшат Ринатович №16-10-00
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
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, охранных зонах, лесничествах, лесопарках:	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784426			
Кадастровый номер:	**16:50:010215:445**		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о наличии или о заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительными органами государственной власти или органами 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 о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные неосновательно введенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

(наименование вида объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:16:001151/2014-473 от 15.09.2014
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Вагузина, д.3Г/12, кад.№ 16:50:010215:0008, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1300 кв.м
	дата государственной регистрации:		15.09.2014
	номер государственной регистрации:		16-16-01/151/2014-473
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 20.02.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленное в судебном порядке право требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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 и сведения об объекте недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

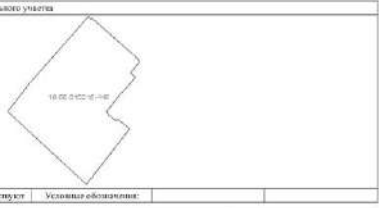
(наименование вида объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование вида объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

Описание местоположения границ земельного участка

Номер 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	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование вида объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

Описание местоположения границ земельного участка

Номер 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
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	475841.48	1305346.02	данные отсутствуют	0.1
2	475855.8	1305358.67	данные отсутствуют	0.1
3	475858.49	1305361.01	данные отсутствуют	0.1
4	475857.86	1305361.7	данные отсутствуют	0.1
5	475858.04	1305361.9	данные отсутствуют	0.1
6	475847.53	1305371.34	данные отсутствуют	0.1
7	475847.36	1305372.59	данные отсутствуют	0.1
8	475846.79	1305374.25	данные отсутствуют	0.1
9	475844.08	1305371.91	данные отсутствуют	0.1
10	475843.97	1305371.88	данные отсутствуют	0.1
11	475843.45	1305372.45	данные отсутствуют	0.1
12	475843.36	1305372.39	данные отсутствуют	0.1
13	475842.77	1305373.08	данные отсутствуют	0.1
14	475826.79	1305376.53	данные отсутствуют	0.1
15	475838.2	1305369	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(наименование земельного участка)

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	475833.95	1305365.02	данные отсутствуют	0.1
17	475820.46	1305366.09	данные отсутствуют	0.1
18	475820.29	1305365.96	данные отсутствуют	0.1
19	475820.54	1305368.07	данные отсутствуют	0.1
20	475802.03	1305368.96	данные отсутствуют	0.1
21	475820.5	1305371.61	данные отсутствуют	0.1
22	475815.14	1305360.48	данные отсутствуют	0.1
23	475820.04	1305340.24	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

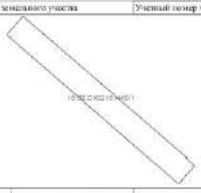
(наименование земельного участка)

Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **16:50:010215:445:1**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

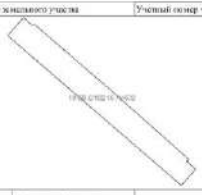
(наименование земельного участка)

Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305784426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **16:50:010215:445:2**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784426			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:445**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **16:50:010215:445/3**	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 :	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784426			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:445**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или обременения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	34	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.2.1091, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160"О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
2	35	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.2.799, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160"О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
3	118	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации , 16.50.2.2317, Свидетельство о государственной регистрации права № 816113 от 11.10.2008
данные отсутствуют	весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РФК Капитал"

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784426			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:445**	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: СК кадастрового округа Зона №:				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
7	475847.36	1305373.59	данные отсутствуют	0.1
8	475846.79	1305374.25	данные отсутствуют	0.1
24	475850.97	1305359.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	475850.97	1305359.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	475845.56	1305373.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	475847.42	1305373.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	475858.42	1305392.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
(особые отметки)			
Лист № ___ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305784426			
Кадастровый номер:		**16:50:010215:445**	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: СК кадастрового округа Зона №:				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	475858.49	1305361.01	данные отсутствуют	0.1
4	475857.86	1305361.7	данные отсутствуют	0.1
6	475847.53	1305373.74	данные отсутствуют	0.1
7	475847.36	1305373.59	данные отсутствуют	0.1
8	475846.79	1305374.25	данные отсутствуют	0.1
28	475857.09	1305359.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	475857.09	1305359.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	475845.52	1305373.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	475852.93	1305367.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	475857.98	1305361.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела **4.2**	Всего листов раздела **4.2**:	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305786426

Кадастровый номер: **16:50:010215:445**

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 3

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
14	475839.79	1305370.53	данные отсутствуют	0.1
15	475838.2	1305369	данные отсутствуют	0.1
16	475833.83	1305365.62	данные отсутствуют	0.1
17	475833.46	1305366.09	данные отсутствуют	0.1
18	475833.29	1305365.96	данные отсутствуют	0.1
19	475831.54	1305368.07	данные отсутствуют	0.1
20	475832.03	1305368.46	данные отсутствуют	0.1
21	475829.5	1305371.61	данные отсутствуют	0.1
22	475841.55	1305370.51	данные отсутствуют	0.1
23	475841.55	1305370.51	данные отсутствуют	0.1
24	475822.98	1305350.75	данные отсутствуют	0.1
25	475818.37	1305362.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	475840.86	1305371.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305786426

Кадастровый номер: **16:50:010215:53**

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	18.02.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 5070, Кадастровый номер: 16:50:010215:86:19, Условный номер: 16:50:02:2345:001
Адрес:	Республика Татарстан, г Казань, ул Бауман, д 31
Площадь, м²:	2339.2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Дом татарской кулинарии
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1969
Год завершения строительства:	1969
Кадастровая стоимость, руб.:	124831982.68

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305786426

Кадастровый номер: **16:50:010215:53**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:010215:445
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	**16:50:010215:465, 16:50:010215:464**
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которого образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Технический паспорт составлен 22.03.1992 г. Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незаконодательственные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание (Дом татарской кулинарии)», количеством этажей, в том числе подземных этажей в отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПЭЭСБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.12.2019 № 99/2019/305786426

Кадастровый номер: **16:50:010215:53**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ-Капитал"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 16-16/01/230/2009-224 от 16.07.2009
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	3.1. вид:		Доверительное управление; Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Бауман ул, д 31/12, усл.№: 16:50:02:2345:001, Здание (Дом татарской кулинарии), назначение: нежилое, 3 - этажный, общая площадь 2339, 2 кв. м, инв.№ 5070, лит. А
	дата государственной регистрации:		16.07.2009
	номер государственной регистрации:		16-16/01/230/2009-224
	срок, на который установлено ограничение права обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый паевой паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.08.2009
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о основаниях государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Принадлежности и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок и сообщения объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществленной государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ___ Раздела 7		Всего листов раздела 7: ___		Всего разделов: ___		Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305786116						
Кадастровый номер:			**16:50:010215:53**			
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места по плановой плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	16:50:010215:465	Цокольный этаж № 1	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	12
2	16:50:010215:464	Этаж № 1	1000	данные отсутствуют	данные отсутствуют	252.4
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа, осуществляющего ведение государственного кадастра недвижимости

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780186	
Кадастровый номер:	**16:49:010215:935**

Номер кадастрового квартала:	16:49:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	2014-02-07
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:49:010104:301, Инвентарный номер: 1-1-251/1(2)-5-215
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), Земледельческий р-н, г. Земледельческ, ул. Ленина, д. 59
Площадь:	31.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1108647.25

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780186	
Кадастровый номер:	**16:49:010215:935**

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:49:010215:199
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к иным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780186	
Кадастровый номер:	**16:49:010215:935**

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	16:49:010215:199 Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(наименование недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780186			
Кадастровый номер:	16:49:010215:935		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ТФБ-Инвестиционный"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 16-16-28/035/2009-280 от 17.07.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.	вид:	Доверительное управление; Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	17.07.2009
	номер государственной регистрации:	16-16-28/035/2009-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.07.2009 по 19.02.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления от 23.02.2009
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о приведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки, истечении объекта недвижимости):	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
(наименование недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 9	Всего листов раздела 9: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780186			
Кадастровый номер:		16:49:010215:935	

Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения заявлены в Едином государственном реестре недвижимости.

Помещение			
(наименование недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780374			
Кадастровый номер:		16:49:010215:923	

Номер кадастрового квартала:	16:49:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	2013-11-08
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:49:01 02 155:031:00041026, Инвентарный номер: 1-1-251/5/5-168
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), Земледельческий р-н, г Земледельческ, ул Ленина, д 59
Площадь:	580.7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Видимого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17250899.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(наименование недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780374			
Кадастровый номер:		16:49:010215:923	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:49:010215:599
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к иным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780374			
Кадастровый номер:	16:49:010215:923		

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	16:49:010215:1199:Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780374			
Кадастровый номер:	16:49:010215:923		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ТФБ-Инвестиционный"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-28/035/2009-288 от 17.07.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.	вид:		Доверительное управление; Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		17.07.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-28/035/2009-288
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.07.2009 по 28.02.2031
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления от 23.03.2009
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о наличии возражения о внесении записи в государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о проведении государственной регистрации права перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 9	Всего листов раздела 9: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780374			
Кадастровый номер:	16:49:010215:923		

Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что сведения, занесенные в Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305780440			
Кадастровый номер:	16:49:010215:792		

Номер кадастрового квартала:	16:49:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	2013-02-26
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:49:01 02 15:003:1:00043038, Инвентарный номер: 1-1-251/1/Лб-5-214
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Ленина, д. 59
Площадь:	44
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1164364.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385780440			
Кадастровый номер:		16:49:010215:792	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:49:000215:399
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям маневренного фонда, к социального использования или пансионата дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385780440			
Кадастровый номер:		16:49:010215:792	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385780440			
Кадастровый номер:		16:49:010215:792	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ТФБ-Инвестиционный"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность № 16-16-28/035/2009-290 от 17.07.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Доверительное управление; Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		17.07.2009
	номер государственной регистрации:		16-16-28/035/2009-290
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.07.2009 по 28.02.2033
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления от 23.03.2009
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не разрешенных заявлений о приведении государственной регистрации права перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделке относящихся объекту недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист № ___ Раздела 9	Всего листов раздела 9: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/385780440			
Кадастровый номер:		16:49:010215:792	

Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	Доверительное управление

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785454			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:2889**		

Номер кадастрового квартала:	16:24:210101
Дата присвоения кадастрового номера:	04.02.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16/01I-16/071/005/2015-6491
Адрес:	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Габишевское сельское поселение, с Габишево;
Площадь, м²:	22,4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Домик охранника
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2014
Кадастровая стоимость, руб.:	375230,05

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785454			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:2889**		

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:24:210101:62
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, или входящего в состав единого недвижимого комплекса объекта недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные".
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные сведения деятельностью». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Дом охранника», количество этажей 1, в том числе подземных этажей 0. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ «СКБ-Контур» ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.12.2019 № 99/2019/305785454			
Кадастровый номер:	**16:24:210101:2889**		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16/025-16/109/001/2015-2790/2 от 30.09.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.	вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Габишевское сельское поселение, с Габишево, ул.;№ 16-16/01I-16/071/005/2015-6491, Дом охранника, на земельном участке, площадь 22, 4 кв.м., количество этажей: 1
	дата государственной регистрации:		30.09.2015
	номер государственной регистрации:		16-16/025-16/109/001/2015-2790/3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 30.09.2015 по 28.02.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ-Капитал" ДУ, Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Актив"
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости от 23.03.2009
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о наложении ограничения государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Принадлежности 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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Справка о балансовой стоимости к заданию на оценку 0402/ФО от «17» апреля 2019 г.

п/п	Действующий КАД №	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Первоначальная балансовая стоимость	Остаточная балансовая стоимость
1	16-16-01/403/2007-155.	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,40	1 301 694,92	1 301 694,92
2	16-16-01/062/2007-181	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,20	5 653 389,83	5 653 389,83
3	16-16-01/169/2007-055	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	336,10	11 966 101,69	11 966 101,69
4	16-16-01/269/2007-306	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210,00	7 410 169,49	7 410 169,49
5	16:50:011703:164	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10	1 649,00	472 590,28	472 590,28
6	16:50:02 0078 7:001:0007.	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2.	1 229,80	40 624 576,27	40 624 576,27
7	16-16-01/126/2008-845.	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2.	357,60	11 812 711,86	11 812 711,86
8	16:50:02:00 787:001:00 04	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2.	969,50	32 026 271,19	32 026 271,19
9	16:50:011820: 8	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2.	1 003,00 доля в праве 477/10000	963 293,00	963 293,00
10	16:50:011820: 8	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2.	1 003,00 доля в праве 1318/10000	2 661 878,00	2 661 878,00
11	16:50:011820: 8	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2.	1 003,00 доля в праве 1644/10000	3 320 029,00	3 320 029,00
12	16:17:190101: 162	Республика Татарстан, Дрожженовский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. жд ст.Бурундуки, ул.Элеваторская	122 135,65	56 911 000,00	56 911 000,00
13	16:50:02:2253: 5:002	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д. 18/18	515,10	3 223 728,81	3 223 728,81
14	16:50:01 18 20: 0005	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, ул.18/18	1 680,00	23 406 000,00	23 406 000,00
15	16:24:210101: 1311	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	468,40	13 709 000,00	13 709 000,00
16	16:16/001-16/071/005/20 16-5491	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево.	22,40	1 307 372,82	1 307 372,82
17	16:24:210101: 0062	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	2 591 000,00	2 591 000,00
18	16:24:210101: 0059	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	9 356 498,97	9 356 498,97
19	16:24:210101: 0060	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	8 924 032,00	8 924 032,00
20	16:49:010215: 0031:0004:003 9	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	31,40	829661,00	829661,00
21	16:49:010215: 0031:0004:003 8	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	44,00	1161864,00	1161864,00
22	16:49:010215: 0031:0004:002 6	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	590,70	14776271,00	14776271,00
23	16-16-01/167/2009-509	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	15307810,15	15307810,15
24	16-16-01/167/2009-489	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	709823,23	709823,23
25	16-16-01/173/2009-488	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780,00	44137,95	44137,95
26	16-16-01/167/2009-507	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,30	146624,45	146624,45
27	16-16-01/167/2009-490	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,10	30332,27	30332,27
28	16-16-01/173/2009-497	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,80	22823,45	22823,45
29	16-16-01/167/2009-488	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,60	37913,87	37913,87
30	16-16-01/173/2009-496	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,70	160647,47	160647,47
31	16-16-01/173/2009-485	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230,00	118223,98	118223,98
32	16-16-01/173/2009-529	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,10	667721,58	667721,58
33	16-16-01/173/2009-543	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,60	577427,90	577427,90
34	16-16-01/173/2009-579	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	19,20	13046,42	13046,42
35	16-16-01/173/2009-545	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	87,30	138210,17	138210,17
36	16-16-01/173/2009-528	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,50	259375,96	259375,96
37	16-16-01/173/2009-526	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,60	82481,37	82481,37
38	16-16-01/221/2009-009	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	876,50	894165,39	894165,39
39	16-16-01/221/2009-010	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	1199388,54	1199388,54
40	16-16-01/173/2009-578	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	1967951,70	1967951,70

41	16-16-01/167/2009-506	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,60	18756,78	18756,78
42	16-16-01/173/2009-577	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	3280902,03	3280902,03
43	16-16-01/173/2009-527	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,50	190924,85	190924,85
44	16-16-01/173/2009-542	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	12279496,30	12279496,30
45	16-16-01/173/2009-544	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,20	592892,19	592892,19
46	16:50:050203:246	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644,00	515200,00	515200,00
47	16:50:050203:240	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 487,00	2789600,00	2789600,00
48	16:50:050203:236	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	2312000,00	2312000,00
49	16:50:050203:241	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	1676800,00	1676800,00
50	16:50:050203:238	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	16 917,00	15133600,00	15133600,00

51	16:50:050203:247	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	994,00	795200,00	795200,00
52	16:50:050203:244	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 694,00	1355200,00	1355200,00
53	16:50:050203:245	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386,00	308800,00	308800,00
54	16:50:050203:239	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 711,00	2968800,00	2968800,00
55	16:50:050203:237	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	6 764,00	5411200,00	5411200,00
56	16:50:050203:242	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 008,00	1606400,00	1606400,00
57	16:50:050203:246	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 566,00	2852000,00	2852000,00
58	16:50:050203:243	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 759,00	1407200,00	1407200,00
59	16:50:050203:249	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587,00	469600,00	469600,00
60	16:50:050203:235	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4 793,00	3834400,00	3834400,00

61	16:50:02:2346:8:001	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	114736135,59	114736135,59
62	16:50:010215:445	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	759,00	16328594,85	16328594,85
63	16:50:010215:466	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38,00	846564,00	846564,00
64	16:50:010215:467	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230,00	118223,98	118223,98

Генеральный директор /Гадзуков Н.В./



КОПИЯ

Республика Татарстан

Республиканское государственное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

РГУП БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на Нежилое здание (картофелехранилище)

Субъект Российской Федерации	Республика Татарстан
Район	
Муниципальное образование	тип городской округ наименование город Казань
Населенный пункт	тип город наименование Казань
Улица (пр-т, пер., наб., бульвар и т.д.)	тип улица наименование Самар-Баглавы
Номер дома	14
Номер корпуса	
Номер строения	
Литера	Б2
Иное местоположение	

Инвентарный номер	8134.02
Кадастровый номер земельного участка	А Б В Г Д Е

Паспорт составлен на состоянии на «05» июня 2010 г.

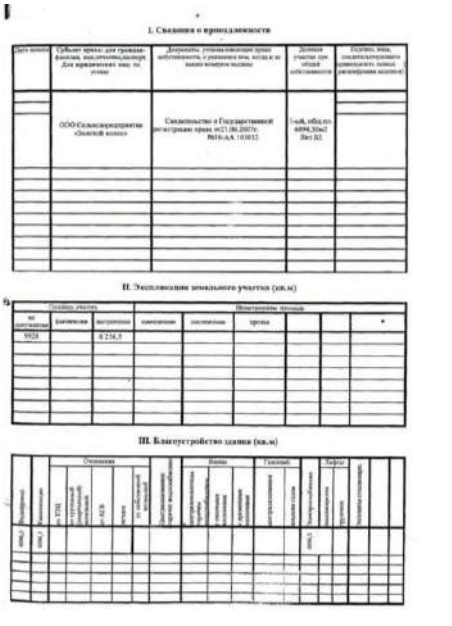
Руководитель (Фадеева И.М.)

Регистратор

ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 31.03.2010 г.

КОПИЯ ВЕРНА

139/300



I. Сведения о принадлежности

Дата записи	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт. Для юридических лиц: полное наименование	Документы, устанавливающие права собственности, ограничения (обременения), когда и на какое основание наложены	Доля в праве	Подпись лица, ответственного за внесение записи
	ООО Сельскохозяйственное «Зеленый колос»	Свидетельство о Государственной регистрации права от 27.08.2007г. №16-АА 183853	1/1 общ. обл. 6098,30м2 Лит.Б2	

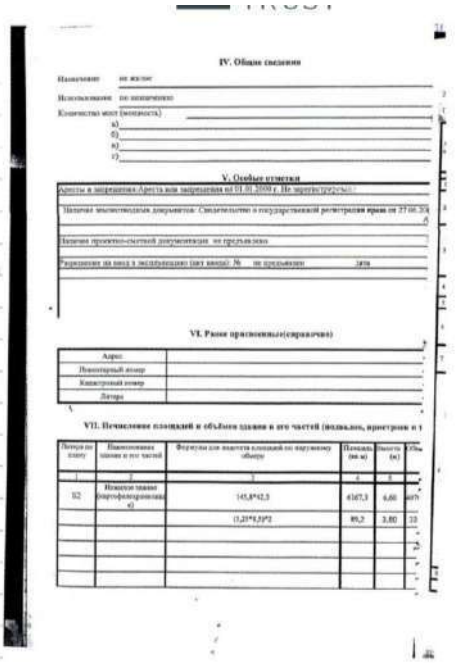
II. Экспликация земельного участка (кв.м)

№ поэтажного плана	Площадь участка: Количество	Площадь участка: застроенная	Инвентарные номера: замощение	Инвентарные номера: озеленение	Инвентарные номера: прочее			
9928		8256,5						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Отопление							Вода			Газ	Канализация					
имеется	Центральное	от ТЭЦ	от котельной (районной, квартальной)	от ИТП	другое	от собственной котельной	Центральное	от скважины (шахтного колодца)	от водонапорной башни	от городской сети	Центральная	Выгреб	Местное	Водопровод	Горячее водоснабжение	

140/300



IV. Общие сведения

Назначение: не жилое

Использование: по назначению

Количество этаж (этажность)

а)
б)
в)
г)

V. Особые отметки

Аресты и запрещения: Ареста или запрещения на 01.01.2010 г. Не зарегистрировано.

Наличие правоустанавливающих документов: Свидетельство о государственной регистрации права от 27.08.20

Наличие проектно-сметной документации: не предъявлено

Разрешение на ввод в эксплуатацию (акт ввода): № не предъявлено дата

VI. Ранее присвоенные(справочно)

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	

VII. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, приямков и т

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем
1	2	3	4	5	6
Б2	Нежилое здание (картофелехранилище)	145,8*42,3	6167,3	6,60	4071
		(3,20*9,3)*2	89,2	3,80	33

141/300

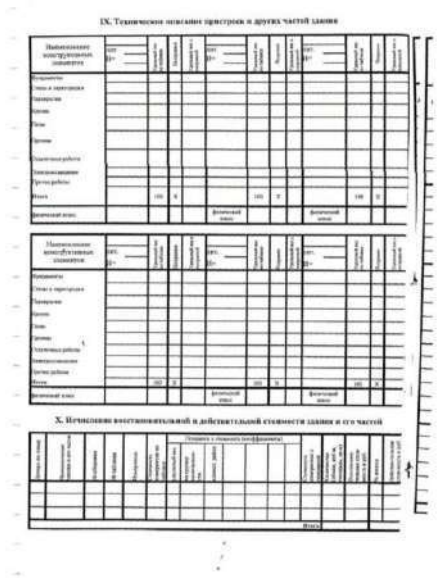


VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

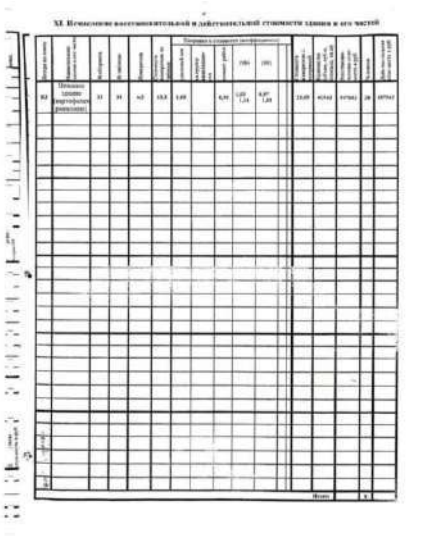
Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: простая Таблица №: 28

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, полнота и прочее)	Техническое состояние элемента (сильное, среднее, слабое и т.п.)	Удельный вес (в %)	Процент износа (в %)	Износ (гр. 4 х гр. 5)	Техническое состояние	
							износа	в строительных конструкциях
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	ж/б ленточные блоки	ленточные средние	3	3	9		
2	Стены и их наружная отделка	ж/б панели цоколя	панельные	12	3	36		
3	Перекрытия	ж/б плиты	средние	26	3	78		
4	Крыша	стропильная крыша	нормальная	5	3	15		
5	Полы	цементные, асфальтные	средние	5	3	15		
6	Проемы: наружные	двойные створные	нормальные	3	3	9		
	внутренние	филенчатые		2	3	6		
7	Внутренняя отделка	побелка	нормальная отделка	2	3	6		
8	Прочие работы			37	3	111		
	Итого			100	X	315	X	

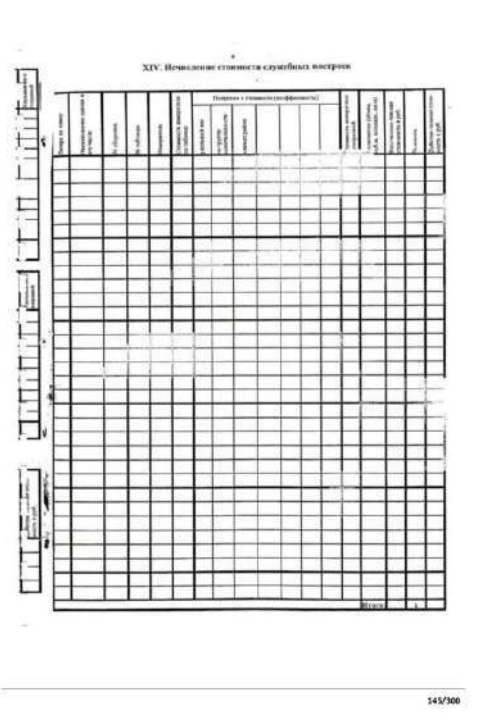
142/300



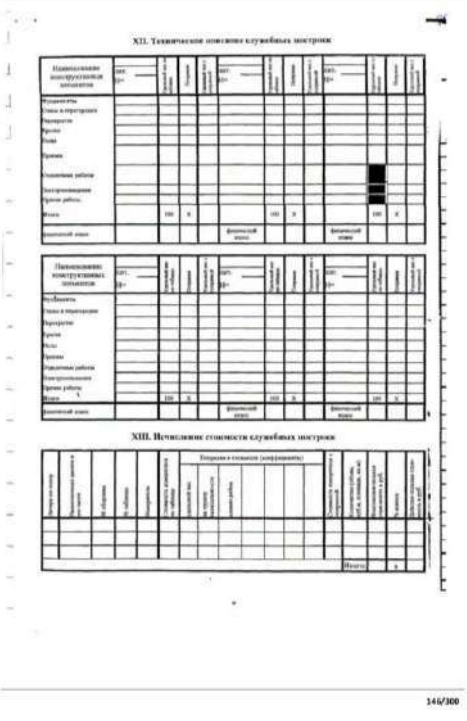
143/300



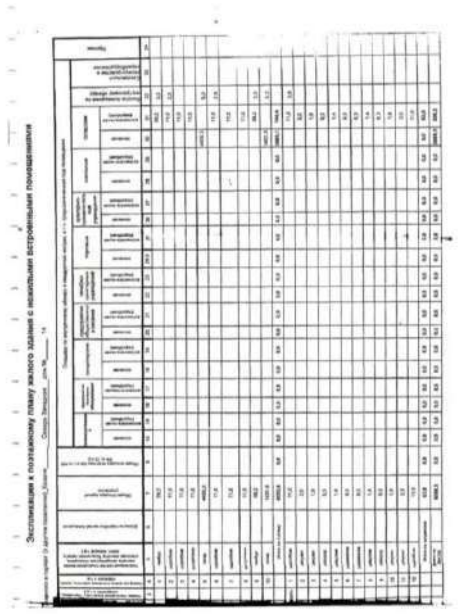
144/300



145/300



146/300



147/300

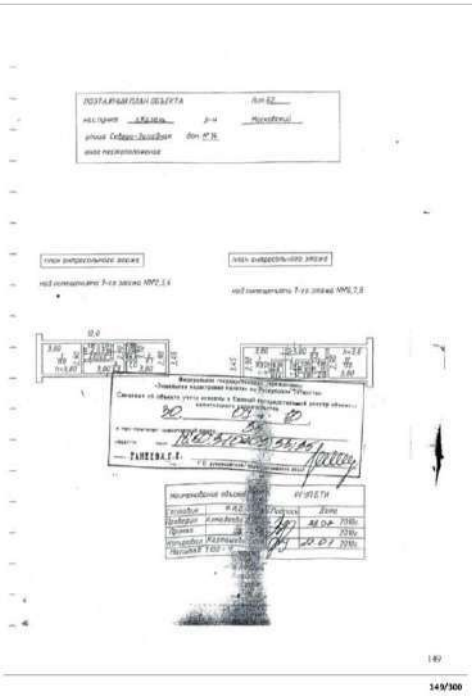


XV. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

XVI. Общая стоимость (в руб.)

XVII. Отметки о последующих обследованиях

148/300



149/300



150/300



151/300



Республика Татарстан

Республиканское государственное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации" Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан

Технический паспорт
на здание (б.)

КОПИЯ ВЕРНА

153/300



I. Регистрация права собственности

II. Экспликация земельного участка - кв. м.

III. Капитальные здания - кв. м.

154/300



IV. Общие сведения

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (помещ. пристроек в т. п.)

155/300



156/300



157/300



158/300



159/300



160/300



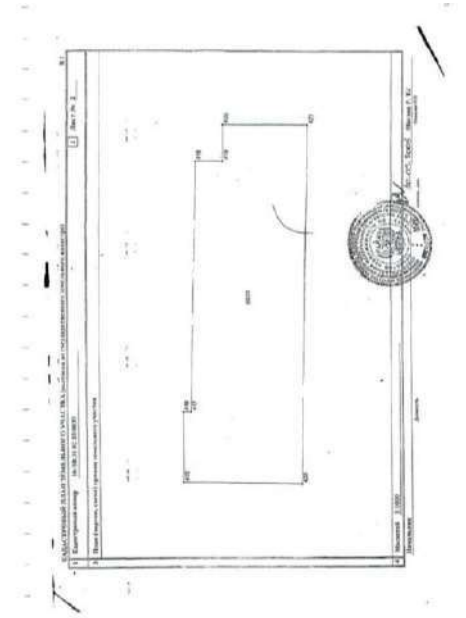
161/300



162/300



163/300



164/300



165/300



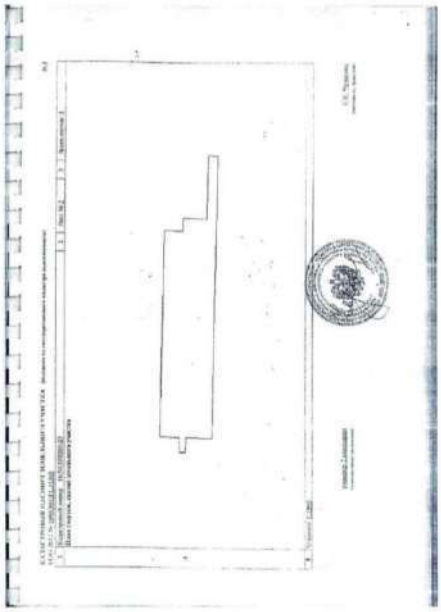
166/300



167/300



169/300



170/300



171/300

ФГИС ЕГРН

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
	(вид объекта недвижимости)
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
24.12.2020 № 99/2020/[illegible]	
Кадастровый номер:	16:50:310101:23
Номер кадастрового квартала:	16:50:310303
Дата присвоения кадастрового номера:	24.02.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Московский район
Площадь:	6651 +/- 28.39кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	72469409.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:310303:353
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

ФГИС ЕГРН

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
	(вид объекта недвижимости)
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
24.12.2020 № 99/2020/[illegible]	
Кадастровый номер:	16:50:310201:23
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования:	под здание многоквартирное
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земель, земельных объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о зоне, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о зоне, 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 зоне, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарка:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект комплексного освоения:	данные отсутствуют

172/300



173/300



174/300



175/300



176/300



I. Сведения о принадлежности

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

III. Благоустройство здания (кв.м)

177/300



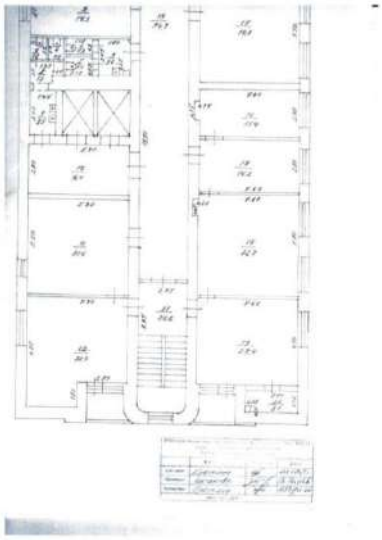
IV. Общие сведения

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, приступок и т.п.)

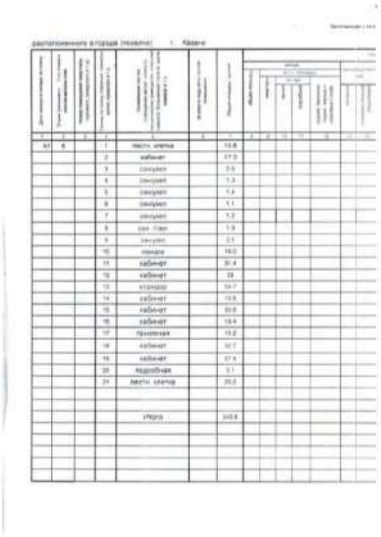
178/300



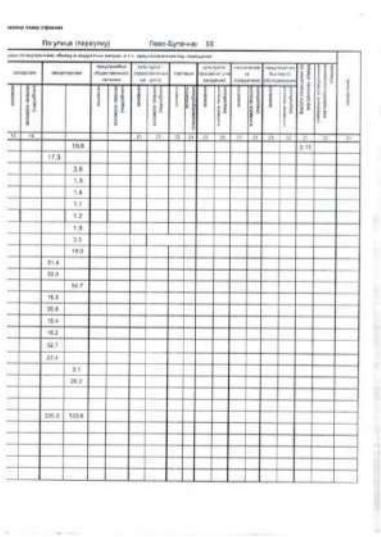
179/300



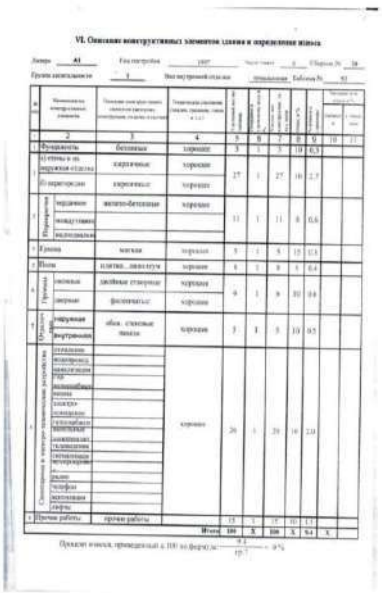
180/300



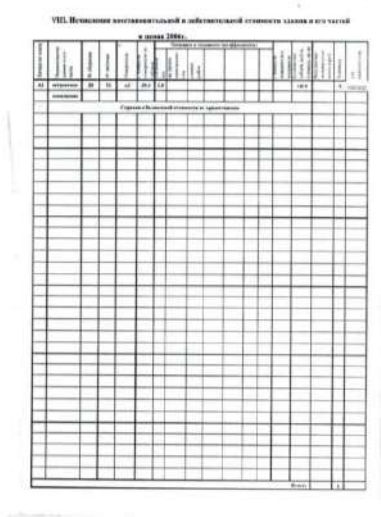
181/300



182/300



183/300



184/300











ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЕННАЯ ПРОИЗВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАТОРА ПРАВ

КОПИЯ ВЕРНА



Республика Татарстан

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание _встроенное помещение_

КОПИЯ ВЕРНА

190



I. Сведения о принадлежности

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

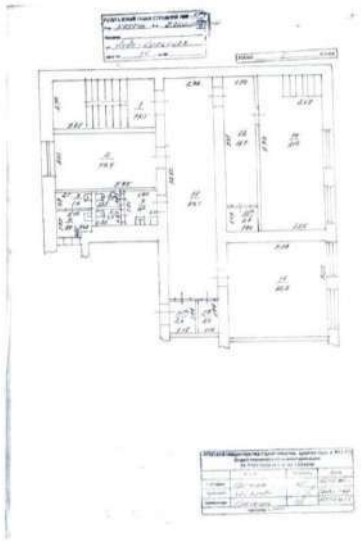
III. Благоустройство здания (кв.м)

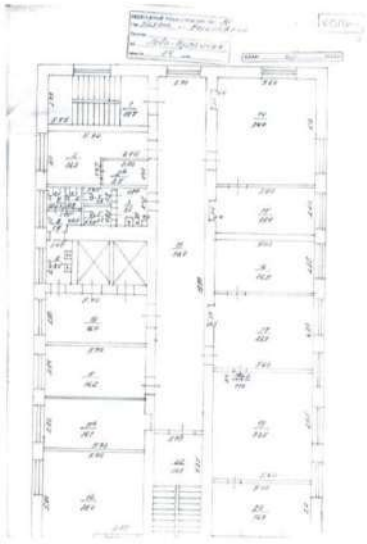


IV. Общие сведения

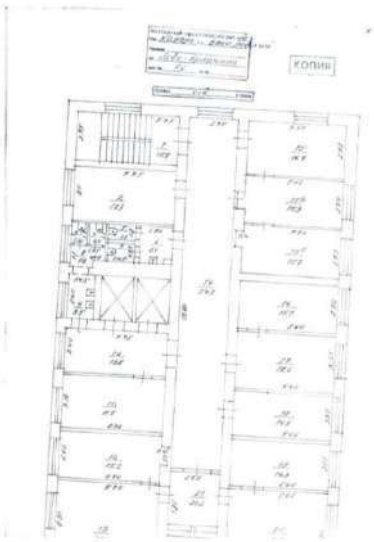
V. Исчисление площадей и объемов здания в его частей (жилых, нежилых и т.п.)

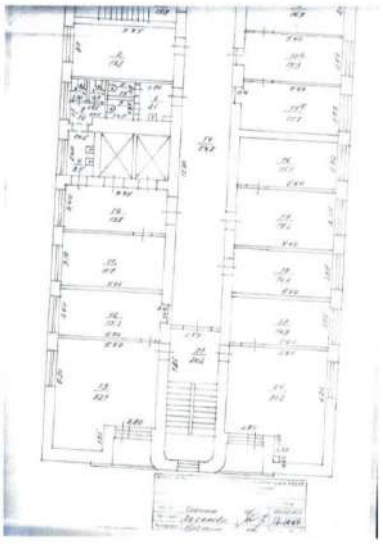
192/3







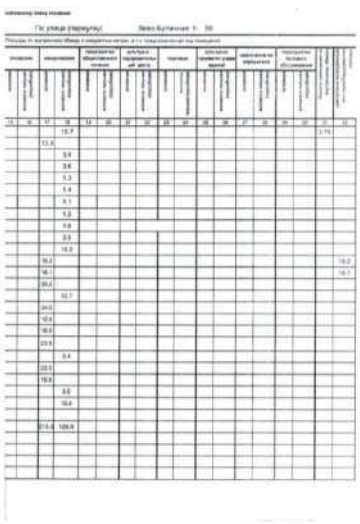

КОПИЯ











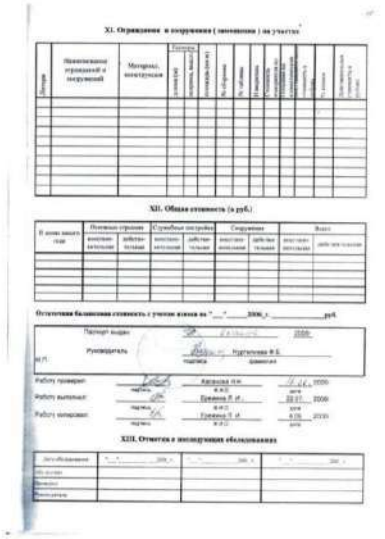










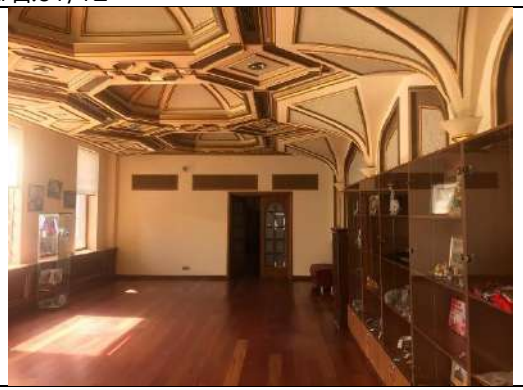








Фотоматериалы

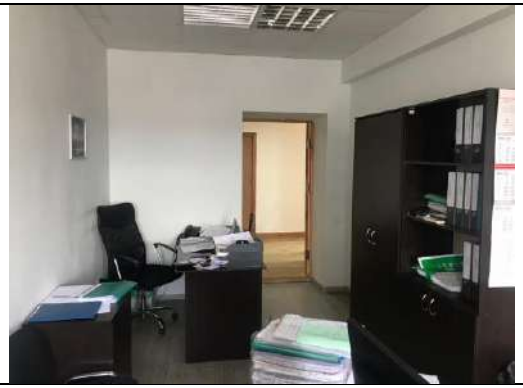
		
Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12		
		
Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12		

		
Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12		
		
Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56

		
Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56
		
Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56

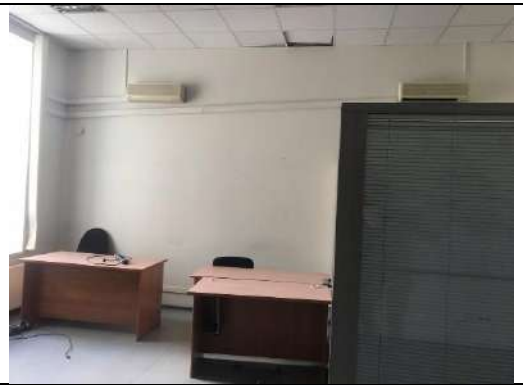
		
Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56
		
Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56

		
Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (6 этаж)	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (6 этаж)	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (6 этаж)
		
Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (7 этаж)	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (7 этаж)	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (7 этаж)

		
Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (8 этаж)	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (8 этаж)	Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56 (8 этаж)
		
Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная.	Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная	Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

		
Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная	Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная	Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная
		
Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная	Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная	Объект по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Северо-Западная

		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:
		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:

		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:
		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:

		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:
		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18

		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18
		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18

		
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18		

Документы оценщика

Форма № Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Компания АВЕРТА"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Компания АВЕРТА"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

12 (число) июля (месяц прописью) 2010 (год) **за основным государственным регистрационным номером**

1 1 0 7 7 4 6 5 5 2 1 9 8

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

Главный государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве

Мочалкина Л. Н.
(подпись, ФИО)

МП

серия 77 №013666308

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВЕРТА ГРУПП"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН | 1 | 1 | 0 | 7 | 7 | 4 | 6 | 5 | 5 | 2 | 1 | 9 | 8 |

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации **12.03.2018**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по г. Москве** | 7 | 7 | 0 | 6 |

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП | 7 | 7 | 1 | 3 | 7 | 1 | 0 | 6 | 7 | 0 | / | 7 | 7 | 0 | 6 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |

Главный государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве А. А. Барбин

МП

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

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

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/1701904326

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (*125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «26» марта 2020 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**ООО «АВЕРТА ГРУПП»** 119180, г. Москва, ул. Якиманка Б., д. 31, эт. 3 пом. I ИНН 7713710670 р/с 40702810497870000048 ПАО «РОСБАНК» БИК 044525256 к/с 30101810000000000256

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **15.04.2020г.** по 24 часа 00 минут **14.04.2021г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая государственную кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **15.04.2017** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**1.000.001.000 (Один миллиард одна тысяча) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**114.000 (Сто четырнадцать тысяч) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1701904326 - Правила страхования.
Представитель Страховщика: Горизонт СБ ООО	Код: 33557302

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

Страхователь
М.П. (подпись) /Шаров А.А./

Страховщик
М.П. (подпись) /А.Ю. Батин/

ФИО специалиста-оценщика	Квалификация, документы о профессиональном образовании
Денисюк Елена Евгеньевна (Оценщик 1 категории, квалификация судебный эксперт)	- НОУ «Институт профессиональной оценки», Москва Диплом о проф. переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ППП№323174, от 19.02.2003г.; - НОУ ДПО «Институт профессионального образования», г. Москва Свидетельство о повышении квалификации по программе «Судебная оценочная экспертиза», 2013 г. №0036/2013 - Волгоградский государственный технический университет Диплом о повышении квалификации по программе «Судебная оценочная экспертиза», 2018 г., Д.ДПО №001928 - Диплом о профессиональной переподготовке эксперта СРО (2016), - Волгоградский государственный технический университет Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебно-товароведческая экспертиза», 2019 г., Д.ДПО №003664 -Удостоверение о повышении квалификации, 2020г., № 001/009/2020 -Удостоверение о повышении квалификации, 2020г., Международные стандарты оценки № 001082/2020
	- Член НП саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков», Свидетельство №1144 от 16.10.2020г.
	- Член Союза финансово-экономических судебных экспертов, Свидетельство от 19.11.2020 №59
	- Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Страховой полис: №0346R/776/00018/20, дата выдачи 18 марта 2020 г., срок действия полиса с 25.04.2020г. по 24.04.2021г. Страховая сумма составляет: 30 000 000 руб.
	- Квалификационный аттестат №008965-3 от 04 апреля 2018 г. по направлению «Оценка бизнеса» - Квалификационный аттестат №001467-1 от 20 октября 2017 г. по направлению «Оценка недвижимости» - Квалификационный аттестат №016825-2 от 22 марта 2019 г. по направлению «Оценка движимого имущества»
	- Стаж работы в оценочной деятельности 17 лет.



Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 06/2003

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 323174

Настоящий диплом выдан Денисюк Елене Евгеньевне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с "16" ноября 2001 г. по "19" февраля 2003 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) (наименование образовательного учреждения (государственного, муниципального, негосударственного) дополнительного профессионального образования)

Институте профессиональной оценки

по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от "19" февраля 2003 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Денисюк Елены Евгеньевны (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса) (наименование)

М.П.

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор) А.Федотов

Город Москва "Год 2003

Отчет №979Ю/12/20 от 24 декабря 2020г.

Свидетельство является документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 0036/2013

ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Донесюк Елене Евгеньевне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с "11" апреля 2013 г. по "22" апреля 2013 г.

повышал(а) свою квалификацию в (на) УЦУ ДПО ИПО (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе (наименование программы дополнительного профессионального образования) судебная экспертиза

в объеме 76 часов (количество часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Судебная экспертиза	72	
Итоговая работа	4	4 (хорошо)

Прошел(а) стажировку в (на) (наименование предприятия, организации (учреждения))

выполнил(а) итоговую работу на тему (наименование темы)

М.П.

Ректор (директор)

Секретарь

Город Москва год 2013

Отчет №979ЮО/12/20 от 24 декабря 2020г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 001467-1 «20» декабря 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Денисюк Елене Евгеньевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «20» декабря 2017 г. № 35

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «20» декабря 2020 г.


001942 - КА1



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

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

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Денисюк
Елена Евгеньевна

Паспорт выдан: ОВД «Академический» гор. Москвы

Зарегистрирована: г. Москва, Кочновский проезд, д. 4, корп. 1, кв. 296

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № **1144**
Дата выдачи: **16 октября 2020 г.**

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

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"Деловой Союз Оценщиков"
МОСКВА

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

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 0346R/776/00018/20

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № **0346R/776/00018/20** (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: **Денисюк Елена Евгеньевна**
Местонахождение: г. Москва, Кочновский пр-зд, д. 4, корп. 1, кв 296
ИНН 502901215993

Объект страхования: А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (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.

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

Страховая сумма: **30 000 000,00 (Тридцать миллионов руб. 00 коп.).** - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Франшиза: не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу **с 00 часов 00 минут «25» апреля 2020 г. и действует по 23 часа 59 минут «24» апреля 2021 г.** включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

/Москаленко А.С./

Страхователь:
Денисюк Елена Евгеньевна

/ **Денисюк Е.Е./**

Место и дата выдачи полиса: г. Москва
«18» марта 2020 г.

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ

119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 31, оф. 322 | тел.: +7 499 230-04-50 факс: +7 499 230-04-50 | e-mail: org@srodso.ru web: www. srodso.ru

Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Аверта Групп"

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Денисюк Елена Евгеньевна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 06.04.2018 г. за регистрационным № 1058

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

№ 001467-1 от 20.12.2017 по направлению «Оценка недвижимости», № 008965-3 от 04.04.2018 по направлению «Оценка бизнеса», № 016825-2 от 22.03.2019 по направлению «Оценка движимого имущества»

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «14» октября 2019г.

Дата составления выписки «14» октября 2019г.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» _____ Шевцова И.А.

М.П.

