

ОТЧЕТ

об определении рыночной стоимости объекта оценки

Объект оценки:	Земельный участок кад.№ 16:33:021124:13, общей площадью 360 493 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Заказчик оценки:	ЗАО «УК «ТФБ Капитал» Д.У. ЗПИФ рентный «ТФБ-Рентный инвестиционный фонд»
Оценщик:	Хасанов Ильнар Илгизарович
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:	ООО «АК ВОСТОК»
Дата определения стоимости:	22.02.2017г.
Дата проведения оценки:	22.02.2017г.
Дата составления отчета:	22.02.2017г.
Дата обследования:	20.02.2017г.
Порядковый номер отчета:	116

КАЗАНЬ

2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	6
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	8
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).....	10
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	11
8. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....	13
10. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	14
11. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	19
12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	22
13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ	53
14. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	60
14.1. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ПРИ РАСЧЕТЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	60
14.2. ПРИМЕНЕНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ПРИ РАСЧЕТЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	62
14.3. ПРИМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ПРИ РАСЧЕТЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	64
15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	72
16. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	74
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	75
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ -ОТСУТСТВУЮТ	75
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ФОТОГРАФИИ	76
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ	77

Генеральному директору
ЗАО «УК «ТФБ Капитал»
Д.У. ЗПИФ рентный
«ТФБ-Рентный инвестиционный фонд»
Яруллиной А.Ф.

Уважаемая Айгуль Фирдинатовна!

На основании договора №62-О от 17.03.2009г. и задания на оценку №62-О/3-17 от 20.02.2017г., заключенных между ЗАО «УК «ТФБ Капитал» Д.У. ЗПИФ рентный «ТФБ-Рентный инвестиционный фонд» и ООО «АК ВОСТОК» нами была произведена оценка рыночной стоимости земельного участка кад.№ 16:33:021124:13, общей площадью 360 493 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение, по состоянию на дату оценки 22.02.2017 г.

Цель оценки – определение рыночной стоимости объектов оценки для принятия управленческого решения.

Оценка производилась в соответствии с требованиями Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 (с учетом изменений, существующих на дату составления отчета), Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности: ФСО № 1, 2, 3, 7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №297-299, от 25.09.2014г. №611 соответственно, а также в соответствии МСО 2011 (IVS 2011), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и со стандартами и правилами Общероссийской оценочной организации Российское общество оценщиков (РОО) с учетом изменений и дополнений на дату оценки, и другими нормативными актами, действующими в области оценочной деятельности.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, мы пришли к заключению, что на дату оценки рыночная стоимость объекта оценки составляет (с учетом округления):

9 361 802 (Девять миллионов триста шестьдесят одна тысяча восемьсот два) рубля, НДС не облагается,

в том числе:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость 1 кв.м., руб.
1	Земельный участок	16:33:021124:13	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	360 493	9 361 802	25,97

Данные о произведенных расчетах приведены в письменном отчете.

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

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

С уважением,

Генеральный директор ООО «АК ВОСТОК»



Мухаметзянова Г.Р.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объект оценки Земельный участок кад. № 16:33:021124:13, общей площадью 360 493 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение

Источник: данные предоставленные заказчиком

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.1.1

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Земельный участок
Кадастровый номер	16:33:021124:13
Адрес объекта	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Сельскохозяйственное производство
Площадь, кв.м.	360 493
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	доверительное управление

Источник: кадастровые паспорта земельных участков, данные предоставленные заказчиком

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 1.2.1

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке объекта оценки

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Стоимость по затратному подходу, руб.	Стоимость по доходному подходу, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Согласованная рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок	16:33:021124:13	не применялся	не применялся	9 361 802	9 361 802

Источник: расчеты

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Таблица 1.3.1

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки

9 361 802 (Девять миллионов триста шестьдесят одна тысяча восемьсот два) рубля, НДС не облагается,

в том числе:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость 1 кв.м., руб.
1	Земельный участок	16:33:021124:13	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	360 493	9 361 802	25,97

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

1.5. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор №62-О от 17.03.2009г. и задание на оценку №62-О/3-17 от 20.02.2017г, заключенные между ЗАО «УК «ТФБ Капитал» Д.У. ЗПИФ рентный «ТФБ-Рентный инвестиционный фонд» и ООО «АК ВОСТОК».

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.1

Задание на оценку

Объект оценки	Земельный участок кад.№ 16:33:021124:13, общей площадью 360 493 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение				
Состав Объекта оценки	№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м.
	1	Земельный участок	16:33:021124:13	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	360 493,00
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Свидетельство о государственной регистрации права 16-АН 779305 от 26.11.2014г. Межевой план				
Права и существующие ограничения (обременения) права, учитываемые при оценке объекта оценки	Права - общая долевая собственность Ограничения (обременения) - доверительное управление. Обременения «доверительное управление» и «аренда» указываются в правоустанавливающих (правоподтверждающих) документах – свидетельствах о государственной регистрации права, но не сказывается на ликвидности объекта недвижимости, т.к. задача обременения – это документальное закрепление правомочий управляющей компании по владению и распоряжению недвижимым имуществом, принадлежащем на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев. Данный вид обременения не изменяет качественные характеристики недвижимого имущества, соответственно не влияет на уменьшение его стоимости.				
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки с целью принятия управленческих решений				
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.				
Вид стоимости	Рыночная				
Дата оценки	22.02.2017г.				
Срок проведения оценки	20.02.2017г.-22.02.2017г.				
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. 2. Исходные данные, использованные при подготовке отчета, были получены из источников, считающихся достоверными. Тем не менее, по причине того, что оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. 3. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Оценщика и Заказчика. Среди изменяемых условий могут быть только юридические условия, относящиеся к описанию ситуации, в которой находится оцениваемое имущество. Независимость оценщика относительно выбора факторов влияющих на определяемую стоимость объекта оценки в данном случае не нарушается. 4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов,				

	влияющих на результаты оценки и на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Оценщик не несет также ответственности за оценку состояния объектов, которая требует проведения специальных исследований. 5. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. 6. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и финансовую отчетность, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик. 7. Результат работы оценщиков (отчет) достоверен лишь в полном объеме и действует лишь в указанных целях 8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в рамках финансово-хозяйственной деятельности, Заказчик и Оценщик не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Оценщик принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки. 9. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на экономическую ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но Оценщик не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях. 10. Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщиков запрещается, иначе как с письменного разрешения Оценщиков относительно формы и контекста публикации. 11. Любой опубликованный документ со ссылкой на заключение Оценщика должен содержать изложение всех допущений и отступлений от Стандартов. 12. От оценщиков не требуется предоставления дополнительных сведений, равно как и давать показания в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством. 13. Оценщиком был проведен персональный осмотр объекта оценки. 14. Все расчеты, выполненные для целей подготовки настоящего Отчета, произведены в программе Microsoft Office Excel; числовая информация представлена в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном, сами расчеты выполнялись с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы.
Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость	Определение границ интервалов не предусмотрено.
Срок действия отчета об оценке (ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости)	6 месяцев с даты оценки объекта. (в соотв. п. 1.6.Указания Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) № 3758-У от 25 августа 2015 г.)

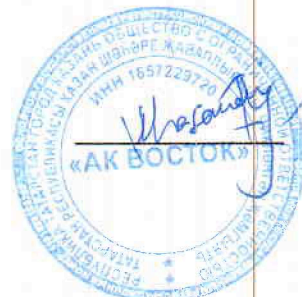
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждает на основании его знаний и убеждений, что:

- Утверждения о фактах, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях оценщика;
- Анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями;
- Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- Вознаграждения оценщика не зависят от какого-либо аспекта отчета;
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнителя;
- Образование оценщика соответствует необходимым требованиям;

- Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества;
- Оценщик производил обследование имущества лично;
- Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- Проведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительно исключительно в пределах допущений и ограничительных условий, использованных оценщиком при проведении оценки, являющихся частью настоящего отчета;
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Вознаграждение оценщика ни в коей степени не связано с объявлением оговоренной стоимости, определении стоимости в пользу заказчика или с последующими событиями, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
- Заключение о стоимости было получено, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ, стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №297-299, от 25.09.2014г. №611), и «Свод стандартов и правил РОО 2015» утвержденных протоколом Совета РОО № 07-Р от 23.12.2015 г., МСО 2011 (IVS 2011), выполненного под редакцией Г.И. Микерина, И.Л. Артеменкова М: СРО РОО 2013, Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части не противоречащей российскому законодательству и стандартам.
- Определенная рыночная стоимость объекта оценки признается действительной по состоянию на 22.02.2017г.

Оценщик



Хасанов И.И.

4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Работы, использованные для проведения оценки, включают в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Осмотр объекта оценки.
3. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
4. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
5. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
6. Составление отчета об оценке.

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 5.1

Сведения о Заказчике

Полное наименование	ЗАО «УК «ТФБ Капитал» Д.У. ЗПИФ рентный «ТФБ-Рентный инвестиционный фонд»
Место нахождения	420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д.43/2
ОГРН	1067746696951
Дата присвоения	13.06.2006г.

Таблица 5.2

Сведения об оценщике

Оценщик	Хасанов Ильнар Илгизарович
Номер контактного телефона	8-843-20-20-594
Почтовый адрес	г. Казань, 420015 а/я 44
Место нахождение оценщика	420044, РТ, г. Казань, ул. Волгоградская, 49, оф.25-2
Адрес электронной почты	akvostok@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Общероссийская Общественная организация Российское общество оценщиков, реестр оценщиков, №007022 от 19.11.2010г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП-I №108583 от 09.07.2010г., Институт экономики управления и права (г.Казань)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Казанский филиал СОАО «ВСК», полис №16490В4000095 выдан 07.10.2016г. срок действия с 07.10.16г. по 06.10.17 г., страховая сумма 500 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	Шесть лет
Информация о деятельности оценщика	Выписка, представленная общероссийской общественной организацией «Российское общество оценщиков» на оценщика Хасанова И.И. представлена в Приложении настоящего отчета.

Таблица 5.3

Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «АК ВОСТОК»
ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	1161690152205 дата присвоения 26.09.2016г.
Место нахождения, юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	420044, РТ, г. Казань, ул. Волгоградская, 49, оф.25-2 тел. 8-843-20-20-594
Сведения о страховой ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ОАО «АльфаСтрахование». Страховой полис №4991R/776/00738/6-01 Страховая сумма 10 000 000,00 руб. Срок действия: 28.02.2016г.-27.02.2016г.
Информация обо всех привлекаемых специалистах к проведению оценке и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении объекта оценки	Не привлекался
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	- оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; - оценщик не имеет вещные или обязательственные права в отношении объекта оценки вне договора; - оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика; - вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это 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, отсутствует; - размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не

	зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки; • юридическое лицо не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика; • размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
--	---

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

1. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

2. Исходные данные, использованные при подготовке отчета, были получены из источников, считающихся достоверными. Тем не менее, по причине того, что оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

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

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

5. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

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

7. Результат работы оценщиков (отчет) достоверен лишь в полном объеме и действует лишь в указанных целях

8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в

рамках финансово-хозяйственной деятельности, Заказчик и Оценщик не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Оценщик принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки.

9. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на экономическую ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но Оценщик не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях.

10. Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщиков запрещается, иначе как с письменного разрешения Оценщиков относительно формы и контекста публикации.

11. Любой опубликованный документ со ссылкой на заключение Оценщика должен содержать изложение всех допущений и отступлений от Стандартов.

12. От оценщиков не требуется предоставления дополнительных сведений, равно как и давать показания в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

13. Оценщиком был проведен персональный осмотр объекта оценки.

14. Все расчеты, выполненные для целей подготовки настоящего Отчета, произведены в программе Microsoft Office Excel; числовая информация представлена в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном, сами расчеты выполнялись с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы.

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

В числе основных источников информации, используемых в настоящем отчете, можно выделить:

- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 №568-р.
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Совета АРБ от 02.04.2009 г. от 02.04.2009г.

- Оценка рыночной стоимости объектов. недвижимости: учеб.пособие / Л.И. Найденов. – Казань: Изд-во «Познание» Института экономики, управления и права. 2009. – 208 с.
- Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации, М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов, Москва, «Финансы и статистика», 2008 г., стр. 271.
- «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Земельные участки. Таблицы. Графики. Гистограммы. Издание четвертое актуализированное и расширенное», составленный Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2016 г., под редакцией Лейфера Л. А.
- «Методика обоснования ликвидности объектов коммерческой недвижимости» авторы: Помулев Александр Александрович, Помулева Наталья Сергеевна. Научно-методический электронный журнал «Концепт». – 2014.
- Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости» учебное пособие М., «Финансы и Статистика» в 2005г.
- Методическая литература и периодические издания по оценке.
- Интернет-сайт Центрального Банка РФ www.cbr.ru
- Интернет-сайт Министерства Экономического Развития России <http://www.economy.gov.ru>
- Интернет-сайт Министерства Экономического Развития Республики Татарстан: <http://mert.tatarstan.ru>
- Интернет сайт <https://ru.wikipedia.org/wiki>
- При проведении оценки для подбора объектов-аналогов и анализа рынка объекта оценки оценщик использовал открытые источники информации: www.kazned.ru, www.irt.ru, www.mn-kazan.ru, www.avito.ru, www.reportal.ru, , <http://www.tatre.ru/>, <http://www.lighteconomic.ru/>, архива оценщика, интервью с представителями агентств недвижимости.

Ссылки на эти и прочие источники информации, использованные в отчете, указаны по тексту отчета.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. Свидетельство о государственной регистрации права 16-АН 779305 от 26.11.2014г.
2. Межевой план.
3. Решение арбитражного суда Республики Татарстан от 15.06.2016г.
4. Письмо №0220/2 от 20.02.2017г.

9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

При проведении оценки объекта оценки в настоящем отчете были использованы следующие стандарты, **обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности** в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (с учетом поправок, действующих на дату составления отчета):

1. Федеральный стандарт оценки, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности ФСО №1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №297.

2. Федеральный стандарт оценки, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности ФСО №2, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №298.

3. Федеральный стандарт оценки, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности ФСО №3, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №299.

4. Федеральный стандарт оценки №7, обязательный к применению субъектами оценочной деятельности (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611).

5. МСО 2011 (IVS 2011), выполненного под редакцией Г.И. Микерина, И.Л. Артеменкова М: СРОО РОО 2013

6. Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам.

7. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности Общероссийской Общественной организации Российское общество оценщиков (РОО).

Основные положения в соответствии с международными стандартами оценки

Справедливая стоимость - это расчетная цена при передаче активов или обязательств между конкретными осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы каждой из сторон.

Определение и применение справедливой стоимости в соответствии с МСФО рассматриваются в стандарте МСО 300 «Оценки для финансовой отчетности».

Оценки, проводимые для включения их результатов в финансовую отчетность, должны подготавливаться в соответствии с требованиями применимых стандартов финансовой отчетности. К ним также применяются принципы, содержащиеся в Общих стандартах (МСО 101, 102 и 103), за исключением случаев конкретной модификации этих принципов положениями соответствующих стандартов бухгалтерского учета или настоящего стандарта

Концептуальные основы оценки инвестиционной недвижимости в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО, IFRS).

Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО) - Стандарты и Интерпретации, принятые Комитетом по международным стандартам финансовой отчетности (КМСФО), они включают:

- Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS);
- Международные стандарты финансовой отчетности (IAS);

Интерпретации, разработанные Комитетом по интерпретациям международной финансовой отчетности (IFRIC) или прежним Постоянным комитетом по интерпретациям (ПКИ), и утвержденные КМСФО.

Основными документами, регламентирующими оценку инвестиционной недвижимости для целей МСФО, являются:

- IAS 40 (Международный стандарт бухгалтерского учета) «Инвестиционная недвижимость»;
- Принципы МСО «Базы оценки, отличные от рыночной стоимости»;
- МСО 300 (Международное применение оценки) «Оценка для финансовой отчетности»;

Оценка инвестиционной недвижимости в рамках данного Отчета производится для целей подготовки финансовой отчетности компании в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

10. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СУБЪЕКТ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее - оценщики).

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ ОТНОСЯТСЯ:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;

- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. - объект гражданского права, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность участия в гражданском обороте.

ЦЕНА - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

ПОДХОД К ОЦЕНКЕ - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ, ДАТА ОЦЕНКИ) - это дата по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация, о событиях произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

ДОПУЩЕНИЕ – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

ОБЪЕКТ-АНАЛОГ – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ - действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и

других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также в целях подтверждения рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

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

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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.

ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

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

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

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

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ объекта оценки - это стоимость объекта оценки

для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

ЛИКВИДАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ объекта оценки - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ объекта оценки – установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ – собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

УСЛУГА ПО ОЦЕНКЕ – взаимодействие оценщика и заказчика, а также собственная деятельность оценщика, в соответствии с целями оценки, результатом которых является определение стоимости объекта оценки.

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги.

ИЗНОС - уменьшение полезности объекта недвижимости, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении со временем стоимости (обесценении) под воздействием различных факторов.

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

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ИЗНОС – износ из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к подобным объектам.

ВНЕШНИЙ (ЭКОНОМИЧЕСКИЙ) ИЗНОС – износ в результате изменения внешних экономических факторов.

УСТРАНИМЫЙ ИЗНОС – это износ, устранение которого физически возможно и экономически целесообразно, т.е. производимые затраты на устранение того или иного вида износа способствуют повышению стоимости объекта в целом.

НЕУСТРАНИМЫЙ ИЗНОС – износ объекта недвижимости, затраты на устранение которого превышают дополнительную стоимость объекта недвижимости, получаемую в результате его устранения.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ – это получение итоговой оценки объекта путем взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. (МСФО 13).

Инвестиционная собственность по IAS (40) «ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» – это собственность, представленная следующими видами активов:

- 1 земля;
- 2 здания;
- 3 часть здания;
- 4 земля и здания.

Владелец собственности (или арендатор, по договору финансовой аренды), получает арендную плату или прирост стоимости капитала, или и то и другое.

К инвестиционной собственности не относится собственность, принадлежащая владельцу или арендатору:

- 1 используемая владельцем или арендатором в производстве, поставках товаров, услуг или в административных целях;
- 2 предназначенная для продажи в ходе обычной коммерческой деятельности.

ОБЪЕКТЫ СОБСТВЕННОСТИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД – это собственность, используемая владельцем (собственником или арендатором по договору финансовой аренды) в коммерческих целях. К ним применяется МСФО (IAS) 16 «Основные средства».

Пункт 40 «Принципы МСО» в части «Базы оценки, отличные от рыночной стоимости» гласит: «Определение справедливой стоимости в МСФО отличается от приведенного выше определения. Комитет по стандартам считает, что определения справедливой стоимости, содержащиеся в МСФО, в целом соответствуют рыночной стоимости».

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ — это расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения.

Таким образом, из вышеуказанного следует, что оценщик при проведении оценки инвестиционной недвижимости в соответствии с МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и МСО определяет рыночную стоимость, которая отражает справедливую стоимость актива.

11. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки — Земельный участок кад.№ 16:33:021124:13, общей площадью 360 493 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение.

11.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 11.1.1

Количественные и качественные характеристики земельных участков

Объект оценки	Земельный участок
Кадастровый номер	16:33:021124:13
Адрес объекта	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Сельскохозяйственное производство
Площадь, кв.м.	360 493
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	доверительное управление

Источник: кадастровые паспорта земельных участков, данные предоставленные заказчиком

11.1.2. Износ и устаревания

В соответствии с ФСО №7, 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.

Земля в отличие от других средств производства в меньшей степени подвержена моральному и физическому износу, в связи с чем к стоимости земельных участков не применимы понятия износа и амортизации в отличие от улучшений.

Износ и устаревания земельных участков не определяется.

11.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

Количественных и качественных характеристик элементов входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки, не имеются.

11.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки

Таблица 11.3.1

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки

№ п/п	Наименование	Характеристика
1	Текущее использование объекта оценки	Используется по назначению
2	Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	В рамках настоящего отчета, какие либо иные факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, отсутствуют.
3	Балансовая стоимость, руб.	Балансовая стоимость не представлена

11.4. Описание местоположения объекта оценки

Объекты оценки расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение.

Республика Татарстан (тат.Татарстан Республикасы) (ранее использовалось название Татария) — субъект Российской Федерации, согласно Конституции России — республика (государство). Входит в состав Приволжского федерального округа. Образована на основании Декрета ВЦИК и СНК от 27 мая 1920 года как автономная Татарская Социалистическая Советская Республика.

Столица — город Казань. Граничит с Кировской, Ульяновской, Самарской, Оренбургской областями, Башкортостаном, Марий Эл, Удмуртской Республикой, Чувашией.

Татарстан расположен в центре Европейской части России на Восточно-Европейской равнине, в месте слияния двух рек — Волги и Камы. Казань находится на расстоянии 797 км к востоку от Москвы.

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

Высшая точка Татарстана — возвышенность Чатыр-Тау.

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

Более 18 % территории республики покрыто лесами, состоящими из деревьев преимущественно лиственных пород (дуб, липа, берёза, осина), хвойные породы представлены сосной и елью.



Рис. 11.4.1. Административно-территориальное деление Республики Татарстан

Источник: <https://ru.wikipedia.org/wiki>

Лаишевский муниципальный район

Общая площадь 2 094,43 кв.км.

Численность населения 37 тыс. чел.

Историческая справка

Лаишевский муниципальный район расположен в Юго-Восточной части республики Татарстан, является пригородом столицы республики г.Казани. Территория образования составляет 2094,43 кв.км., в том числе 921, 64 кв.км. площадь земель сельскохозяйственного назначения. Юго-западная граница района проходит по живописным водным ресурсам республики: рек Волги, Камы, Куйбышевского водохранилища. Район имеет глубокие исторические корни. В его летопись вошли имена, ставшие гордостью Отечества. На Лаишевской земле родился известный писатель, поэт и государственный деятель Г.Р.Державин, имя которого носят село, центральная площадь и Дом народного творчества в г.Лаишево. На территории района до наших дней сохранились 27 памятников культурной архитектуры. Наибольшую значимость представляют Собор Св.Софии, Церковь Казанской Божьей матери, Церковь Св. Николая Чудотворца и другие. За пределами республики известны международный лагерь «Волга», санаторий «Санта», Центр реабилитации детей инвалидов. Все они расположены в нашем районе, в живописных местах на берегу Волги. На территории расположены 24 сельских и 1 городское поселение. Административный центр района - г.Лаишево. На территории района расположен Волжско-Камский Государственный заповедник.

Очень выгодное транспортно-географическое положение - расположен в 62 км. от г.Казани. На территории расположен Международный Аэропорт "Казань" - он обеспечивает обслуживание как внутрироссийские, так и международные линии и способен принимать воздушные суда многих типов.

В районе имеется 5 промышленных предприятий. 97% продукции промышленных предприятий идет на стол потребителям, это речная и морская рыба различных видов, растительные масла, майонезы, кондитерские и хлебобулочные изделия, молочные продукты. В объеме товаров и услуг продукция сельского хозяйства занимает 37%.

В системе образования района ведут деятельность 24 школ, 22 детских дошкольных учреждения, ПТУ, сельскохозяйственный техникум, школа-интернат для слабовидящих детей, детский дом. Численность учащихся составляет 4213 чел. Обеспеченность школами в городской местности составляет 62%, в сельской местности – 136%. Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями: городская местность – 102%, сельская местность – 113%.

Сеть медицинских учреждений района представлена ЦРБ, двумя участковыми больницами, 45 ФАПами.

Культурная деятельность в районе ведется 43 клубными учреждениями, 34 библиотеками, 1 музеем и детской музыкальной школой.

В районе на сегодняшний день в сфере социальной защиты населения действуют 2 основных социальных учреждения: Центр социального обслуживания населения и Центр реабилитации детей с ограниченными возможностями. Услугами данных учреждений в среднем за год пользуются около 772 человек.

Источник: <http://laishevo.tatarstan.ru/rus/about.htm>

12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

12.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в т. ч. тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Мировая конъюнктура

За месяц мировая конъюнктура немного улучшилась при том, что после выборов в США появились новые риски. Значительно улучшились опережающие индикаторы – PMI индексы, показавшие рост позитивных ожиданий как в секторе услуг, так и в секторе промышленности. Ожидаемое в декабре повышение базовой ставки ФРС США фактически уже учтено рынками, поэтому реакция на это решение ожидается ровной. Движение нефтяных котировок остается ключевым риском ввиду большой неопределенности достижения договоренностей ограничения добычи странами ОПЕК в конце ноября в Вене. Развивающиеся рынки испытывали давление из-

за роста ожиданий фискальной рефляции в США.

В целом внешний фон остается умеренно благоприятным, несмотря на снижение цен на нефть.

Валовой внутренний продукт

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 года. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7 % г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве.

В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала) сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России.

В октябре сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7 % г/г, в том числе за октябрь – на 0,5 % г/г.

	2015				2016		
	I кв	II кв	III кв	IV кв.	I кв	II кв	янв-июнь
ВВП в рыночных ценах, произведенный	-2,8	-4,5	-3,7	-3,8	-1,2	-0,6	-0,9
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	2,4	1,7	2,2	5,6	0,7	2,0	1,5
Промышленность *	-0,4	-3,0	-2,9	-3,4	-1,2	0,3	-0,4
Добыча полезных ископаемых	3,7	-0,8	0,0	1,4	2,1	0,3	1,2
Обрабатывающие производства	-3,4	-5,1	-5,2	-6,2	-4,0	0,3	-1,7
Производство и распределение э/э, газа, воды	-0,3	-0,4	-1,1	-3,4	0,0	0,5	0,2
Строительство	-5,4	-8,6	-10,6	-4,6	-1,6	-9,5	-6,4
Оптовая и розничная торговля	-6,7	-10,5	-8,5	-13,6	-2,5	-1,2	-1,8
в том числе:							
оптовая торговля	-4,7	-10,1	-6,7	12,1	0,0	2,2	1,1
розничная торговля	-7,5	-8,9	-10,6	14,2	-5,5	-6,0	-5,8
Гостиницы и рестораны	-5,2	-6,0	-4,6	-5,4	-3,7	-1,2	-2,4
Транспорт и связь	-3,1	-3,7	-0,1	0,7	-0,5	-1,0	-0,7
в том числе связь:	-0,3	0,1	0,2	-0,7	-3,5	-4,2	-3,9
Финансовая деятельность	-2,0	-4,8	-1,7	-6,0	1,5	1,3	1,4
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	-1,9	-1,1	-1,9	1,4	0,7	1,7	1,2
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное соц. обеспечение	-0,3	-0,7	-0,9	-1,3	-1,8	-1,9	-1,9
Образование	-4,2	-4,0	-4,0	-4,1	-4,1	-1,3	-2,7
Здравоохранение и предоставление соц. услуг	0,2	0,5	0,3	0,5	-1,4	-1,0	-1,2
Деятельность домашних хозяйств с наемными работниками	1,4	1,4	1,4	1,4	1,8	0,0	0,9
Чистые налоги на продукты и импорт	-5,7	-8,3	-7,1	-6,1	-2,3	-0,5	-1,3

Источник: Росстат, *- расчетные данные Росстата

Рис. 12.1.1. Динамика ВВП в 2015-2016 гг., %, г/г

Промышленное производство

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2 % год

к году против снижения на 0,8 % в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 % год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8 % год к году), за десять месяцев – рост на 2,2 % год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8 % год к году). Снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % в октябре и на 0,7 % в январе-октябре год к году. Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в октябре положительна (0,3 % м/м). С исключением сезонных и календарных факторов добыча полезных ископаемых не изменилась в сравнении с предыдущим месяцем, производство и распределение электроэнергии, газа и воды также показало нулевую динамику, обрабатывающие производства выросли на 0,5 % м/м.

	I кв.	I полуг.	август	сентябрь	октябрь	10 мес.
Промышленное производство	-0,6	0,4	0,7	-0,8	-0,2	0,3
Добыча полезных ископаемых	3,4	2,6	1,8	2,1	0,8	2,2
Обрабатывающая промышленность	-3,1	-0,9	0,1	-1,6	-0,8	-0,9
Пр-во и распределение эл/энергии, газа и воды	0,6	0,4	1,3	1,4	1,1	0,7

Источник: Росстат

Рис. 12.1.2. Динамика промышленного производства, %, г/г (прирост/падение)

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства продолжает показывать положительную динамику – в октябре 2016 г., по предварительной оценке, он составил 781,1 млрд. рублей (+2,4 % г/г), в январе – октябре 2016 г. – 4675,5 млрд. рублей (+2,9 % г/г). Сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в октябре вернулся в положительную область (0,1 % м/м).

Инвестиции и строительство

В III квартале динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3 % г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0 % г/г в III кв. 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6 % кв./кв. По итогам девяти месяцев сокращение инвестиций замедлилось до -2,3 % г/г. Пересмотрены данные за 2015-2016 гг. по объему работ по виду деятельности «Строительство» за счет уточнения итогов 2015 года. В результате падение в 2015 году сократилось до -4,8 % г/г (ранее -7,0 % г/г), а по итогам девяти месяцев 2016 г. усилилось до -5,8 % г/г (ранее -4,4 % г/г). В октябре наблюдается наименьший отрицательный темп прироста с декабря 2014 года. Сокращение составило -0,8% г/г (сезонно сглаженный индекс увеличился на 1,6 % м/м), по итогам десяти месяцев сокращение замедлилось до -5,0 % г/г. Динамика вводов жилых домов остается в отрицательной области (-13,0% г/г в октябре, с устранением сезонности – -3,9 % м/м), введено 6,1 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,4 % г/г.

По оперативным данным, по итогам девяти месяцев сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности вырос на 20,6 % г/г. Наибольший положительный вклад в прирост финансовых результатов деятельности организаций внесли операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг, транспорт и обрабатывающие производства.

Инфляция

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4 % с 0,2 % в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились. В годовом выражении инфляция продолжает снижаться – до 6,1 % с 6,4 % в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года. С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне – 4,8 %, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

Рынок труда

На рынке труда в октябре отмечено снижение численности рабочей силы, которое связано со снижением численности занятого населения, обусловленное окончанием цикла сельскохозяйственных работ и сокращением туристического потока.

Безработица продемонстрировала характерное для осенне-зимнего периода увеличение, и ее уровень составил в октябре 5,4 % от рабочей силы. С исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне предыдущего месяца – 5,5 % от рабочей силы.

Доходы населения и потребительский рынок

В октябре 2016 г. получили продолжение положительные тенденции в динамике реальной заработной платы: третий месяц подряд отмечается рост показателя в годовом выражении. Однако с исключением сезонного фактора рост реальной заработной платы, по предварительным данным, в октябре составил всего 0,1 % м/м. Реальные располагаемые доходы по-прежнему остаются волатильными: после существенного замедления сокращения в сентябре, данные за октябрь свидетельствуют об усугублении негативной динамики. Аналогичные тенденции демонстрирует и сезонно очищенная динамика реальных располагаемых доходов: после роста, зафиксированного в сентябре 2016 г., снижение в октябре составило 0,7 % м/м. Позитивные изменения в динамике потребительского спроса, наблюдаемые с июля текущего года, в октябре сменились ускорением сокращения оборота розничной торговли в годовом выражении. После околонулевой динамики в июле-августе 2016 г. и роста, зафиксированного в сентябре, динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в октябре 2016 г. вновь вернулась в область отрицательных значений: снижение составило 0,5 % м/м. Платные услуги населению с

исключением сезонного фактора в октябре текущего года сократились на 0,5 % м/м.

Внешняя торговля

В январе-сентябре 2016 г. наблюдалось сокращение экспорта товаров на 22,8 % г/г до 201,6 млрд. долл. США. Импорт товаров также сократился на 3,5% г/г до 129,6 млрд. долл. США, но начиная с III квартала 2016 г. отмечается восходящий тренд: динамика импорта товаров второй месяц подряд находится в положительной области. В результате внешнеторговый оборот составил 331,2 млрд. долл. США. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -16,3 % к январю-сентябрю 2015 года.

Индекс физического объема экспорта товаров в январе-сентябре 2016 г. вырос на 2,7 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме машин, оборудования и транспортных средств. Сокращение индекса физического объема импорта товаров составило 0,2 % г/г. Закупки продовольственных товаров и с/х сырья, металлов и изделий из них сократились на 4,7 % г/г и 0,9 % г/г, по остальным товарным группам в структуре импорта наблюдается рост. После стабилизации импорта инвестиционных товаров, в сентябре 2016 г. отмечается сокращение при сохранении негативной динамики потребительского импорта. В январе-октябре 2016 г. внешнеторговый оборот, по оценке, (по методологии платежного баланса) составил 380,6 млрд. долл. США, снизившись на 14,7 % г/г. Экспорт товаров в январе-октябре 2016 г. снизился на 21,3 % до 226,0 млрд. долл. США, импорт – на 2,8 % до 154,6 млрд. долл. США.

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться. Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц - отрицательную. За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За десять месяцев 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть.

Указанные структурные изменения не были компенсированы достаточным ростом поступлений ненефтегазовых доходов, что привело к росту дефицита федерального бюджета. Кассовое исполнение расходов федерального бюджета за десять месяцев 2016 г. увеличилось в номинальном выражении к соответствующему периоду 2015 года, в основном по разделу

социальная политика, а по разделам национальная оборона и национальная безопасность и правоохранительная деятельность, напротив, – сократилось.

Денежно-кредитная политика

Совет директоров Банка России 28 октября 2016 г. принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 10,0% годовых, сохраняя, тем самым, умеренно жесткую денежно кредитную политику в качестве условия закрепления тенденции к снижению инфляции. Банк России подтвердил, что при соответствии динамики инфляции и экономической активности базовому прогнозу необходимо поддерживать данный уровень ключевой ставки до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I полугодии 2017 года.

Основные показатели развития экономики, % г/г						
	2015		2016			
	окт.	янв.-окт.	сент.	окт.	окт. м/м*	янв.-окт.
ВВП ¹⁾	-3,6	-3,7	-0,7	-0,5	0,0	-0,7
Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾	0,7	11,2	0,2	0,4		4,5
Промышленное производство ³⁾	-3,6	-3,3	-0,8	-0,2	0,3	0,3
Обрабатывающие производства	-5,9	-5,3	-1,6	-0,8	0,5	-0,9
Производство продукции сельского хозяйства	7,0	2,7	1,7	2,4	0,1	2,9
Объёмы работ по виду деятельности «Строительство»	-4,9	-5,1	-6,8	-0,8	1,6	-5,0
Ввод в действие жилых домов	-12,3	5,0	-3,6	-13,0	-3,9	-6,4
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	-6,8 ⁵⁾	-4,5 ⁵⁾	-1,5	-5,9	-0,7	-5,3
Реальная заработная плата работников организаций	-10,5	-9,2	1,9	2,0 ⁵⁾	0,1	0,5 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная зарплата работников организаций, руб.	33357	33107	35843	36200 ⁶⁾		35770 ⁶⁾
Уровень безработицы	5,5		5,2	5,4	5,5	
Оборот розничной торговли	-11,3	-9,2	-3,6	-4,4	-0,5	-5,3
Объём платных услуг населению	-2,4 ⁵⁾	-1,8 ⁵⁾	-0,6	-2,1	-0,5	-0,7
Экспорт товаров, млрд. долл. США	27,0	287,3	25,5	26,5 ⁶⁾		226,0 ⁶⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,9	159,0	18,2	18,1 ⁶⁾		154,5 ⁶⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	46,8	53,6	44,2	47,7		40,5

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Сентябрь, октябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-октябрь – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

4) Предварительные данные.

5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

6) Оценка.

Источник: <http://economy.gov.ru/>

12.2. Обзор социально-экономического положения Республики Татарстан

Республика Татарстан – один из наиболее развитых в экономическом отношении регионов Российской Федерации. Доля Республики Татарстан в экономике страны в январе-августе 2016 года составила:

- в сумме валового регионального продукта России – 2,8% (2014 г.);
- в объеме промышленной продукции – 3,8%;
- в продукции сельского хозяйства – 4,2% (2015 г.);
- в инвестициях в основной капитал – 4,1% (январь-июнь 2016 г.);
- в объеме строительных работ – 3,8%;
- в объеме введенного жилья – 3,6%;
- в обороте розничной торговли – 2,8%.

По объему валового регионального продукта республика занимает 6 место (2014 г.) среди субъектов Российской Федерации, объему инвестиций в основной капитал – 3 место (январь-июнь 2016 г.), сельскому хозяйству – 4 место (2015 г.), промышленному производству и строительству – 5 место, вводу жилья – 6 место, обороту розничной торговли – 8 место.



Рис.12.2.1. Вклад Республики Татарстан в экономику Российской Федерации в январе-августе 2016 года

В экономике Республики Татарстан в текущем году наблюдается стабильная положительная динамика, превышающая среднероссийские тенденции. По итогам января-августа 2016 года объем валового регионального продукта республики вырос на 2,5% в сопоставимых ценах к уровню соответствующего периода прошлого года и составил 1211,9 млрд. рублей. На общеэкономическую динамику основное позитивное влияние оказали промышленность, сельское хозяйство и строительство.

Объем отгруженной продукции в январе-сентябре 2016 года составил 1389,3 млрд. рублей, индекс промышленного производства (далее – ИПП) – 103,6%.

В добыче полезных ископаемых индекс производства составил 104% к уровню января-сентября 2015 года, в обрабатывающих производствах – 103,1%, в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды – 106,7%.

Положительная динамика наблюдалась в целлюлозно-бумажном производстве и издательской деятельности – 126,2% к уровню января-сентября 2015 года, производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви – 123,8%, обработке древесины и производстве изделий из дерева – 122,2%, текстильном и швейном производстве – 116,7%, производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования – 111,2%, производстве пищевых продуктов – 105,7%, производстве резиновых и пластмассовых изделий – 105,6%, металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий – 105,3%, производстве транспортных средств и оборудования – 104,0%, химическом производстве – 102,7%, производстве машин и оборудования – 100,2%.

Снижение отмечалось в производстве нефтепродуктов – 94,3% к уровню января-сентября 2015 года и производстве прочих неметаллических минеральных продуктов – 84,3%.

В структуре промышленности по итогам января-сентября 2016 года доля обрабатывающих производств увеличилась на 1,6 процентных пункта к уровню соответствующего периода 2015 года (70,5%), производства и распределения электроэнергии, газа и воды - на 0,3 процентных пункта (6,5%). При этом удельный вес добычи полезных ископаемых снизился на 1,9 процентных пункта и составил 23%.

Высокие темпы роста демонстрирует производство сельскохозяйственной продукции, в первую очередь за счет увеличения сбора зерна.

В январе-августе 2016 года объем продукции сельского хозяйства увеличился на 7,1% в сопоставимых ценах к уровню соответствующего периода прошлого года и составил 143,7 млрд. рублей. На 1 сентября в сельскохозяйственных организациях и фермерских хозяйствах намолочено 3961,4 тыс. тонн зерна (в первоначально-оприходованном весе), что в 1,6 раза выше уровня соответствующего периода 2015 года.

В строительстве сохраняется положительная динамика. По итогам января-сентября объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», составил 150,4 млрд. руб., или 104,4% в сопоставимых ценах к уровню соответствующего периода 2015 года. Введено 1747,5 тыс. кв. м общей площади жилья, или 102,4% к уровню января-сентября 2015 года.

На потребительском рынке по-прежнему наблюдается невысокая активность. Оборот розничной торговли в январе-сентябре 2016 года составил 581,6 млрд. рублей, или 98,2% в сопоставимых ценах к уровню января-сентября 2015 года.

Индекс потребительских цен в сентябре 2016 года по отношению к декабрю 2015 года составил 103%, в том числе на продовольственные товары – 102,2%, непродовольственные товары – 103,1%, услуги – 104,2%.

Среднемесячная начисленная заработная плата по итогам января-августа 2016 года в республике увеличилась на 7,5% к уровню соответствующего периода 2015 года и составила 29741,4 рублей. Реальная заработная плата демонстрирует положительную динамику – 101,3%.

На конец сентября в государственных учреждениях службы занятости зарегистрировано в качестве безработных 14,1 тыс. человек, что на 0,5 тыс. человек меньше, чем месяцем ранее. Уровень зарегистрированной безработицы составил 0,69% экономически активного населения республики.

В текущем году в республике сохраняются позитивные тенденции превышения рождаемости над уровнем смертности. Естественный прирост населения в январе-сентябре 2016 года составил 8668 человек, что на 1829 человек больше, чем за аналогичный период 2015 года.

Таблица 12.2.1

Основные показатели социально-экономического развития Республики Татарстан и
Российской Федерации

**Основные показатели социально-экономического развития
Республики Татарстан и Российской Федерации в январе-августе 2016 года**

Показатели	Российская Федерация	Республика Татарстан	Удельный вес РТ в РФ, %
1. Валовой внутренний продукт (ВВП) / Валовой региональный продукт (ВРП) в основных ценах, млрд.руб.	x	1211,9	x
в сопоставимых ценах, в % к предыдущему году	99,3	102,5	x
2. Индекс потребительских цен, в % к декабрю предыдущего года	103,9	102,9	x
продовольственные товары	102,6	102,2	x
непродовольственные товары	104,6	103,0	x
услуги	104,8	104,1	x
3. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, млрд.руб.	31 756,0	1217,6	3,8
4. Индекс промышленного производства, в % к предыдущему году	100,4	103,4	x
по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых"	102,4	104,0	x
по виду деятельности "Обрабатывающие производства"	99,2	102,6	x
по виду деятельности "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды"	100,6	107,2	x
5. Индекс цен производителей промышленных товаров, в % к декабрю предыдущего года	105,1	104,3	x
6. Объем продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей, млрд.руб.	2746,0	143,7	5,2
в сопоставимых ценах, в % к предыдущему году	103,4	107,1	x
7. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", млрд.руб.	3391,0	128,1	3,8
в сопоставимых ценах, в % к предыдущему году	95,4	104,2	x
8. Динамика грузооборота автотранспорта, млрд.т-км	147,4	2,2	1,5
в сопоставимых ценах, в % к предыдущему году	100,3	111,1	x
9. Объем инвестиций (в основной капитал) по территории за счет всех источников финансирования, млрд.руб.	5302,7**	219,1**	4,1**
в сопоставимых ценах, в % к предыдущему году	95,7**	101,6**	x
10. Ввод в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м	42803,4	1561,3	3,6
в % к предыдущему году	94,2	102,0	x
11. Оборот розничной торговли, в действующих ценах каждого года, млрд.руб.	17932,6	512,1	2,86
в сопоставимых ценах, в % к предыдущему году	94,3	98,0	x
12. Объем платных услуг населению, в действующих ценах каждого года, млрд.руб.	5452,7	175,4	3,2
в сопоставимых ценах, в % к предыдущему году	99,4	99,7	x
13. Реальная начисленная заработная плата, в % к предыдущему году	99,7*	101,3	x
14. Среднемесячная заработная плата, в среднем за год, руб.	35532,0*	29 741,4	x
в % к предыдущему году	107,3*	107,5	x
15. Реальные располагаемые денежные доходы, в % к предыдущему году	94,2	98,9	x
16. Уровень безработицы (отношение числа безработных к численности экономически активного населения), %	1,2	0,71	x

* - оценка

** - январь-июнь 2016 года

Источник: <http://mert.tatarstan.ru/>

12.3. Влияние социально-экономических факторов на развитие рынка недвижимости

Рост доходов населения, безусловно, влияет на уровень цен. Сопоставляя темпы роста цен и доходов, можно констатировать, что доходы, как правило, не успевают за ценами. Почему такое несоответствие? Уровень доходов - это показатель, относящийся ко всем жителям региона, а потребители такого товара, как недвижимость, - это, в основном, люди с наиболее высокими доходами. Сбор дифференцированной статистики доходов различных слоев населения если и ведется, то доступ к ней более чем проблематичен.

Определить, каким образом общее состояние экономики влияет на стоимость недвижимости достаточно сложно. Уверенно можно сказать лишь одно: резкий спад в экономике неизбежно приведет к снижению цен. Если же спад небольшой, то зависимость между ВВП и ценами на недвижимость может быть и прямо противоположной. При угрозе кризисных ситуаций люди пытаются обрести уверенность и стабильность. И, как показывает опыт, многие ищут эту уверенность и стабильность, приобретая недвижимость. Спрос при этом растет, а с ним растут и цены.

Трудовая и культурная миграция. В крупные города устремляются очень многие. Причин для переселения много. Это наличие рабочих мест, возможности для карьерного роста, развитость науки, культуры, образования. Значительная часть этих людей либо обладают необходимыми для покупки квартир средствами, либо готовы покупать их с помощью кредитов. Естественно, что все это - мощные пружины, толкающие цены вверх.

Развитие кредитования. Кредитами сейчас пользуются все большее число покупателей, многие из которых просто не смогли бы иначе выйти на рынок недвижимости. Естественно, что появление дополнительных денег и покупателей в определенной мере давит на рынок, повышая спрос и, соответственно, цены. Любые государственные или муниципальные программы льготного кредитования объективно способствуют увеличению платежеспособного спроса и удорожанию жилья. Замораживание же этих программ, ужесточение условий кредитования приводит к снижению спроса и стагнации рынка недвижимости.

Недостаток альтернативных областей выгодного размещения свободных средств. В последние годы привлекательность валютных накоплений резко снизилась, и недвижимость прочно заняла в сознании особое место. Состояние дел с альтернативными способами сохранения и приумножения накоплений формирует мнение, что недвижимость - наилучшее место для таких целей. Именно поэтому основные накопления перетекают на рынок жилой недвижимости. Риск потерять деньги тут существенно ниже, рост цен в долгосрочной перспективе весьма вероятен, кроме того, недвижимость можно использовать для улучшения условий жизни, или сдавать ее в аренду. Появятся альтернативные способы размещения денежных средств - значительная часть средств уйдет туда. И это не только будет способствовать снижению цен на недвижимость, но и благотворно скажется на всей экономике. Устремление потоков инвестиционно-спекулятивного капитала на рынок недвижимости приводит к росту спроса и к росту цен.

Источник: <http://www.ligheconomic.ru/lijins-376-1.html>

12.4. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

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

функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает:

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

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы.

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

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

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

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

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

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

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

1. Доходная недвижимость.

2. Условно доходная недвижимость.

3. Бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

1. Уникальные объекты.

2. Редкие объекты.

3. Широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

1. Активные рынки недвижимости.

2. Пассивные рынки недвижимости.

Под активным рынком понимается рынок, характеризующийся высоким уровнем торговой активности, небольшим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, присутствием на рынке достаточного количества продавцов и покупателей, конкуренцией и достаточно большим объемом совершаемых сделок. Активный рынок включает ликвидные объекты, характеризующиеся большим спросом.

Под неактивным понимается рынок, характеризующийся низким уровнем торговой активности, большим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, ограниченным количеством продавцов и редкими сделками. Неактивный рынок включает объекты, не пользующиеся спросом.

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2016. Том 3. Земельные участки. Таблицы. Графики. Гистограммы. Издание четвертое актуализированное и расширенное», составленный Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2016 г., под редакцией Лейфера Л. А.

В зависимости от степени готовности:

1. Незастроенные земельные участки.

2. Готовые объекты.

3. Не завершенные строительством объекты.

4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др.

Так, рынок коммерческой недвижимости может быть подразделен на:

1. Коммерческая недвижимость свободного назначения. Это название вовсе не значит, что здесь может быть все что угодно. К представленной группе необходимо отнести такие объекты, как спортивные комплексы, кафе, бары, рестораны, отели и гостиницы. Проще говоря, имеется в виду сфера обслуживания людей.

2. Коммерческая недвижимость под розничную торговлю. Здесь какие-либо пояснения излишни, так как каждый понимает, о чем идет речь – торгово-развлекательные центры, магазины, аптеки, автосалоны и т.д. То есть, все, что связано с розничной продажей чего-либо.

3. Коммерческая недвижимость офисной категории. Здесь могут учитываться как специализированные офисные центры с множеством собственников и арендаторов, так и отдельные здания, принадлежащие одной компании.

4. Индустриальная коммерческая недвижимость. Производственные площади заводов и предприятий, а также склады относятся именно к данной группе.

5. Есть в тематике коммерческой недвижимости одно исключение, имеющее отношение к проживанию людей. Речь идет об апартаментах, многоквартирных домах и съемной недвижимости (например, аренда на сутки).

6. Социальная коммерческая недвижимость – в этой категории учитываются медицинские центры, аэропорты, вокзалы и прочие важные для населения объекты.

Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемого объекта.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.

Оценщики недвижимости изучают географические, демографические, социально-экономические, психологические и производственные характеристики рынка недвижимости в контексте общеэкономической и региональной ситуации.

12.5. Ликвидность

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. На практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Функциональная полезность такой градации заключается, прежде всего, в возможности сопоставления определенной степени ликвидности со значением ликвидационной скидки и последующим включением ее как составляющей в залоговый дисконт. Более высокая степень ликвидности соответствует меньшему размеру скидки и дисконта. Это обусловлено тем, что для более ликвидного имущества существует большая вероятность найти в ограниченный период реализации покупателя, желающего предложить адекватную цену за имущество.

На основе статистических данных градация ликвидности имущества в зависимости от срока реализации выглядит следующим образом:

Таблица 12.5.1

Градация степени ликвидности недвижимого имущества в зависимости от сроков
реализации

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации мес.	Около 3	Около 6	До года и выше

Источник: «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации», М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов, Москва, «Финансы и статистика», 2008 г., стр. 271

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на имущество, как правило, обусловленного дефицитом данного вида имущества.

Таблица 12.5.2

Факторы, влияющие на ликвидность

Наименование	Характеристика
Рыночная ситуация в заданном сегменте рынка	Соотношение спроса и предложения Активность рынка Емкость рынка Динамика развития рынка Эластичность спроса на данный вид имущества
Местоположение	Считается одним из основных факторов, которые существенно влияют на стоимость недвижимости.

Состояние имущества	Данный фактор в большей степени влияет на оборудование, т.к. старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидное, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление. Это справедливо, по мнению авторов, и для недвижимости, когда величина затрат на восстановление объекта не сопоставимо выше, чем уровень генерируемого годового дохода.
Масштабность	Характеризуется снижением ликвидности имущества, обладающего размерами, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

Источник: «Методика обоснования ликвидности объектов коммерческой недвижимости» авторы: Помулев Александр Александрович, Помулева Наталья Сергеевна. Научно-методический электронный журнал «Концепт». – 2014.

В ряде случаев неликвидные активы – узкоспециализированное оборудование, вспомогательные производственные помещения и т.п. могут приобретать ликвидность в составе имущественных комплексов либо их частей. Такие активы можно назвать «условно-ликвидными». Ликвидность таких объектов непосредственно связана с ликвидностью технологической группы или производственных комплексов, в состав которых они входят.

Условно-ликвидными активы могут быть признаны при выполнении следующих условий:

- Весь имущественный комплекс либо его автономная часть обладают ликвидностью;
- Рассматриваемые активы являются значимой составной частью комплекса, выполняют ключевые функции в его функционировании и не могут быть отделены без нанесения собственнику комплекса несоразмерного ущерба. При этом с правовой точки зрения активы могут рассматриваться как самостоятельные единицы;
- Активы работоспособны и не требуют замены или существенного ремонта.

Показатель ликвидности принципиально влияет на выбор подхода к оценке и вида определяемой стоимости. Поэтому степень ликвидности объекта оценки рекомендуется изучить в первую очередь с целью корректной постановки задания на оценку.

В связи с отсутствием, чаще всего, в открытом доступе информации о конкретных сроках реализации различных активов реальным способом определения ликвидности имущества являются консультации с участниками рынка, т.е. с теми, кто непосредственно занимается реализацией рассматриваемых активов на рынке. Применительно к недвижимости это риэлторские компании, применительно к оборудованию – производители либо их представительства или дилеры, а также компании, торгующие б/у.

Источник: Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога» от 02.04.2009г.

Как правило, земельные участки для размещения индивидуальной жилой застройки пользуются большим спросом, нежели земли промышленности, вследствие чего цены на них выше, чем на другие виды участков. Земли сельскохозяйственного назначения, с точки зрения мобильности капитала, наименее выгодны.

12.6. Анализ рынка

Земельный участок – это часть поверхности, которая имеет фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в

Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации права на землю.

В соответствии с Земельным кодексом земли делят на 7 категорий: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности; земли особо охраняемых территории (земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов, земли природоохранного значения, земли рекреационного значения, земли историко-культурного назначения и особо ценные земли), земли лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса.

В соответствии с действующим законодательством из всех перечисленных выше видов категорий возможна купля-продажа только земель поселений (городов, поселков, сел, деревень), земель сельскохозяйственного назначения. Все остальное относится к федеральной собственности и не подлежит отчуждению (участки лесного фонда, земли обороны), либо изъято из оборота (водоохранные зоны, заповедники и т.д.) Земли, предоставленные для размещения и развития города, поселков и сельских поселений относятся к землям поселений.

Прежде чем приступить к обзору рынка земельных участков Республики Татарстан, условно разделим республику на экономические зоны (кластеры) для более удобного понимания.

Экономические зоны (кластеры)

В природном отношении территория Республики Татарстан делится на три части: Предволжье, Предкамье и Закамье. В административном отношении республика разделена на 43 района и 14 городов республиканского подчинения.

Согласно Концепции территориальной экономической политики РТ на территории республики выделяются 6 экономических зон:

1. Казанская агломерация
2. Набережночелнинская агломерация
3. Юго-Восточная экономическая зона
4. Предволжская экономическая зона
5. Предкамская экономическая зона
6. Закамская экономическая зона



Рис. 12.6.1. Экономические зоны Республики Татарстан

Казанская агломерация — это крупнейшая городская агломерация в Республике Татарстан, располагающаяся на северо-западе региона, преимущественно на левом берегу реки Волга. Население — 1,65 млн.чел. Агломерация имеет моноцентрический характер, включает в себя города Казань и Зеленодольск, а также 6 муниципальных районов. Состав и развитие агломерации и Столичного экономического района Татарстана закреплены в Концепции территориальной экономической политики Республики Татарстан.

Набережночелнинская агломерация, также называемая как Нижне-Камская агломерация (что связано с её географическим расположением в низовьях Камы) — полицентрическая городская агломерация-конурбация, по населению вторая (и одна из двух миллионных) в Республике Татарстан и одна из немногих в России агломераций-миллионеров при городах-немиллионерах. Располагается на северо-востоке региона, на обоих берегах реки Кама. Включает в себя 4 (в т.ч. два категории крупных) города республиканского подчинения (городских округа) и (по разным данным) полностью или частично от 7 до 9 муниципальных районов. Население — свыше 1 млн. чел. Развитие агломерации и экономического района (зоны) в данных рамках закреплено Концепцией территориальной экономической политики Республики Татарстан (2009) и Схемой территориального планирования Республики Татарстан (2011) и имеет очень серьёзные перспективы благодаря относительной молодости населения всех основных городов, новым производствам в Нижнекамском нефтехимическом и Набережночелнинском автомобилестроительном кластерах и входящей в агломерацию свободной экономической зоне «Алабуга».

Юго-Восточная экономическая зона — один из территориально-производственных кластеров (территориально-производственных комплексов (ТПК)) Республики Татарстан,

основной сферой которого является добыча полезных ископаемых и производство нефтяного оборудования, геологоразведка. Экономическая зона входит в тройку лидеров в республике по объёму производства, развитости рыночной и транспортной инфраструктур. Население зоны — 577,66 тыс. человек, площадь — 12613,7 км². Включает в себя 8 муниципальных районов и 5 городов республиканского значения. Зона официально выделена в республике согласно Концепции территориальной экономической политики РТ. Основой зоны является расположенная в её середине Южно-Татарстанская (Альметьевско-Бугульминско-Лениногорско-Азнакаевская) полицентрическая городская агломерация-конурбация, по населению и значимости третья в Республике Татарстан с численностью населения около полумиллиона человек.

Предволжская экономическая зона включает шесть муниципальных районов — Апастовский, Буинский, Дрожжановский, Кайбицкий, Камско-Устьинский и Тетюшский.

Экономика района базируется на предприятиях пищевой промышленности, сельского хозяйства, промышленности строительных материалов. Основной удельный вес в экономике Предволжской экономической зоны занимают сельскохозяйственное производство и строительство.

Предкамская экономическая зона занимает большую территорию в северной части Республики Татарстан — 16,3% территории республики. Экономика базируется на предприятиях агропромышленного комплекса, промышленности строительных материалов, пищевой промышленности. Включает муниципальные районы — Балтасинский, Кукморский, Мамадышский, Рыбно-Слободский, Сабинский, Тюлячинский.

Закамская экономическая зона — один из территориально-производственных кластеров (территориально-производственных комплексов (ТПК)) Республики Татарстан, основной сферой которого является аграрная промышленность и добыча нефти. Население зоны — 250,19 тыс. человек, площадь — 12722,3 км². Сооружается индустриальный парк «Чистополь» в Чистопольском районе. Экономическая зона имеет ж/д станцию в г. Нурлат и речной порт в г. Чистополь. Включает в себя 7 муниципальных районов и 2 города республиканского значения.

Источник: <https://ru.wikipedia.org>

Целью данного исследования является ценовой обзор рынка земельных участков Республики Татарстан.

Исследование произведено по состоянию на октябрь 2016 года.

Специфика ценообразования в земельном сегменте обусловлена следующими факторами: рынок земли, в отличие от рынка строений, ограничен и конечен. Дома можно построить, а земельная площадь не размножается и не клонируется ни при каких обстоятельствах..

Рынок земельных участков республики и области на сегодняшний день не полностью прозрачен. Стоимость земельных участков зависит от ряда субъективных факторов и от требований покупателя. Многие крупные инвесторы стараются избегать сделок с прямой покупкой земли по причине того, что продавцы на вторичном земельном рынке предпочитают скрывать реальную стоимость сделки во избежание уплаты налогов. По этой причине некоторые крупные проекты строительства коммерческой недвижимости, инвестируемые западными девелоперами, выполняются совместно с российским партнером, который осуществляет все операции с землей.

По мере удаления от столицы Татарстана стоимость коммерческой недвижимости и соответственно земельных участков снижается.

В аренду земельные участки преимущественно сдаются муниципальными образованиями. При этом без проведения конкурса земельные участки предоставляются в аренду в случаях, установленных законодательством РФ, в том числе организациям, учреждениям и предприятиям, выступающим заказчиками по строительству объектов для государственных или муниципальных нужд, а также при предоставлении земельного участка единственному заявителю. В случае приобретения права аренды на аукционе, размер арендной платы определяется по итогам конкурсов (аукционов). Начальный (стартовый) размер арендной платы за пользование участком, определяется в соответствии с отчетом о рыночной величине арендной платы, рассчитанной независимым оценщиком. Стоимость годовой арендной платы в этом случае в основном зависит от местоположения земельного участка, его площади, разрешённой застройки (этажность, назначение), срока аренды.

В Республике Татарстан преобладают земельные участки поселений (около 70%). Далее следуют сельскохозяйственные земли (22%) и земли промышленности (8%).



Рис. 12.6.2. Классификация земельных участков Республики Татарстан в зависимости от категории земель, %.

Основным классификационным признаком в структуре предложения объектов недвижимости и земельных участков, в том числе, является местоположение.



Рис. 12.6.3. Классификация земельных участков по районам республики, %.

Как видно из диаграммы, наибольшее количество предложений участков сосредоточено в Лаишевском районе (11%); Зеленодольском районе (9%); в Пестречинском районе (8%) и т.д. Предложение земельных участков в районах Менделеевском, Кукморском, Сабинском, Сармановском, Актанышском, Апастовском, Бавлинском, Аксубаевском, Нурлатском, Ютазинском, Атнинском, Новошешминском, Муслимовском, Кайбицком, Балтасинском, Алькеевском, Спасском, Дрожжановском, Черемшанском представлены в очень малом количестве, буквально 1-5 предложений и составляют менее 1 % от общего числа предложений, в связи, с чем данные, немногочисленные по количеству предложений, районы объединены в общую группу (7%).

На стоимость земельных участков оказывают влияние следующие ценообразующие факторы:

1. местоположение участка;
2. площадь участка;
3. наличие/отсутствие коммуникаций;
4. наличие и ширина фасада;

5. рельеф участка;
6. качество подъездных путей;
7. форма участка;
8. вид права (собственность/аренда).

Исследуя рынок участков категории «земель поселений», к первой ценовой группе можно отнести населенные пункты со средней стоимостью 1 кв.м участка более 1 000 руб./кв.м – это Зеленодольский (1 302,4 руб./кв.м) и Лаишевский районы (1 062,2 руб./кв.м.). Вторая ценовая группа – участки, стоимостью 500 – 1 000 руб./кв.м: Пестречинский район (916,7 руб./кв.м.), Высокогорский район (900,2 руб./кв.м.), Верхнеуслонский район (835,2 руб./кв.м.), Альметьевский район (763,8 руб./кв.м.) и Чистопольский район (517,9 руб./кв.м.). К третьей группе относятся районы, со стоимостью земельных участков до 500 руб./кв.м: Тукаевский район, Елабужский район, Рыбно-Слободский район, Бугульминский район, Менделеевский район и другие.

Та же самая тенденция и присутствует на рынке земельных участков «сельскохозяйственного назначения»: цены земельных участков, расположенных в Казанской агломерации, максимальные по Республике.. Наиболее дорогие земельные участки расположены в районе Казанской агломерации (85,4 руб./кв.м) и Предволжской зоне (80 руб./кв.м.). Также на стоимость влияет расположение вдоль федеральной трассы и других крупных автомагистралей, возможности перевода земельного участка в другую категорию земель, которые также представлены к продаже. Данные объекты, как правило, расположены вдоль трасс, вблизи водоемов или в иных коммерчески привлекательных местах и могут быть использованы в качестве размещения АЗС, ресторанно-гостиничного комплексов, промышленных предприятий, коттеджных поселков и т.д. Средняя стоимость по данной группе составляет 121,85 руб./кв.м.

Предложения земельных участков категории «земли промышленности не столь распространены в Республике Татарстан. Как правило, предложения по продаже подобных объектов расположены в городах или близ городов: г. Казань (8 621 руб./кв.м), Зеленодольский район (2 526 руб./кв.м), Альметьевский район (2 898 руб./кв.м), Тукаевский район (2 752 руб./кв.м) и другие.

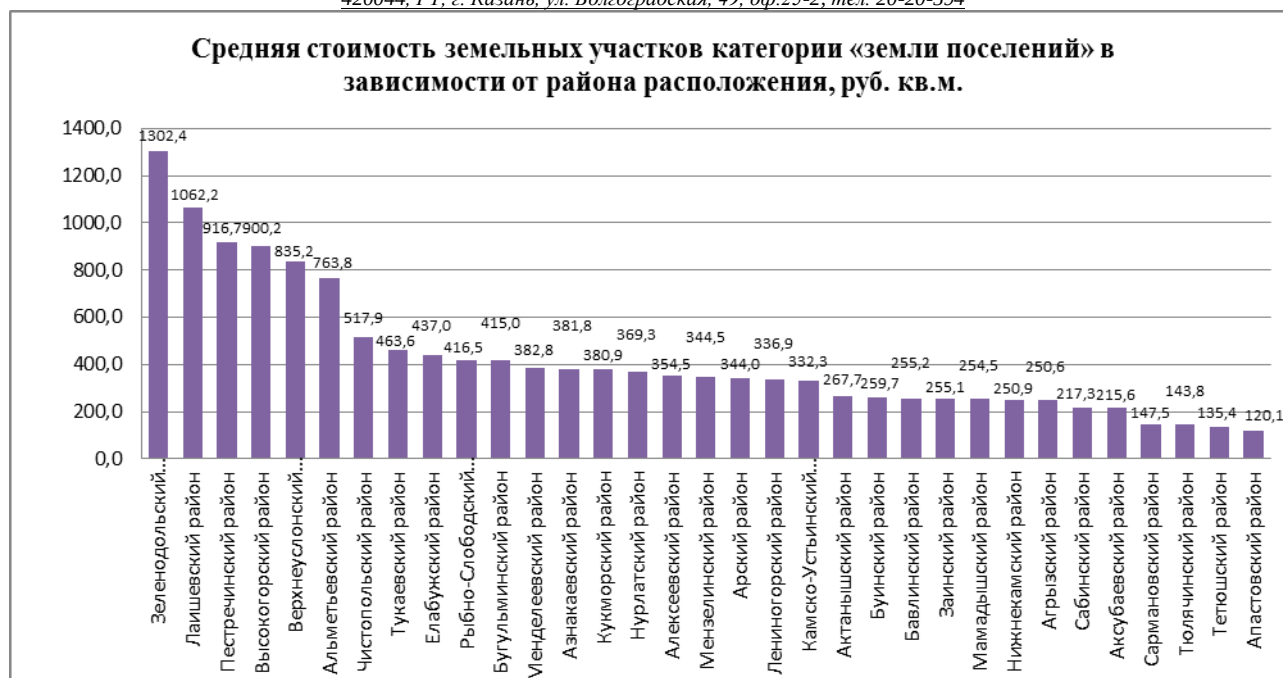


Рис.12.6.4. Средняя стоимость земельных участков категории «земли поселений» в зависимости от района расположения, руб. кв.м.

Стоимость категории земель «сельхозназначения» в виду значительного разброса цен мы рассматривали с двух позиций:

1. Земельные участки, используемые непосредственно для производства сельхозпродукции.
2. Земельные участки, расположенные вблизи (по фасаду федеральных трасс, населенных пунктов, коммуникаций) с перспективой (или в процессе) перевода земли из категории земель «сельхозназначения» в категорию «земли населенных пунктов» или иную.



Рис.12.6.5. Средняя стоимость земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения», руб./кв.м.



Рис. 12.6.6. Средняя стоимость земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения» с перспективой перевода в другую категорию, руб./кв.м.



Рис. 12.6.7. Средняя стоимость земельных участков категории «земли промышленности» в зависимости от района расположения, руб. кв.м.

Расчет средней стоимости земельных участков для рассматриваемых категории земель

В связи с тем, что размах выборки (разница между максимальной и минимальной ценой) довольно большой, имеет смысл проверить полученный результат с помощью более точного метода среднего распределения частот группы данных.

Таблица 12.6.1

Максимальные и минимальные значения стоимости за 1 кв.м.

Категория	Минимальное значение, руб./кв.м.	Максимальное значение, руб./кв.м.
Земли сельхоз.	0,7	1072,3
Земли поселений	62,5	5000,0
Земли промышленности	149,8	35294,1

На первом этапе строится таблица распределения частот, где группой является «стоимость 1 кв.м./руб.».

Таблица 12.6.2

Частота встреч в выборке

Стоимость, 1 кв.м./руб.	Частота встреч в выборке
Земли сельскохозяйственного назначения	
от 0,7 до 10	32
от 10 до 40	38
от 40 до 100	34
от 100 и далее	13
Земли поселений	
от 62 до 350	190
от 350 до 700	148
от 700 до 1200	94
от 1200 и далее	57
Земли промышленности	
от 148 до 1000	16
от 1000 до 4000	23
от 4000 и далее	19

Для вычисления среднего значения этого распределения необходимо, прежде всего, определить среднее значение по каждой группе с помощью формулы:

Среднее значение по группе = (Минимальное значение + Максимальное значение)/2.

Таблица 12.6.3

Среднее значение стоимости 1 кв.м. в выборке

Группа	Среднее (х)	Частота (f)
Земли сельскохозяйственного назначения		
от 0,7 до 10	5,81	32
от 10 до 40	20,74	38
от 40 до 100	65,14	34
от 100 и далее	569,65	13
Земли поселений		
от 62 до 350	213,69	190
от 350 до 700	501,74	148
от 700 до 1200	918,72	94
от 1200 и далее	1877,51	57
Земли промышленности		
от 148 до 1000	512,09	16
от 1000 до 4000	2846,63	23
от 4000 и далее	12760,74	19

Далее вычисляется среднее значение распределения частот, используя следующее уравнение, которое, по сути, является формулой вычисления взвешенного среднего:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^n (f_i * x_i)}{\sum_{i=1}^n f_i}$$

где:

x_i – середина каждой группы;

f_i – количество наблюдений частот;

n – количество групп в распределении.

Таким образом, средняя стоимость 1 кв. м земельного участка по каждой из категорий приведена в таблице ниже:

Таблица 12.6.4

Средняя стоимость 1 кв.м. земельного участка по каждой из категорий

Категория	Стоимость, руб./кв.м
Земли сельхоз.	90,55
Земли поселений	630,34
Земли промышленности	5450,35



Рис. 12.6.8. Средняя стоимость земельного участка с разбивкой по категориям земель, руб./кв.м.

Далее был рассчитан доверительный интервал – интервал, в пределах которого находится настоящее среднее значение. Расчет доверительного интервала проходит в несколько этапов.

На первом этапе рассчитывается дисперсия выборки. Дисперсия выборки — мера рассеяния, описывающая сравнительное отклонение между значениями данной и средней величины. Дисперсия рассчитывается по формуле:

$$s^2 = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{n - 1}$$

где:

s^2 – дисперсия выборки,

$\bar{x}$ - среднее значение выборки,

n – размер выборки (количество значений данных),

$(x_i - \bar{x})$ - отклонение от средней величины для каждого значения данных.

На втором этапе рассчитывается стандартное отклонение (стандартный разброс) выборки. Стандартным отклонением называется квадратный корень из дисперсии.

На третьем этапе с помощью полученных ранее значений рассчитывается доверительный интервал. Доверительный интервал в математической статистике это интервал, построенный с помощью случайной выборки из распределения с неизвестным параметром, такой, что он содержит этот параметр с заданной вероятностью (доверительным уровнем).

Информация о расчетных величинах приведена в таблице:

Таблица 12.6.5

Расчетные величины

	Земли сельхоз.	Земли поселений	Земли промышленности
Дисперсия	87 426,10	1 206 323,15	187 372 553,06
Стандартное отклонение	295,68	1 098,33	13 688,41
Размер выборки	117	489	58
Доверительный интервал	3,44	6,24	225,86

При расчете доверительного интервала была задана вероятность 0,9. То есть с вероятностью 90%:

- средняя стоимость земельного участка категории «земли сельскохозяйственного назначения» находится в интервале 90,55 +/-3,44 руб.
- средняя стоимость земельного участка категории «земли поселений» находится в интервале 630,34 +/- 6,24 руб.
- средняя стоимость земельного участка категории «земли промышленности» находится в интервале 5 450,35 +/- 225,86 руб.

Источник: анализ и расчеты оценщика

12.7. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость объекта оценки, важнейшим является суждение о наилучшем и наиболее эффективном использовании. Это суждение является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование» подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически осуществимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость земли.

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

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

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

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать владельцу помещения приемлемый доход, превышающий капитальные затраты, эксплуатационные затраты и финансовые обязательства.

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

Таблица 12.7.1

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Вариант использования	Сельскохозяйственное производство	Жилая застройка	Под здания и сооружения (коммерческое назначение)
Законодательно разрешено:			
- соответствует распоряжению о зонообразовании	4	3	3
- соответствует экологическому законодательству	4	4	2
- соответствует положениям об исторических зонах	4	3	3
Физически осуществимо:			
- физические характеристики участка	8	1	1
- транспортная доступность	3	4	3
Финансово целесообразно:			
- стоимость строительства здания	2	4	4
- наиболее высокая стоимость или доходность	1	3	6
Итого:	26	22	22

Результат анализа наилучшего и наиболее эффективного способа использования объекта должен быть следствием расчётов рыночной стоимости оцениваемого объекта при рассмотрении различных способов его использования. Такие расчёты должны основываться на исходных данных, получаемых оценщиком в результате анализа соответствующих сегментов рынка. В то же время перечень таких сегментов должен соответствовать тем способам использования, которые могут оказаться наилучшими.

Для вынесения предварительного суждения о наилучшем и наиболее эффективном способе использования при минимальных трудозатратах представляется рациональным проанализировать юридически допустимые и типичные для окружения способы использования объекта.

В тех случаях, когда Оценщик способен сделать обоснованное заключение по данному вопросу по основаниям, не требующим выполнения большого количества расчётов, ни один из известных нам Стандартов оценки не запрещает ему отказаться от соответствующих вычислений.

Вывод о наилучшем и наиболее эффективном способе использования может следовать из анализа окружающей среды объекта, известных перспектив её изменения, исследования свойств самого объекта и т. д. Кроме того, Оценщик соотносит свои выводы с результатами ранее выполненных им расчётов по аналогичным объектам, основываясь на своем опыте и знаниях.

На основании рассмотренных вариантов использования оцениваемого объекта мы пришли к выводу, что на дату оценки лучшим и наиболее эффективным использованием, является использование объекта оценки в существующем качестве.

Данное определение эффективного и наилучшего использования объекта оценки представляет собой посылку для стоимостной оценки объекта и выражает лишь мнение оценщика, а не безусловный факт.

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

Основными факторами влияния на стоимость недвижимости являются факторы спроса и предложения. Рассмотрим подробнее факторы воздействия на деятельность рынка недвижимости.

Факторы, влияющие на рынок недвижимости

Выделяют следующие факторы влияния на рынок:

- Макроэкономические параметры;
- Политическая и общеэкономическая ситуация в стране;
- Ситуация на финансовом рынке;
- Микроэкономические параметры.

Факторы, влияющие на величину спроса

К факторам, влияющим на величину спроса, относятся:

1. Платежеспособность покупателей;
2. Доступность и условия финансирования.

Увеличение спроса усиливает активность участников рынка недвижимости. Спрос увеличивают экономические возможности (доходы) будущих потребителей. Снижение спроса вызывает депрессию на рынке.

Результатом увеличения спроса на недвижимость является увеличение платы за аренду, цен продаж на недвижимость. В малом временном периоде более влиятельным на рынок является фактор спроса. Фактору предложения свойственна неэластичность.

Факторы, влияющие на величину предложения

К факторам, влияющим на величину предложения, относятся:

1. Резерв свободных объектов недвижимости в сегменте рынка;
2. Объемы строительства, затраты на строительство, включая интенсивность строительства, положение в индустрии, изменения в технологии, соотношение затрат и цен продажи объектов, затраты на улучшение.

Соотношение спроса и предложения – фактор прямого влияния на стоимость при оценке недвижимости, иных объектов.

Количество незанятой (не сданной в аренду) недвижимости - важнейший показатель тенденций на рынке недвижимости. Высокий процент свободной недвижимости способствует понижению цен на объекты и платы за аренду даже при высоком уровне спроса. Нормативный уровень вакансий составляет для коммерческой недвижимости больше 5% процентов. Эти соотношения изменяются в зависимости от экономического положения в регионе. При превышении предложения над спросом выше нормативного процента означает наличие на рынке избыточного предложения и недостаточного спроса. Конкуренция приводит к падению ренты, цен, к уменьшению нового строительства.

Таким образом, соотношение факторов спроса и предложения – важный индикатор развития рынка недвижимости.

12.9. Анализ основных ценообразующих факторов

Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки

На разброс цен на недвижимость обычно влияют следующие факторы: местоположение объекта, вид права на объект, условия продажи, условия финансирования, инфраструктура, использование или назначение объекта, физические характеристики объекта, транспортная доступность.

Далее приводится краткий анализ основных ценообразующих факторов.

1. Местоположение объекта. Местоположение является важным фактором, влияющим на стоимость. При удалении от крупного населенного пункта, как правило, стоимость объектов уменьшается, и наоборот

2. Время продажи/предложения. Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости в течение определенного времени.

3. Уторговывание. Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем.

4. Передаваемые права. Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних частными и публичными сервитутами, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности.

5. Условия продажи (чистота сделки). Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости.

6. Условия финансирования. Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

7. Инфраструктура. Наличие либо отсутствие в районе расположения объекта оценки объектов социальной инфраструктуры - жилищного и коммунального хозяйства, здравоохранения, физкультуры и спорта, розничной торговли и общественного питания, бытового обслуживания, системы образования, учреждений культуры, науки оказывает влияние на его стоимость соответственно в сторону увеличения либо уменьшения.

8. Использование или назначение объекта. Данный фактор обусловлен различием цен в зависимости от назначения и использования объектов недвижимости.

9. Физические характеристики. В состав важных факторов включены: площадь, размеры, форма и др. На рынке прослеживается зависимость цены 1 кв. м недвижимости в зависимости от общей площади: чем больше площадь, тем меньше удельная цена 1 кв. м общей площади. Данная зависимость обусловлена следующими причинами - чем больше площадь участка, тем больше доля неиспользуемой части земельного участка в общем массиве земель, единовременная сдача земельного участка, большей площади в аренду снижает риски арендатора в связи с возможными потерями от недозагрузки помещений, недосбора арендной платы от одного или нескольких арендаторов и т.п., а, следовательно, и является менее доходной. Также на стоимость влияет его рельеф. При прочих равных условиях земли с ровным рельефом, правильной формой, не заболоченные, предлагаются на продажу по более высоким ценам. Форма земельного участка также является ценообразующим фактором.

Таблица 12.9.1

Коэффициент стоимости земельного участка в зависимости от отношения его длины
(фронтальной границы) к ширине (глубине)

Отношение ширины к длине	Коэффициент стоимости	Отношение ширины к длине	Коэффициент стоимости
10:100	0,25	60:100	0,80
15:100	0,35	65:100	0,83
20:100	0,43	70:100	0,86
25:100	0,50	75:100	0,89
30:100	0,55	80:100	0,91
35:100	0,60	85:100	0,94
40:100	0,65	90:100	0,96
45:100	0,69	95:100	0,98
50:100	0,73	100:100	1
55:100	0,77		

Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости: учеб. пособие / Л.И. Найденев. – Казань: Изд-во «Познание» Института экономики, управления и права. 2009. -98 стр.

10. Транспортная доступность. На стоимость объекта влияет его транспортная доступность, в том числе близость его к асфальтовым и грунтовым автодорогам.

11. Наличие коммуникаций или возможность их подключения оказывает существенное влияние на его инвестиционную привлекательность для потенциального застройщика в случае возможного перевода и изменения категории земельного участка или строительства на участках зданий и сооружений.

12.10. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен объект оценки

По мнению оценщика, главным ценообразующим фактором при оценке земель является не только местоположение участка, но и площадь оцениваемого участка. Взяв эту предпосылку за основу, оценщик провел анализ фактических данных о ценах предложений с земельными участками с разрешенным видом использования «Сельскохозяйственное использование», расположенными в Пестречинском районе.

Таблица 12.10.1

Предложения на рынке земельных участков

№ п/п	Адрес:	Площадь, кв.м	Цена, руб.	Цена за кв.м.	Источник	Ссылка
1	РТ, Пестречинский район, с. Старое Шигалево	50 000	900 000	18,0	8-905-020-87-64	https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_711219042
2	РТ, Пестречинский район, Конское с/с, СХПК им.Гаврилова	50 000	600 000	12,0	8-953-490-48-48	https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_894895720
3	РТ, Пестречинский район, с. Кзыл-Яшъяр	100 000	700 000	7,0	8-927-410-96-19	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_898561435
4	РТ, Пестречинский район, с. Старое Шигалево	50 000	800 000	16,0	8-962-559-20-58	https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_899558074
5	РТ, Пестречинский район, Богородское сельское поселение	300 000	15 000 000	50,0	8-917-299-77-44	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_803963682
6	РТ, Пестречинский район, с. Аркатово	190 000	3 590 000	18,9	8-953-408-47-22	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_19_ga_snt_dnp_887376546
7	РТ, Пестречинский район	90 000	1 150 000	12,8	8-962-556-35-29	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_snt_dnp_775245963
8	РТ, Пестречинский район, с.Шали	25 000	2 000 000	80,0	8-927-467-03-17	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.5_ga_snt_dnp_864894717
9	РТ, Пестречинский район, с.Шали	45 000	1 550 000	34,4	8-960-043-43-43	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4.5_ga_snt_dnp_414483745

Согласно анализу предложений по продаже на рынке земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в Пестречинском районе Республики Татарстан, ценовой диапазон на земельные участки составляет от 7 до 80 руб. за кв. м., средняя площадь продаваемого участка 100 000 кв.м., средняя цена предложения 27,7руб./кв.м.

13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ

Процесс оценки включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.

3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

5. Составление отчета об оценке.

Основная задача **первого этапа** в процессе оценки - идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, определение цели и предполагаемого использования результатов оценки.

Второй этап в процессе оценки заключается в сборе и анализе информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки.

Третий этап является основным с точки зрения обоснования результатов о стоимости объекта, полученных применением в общем случае трех подходов к оценке.

МСФО не предусматривают специальных методов оценки К методам расчета можно отнести следующее:

- *доходный подход* применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

- *сравнительный подход* применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

- *затратный подход* применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Таким образом, в соответствии с МСФО, для определения справедливой (рыночной) стоимости инвестиционной недвижимости, применяются 3 фундаментальных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

В соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков» при проведении оценки земельных участков могут быть использованы следующие методы:

Таблица 13.1

Методы оценки земельных участков

Методы оценки земельных участков	Используются для оценки участков	В основе лежит подход:	Условие применения метода
Метод сравнения продаж	застроенных и незастроенных	сравнительный	наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого объекта.
Метод выделения	застроенных	затратный, сравнительный	· наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. · соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.
Метод распределения	застроенных	сравнительный	· наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. · наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости; · соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.
Метод капитализации земельной ренты	застроенных и незастроенных	доходный	возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.
Метод остатка	застроенных и незастроенных	затратный, доходный	возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.
Метод предполагаемого использования	застроенных и незастроенных	затратный доходный подход	возможность использования земельного участка способом, приносящим максимальный доход.

Четвертый этап заключается в согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Пятый этап – составление письменного отчета об оценке и предоставление его заказчику.

Обоснование выбора подходов

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения. Доходный подход основывается на анализе доходов (денежных потоков), получаемых от объекта недвижимости.

На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Методы доходного подхода применяются для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода капитализации земельной ренты - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком. Земельная рента — доход, получаемый владельцем земли от арендаторов земельных участков;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

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

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;
- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

В рамках данного отчета метод капитализации земельной ренты не применим, так как недостаточно информации для расчета потенциально возможной арендной платы.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;

- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

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

Чистый операционный доход равен разности действительного валового дохода и операционных расходов. При этом из действительного валового дохода вычитаются только те операционные расходы, которые, как правило, несет арендодатель.

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

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

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

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

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

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

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

Данный метод не применялся, так как оцениваемые земельные участки свободны от застройки.

Условие применения метода предполагаемого использования - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Объекты оценки представляют собой земельный участок с разрешенным видом использования «сельскохозяйственное производство». Метод предполагаемого использования применяется при наличии достоверных предположений о разделении конкретного объекта на ряд участков, определением доходов и расходов, связанных с процессом такого деления и с процессом освоения участков. Оценка по данному методу должна опираться на данные, связанные с расходами на освоение данных участков. На основании вышеизложенного, доходный подход не применим.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену, большую, чем цена воссоздания собственности, то есть сумма, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта без чрезмерных задержек при строительстве.

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

Затратный подход не применялся, так как земля не является результатом человеческого труда, как другие средства производства, она – продукт природы, следовательно, на ее появление как товара никаких затрат не требовалось, ее «произвела» природа.

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

Для определения стоимости методом сравнения продаж требуется наличие информации о ценах сделок с данными объектами недвижимости, являющимися аналогами оцениваемого, при отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения.

Оценщиком был проведён поиск информации о предложениях на продажу по аналогичным объектам недвижимости в районе местонахождения объекта оценки. По итогам исследования было выявлено наличие достаточного объёма информации по аналогичным объектам, в связи с чем было принято решение об определении стоимости методом сравнения продаж в рамках

Сравнительного подхода.

Методы выделения и распределения применяются для оценки застроенных земельных участков. Оцениваемые земельные участки свободны от постройки, ввиду этого данные методы не применимы.

Руководствуясь п.11 ФСО №1, который гласит: “Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, затратный и доходный 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», Оценщик пришел к выводу, что при определении стоимости земельных участков, применим сравнительный подход, поскольку данный подход отражает действительную ситуацию на рынке, учитывая местоположение объекта оценки и стоимости аналогичных объектов.

14. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

14.1. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ПРИ РАСЧЕТЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену, большую, чем цена воссоздания собственности, то есть сумма, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта без чрезмерных задержек при строительстве.

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

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) 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;

б) 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;

в) 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);

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

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

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

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

ж) 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;

з) 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;

и) 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.

Затратный подход не применялся, так как земля не является результатом человеческого труда, как другие средства производства, она – продукт природы, следовательно, на ее появление как товара никаких затрат не требовалось, ее «произвела» природа.

14.2. ПРИМЕНЕНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ПРИ РАСЧЕТЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Определение рыночной стоимости объекта недвижимости доходным подходом основывается на принципе ожидания. В соответствии с этим принципом типичный инвестор, то есть покупатель объекта недвижимости, приобретает его в ожидании получения в будущем доходов от использования.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Рыночная стоимость объекта недвижимости может быть определена как сумма предполагаемых доходов от использования помещения с учетом в перспективе ее перепродажи (реверсии).

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) 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;

г) 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;

д) 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;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) 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.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Отказ от использования доходного подхода обоснован в соответствующем разделе (стр.55-60).

14.3. ПРИМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ПРИ РАСЧЕТЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж, так как именно он наиболее точно определяет стоимость при наличии достаточно развитого рынка 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.

Суть сравнительного подхода состоит в определении стоимости сопоставимых (похожих) земельных участков с учетом корректировок на местоположение, размер, условия продажи и т.д. При этом цена сравнимых объектов меняется в зависимости от поправок (корректировок). Общий принцип данных поправок «Сколько бы стоил сравнимый объект, если бы он продавался в настоящее время, с учетом состояния как у объекта оценки».

Далее производится «взвешивание» сравнимых объектов, при этом вес выбирается в зависимости от сходства сравнимых и оцениваемого объектов.

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

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

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

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

г) 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;

д) 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;

е) 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;

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

1. Сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
2. Проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и иных условиях сделки;
3. Анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
5. Согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

Расчет стоимости земельного участка сравнительным подходом

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.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемой квартиры, здания, помещения учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

Выбор и обоснование выбора объектов-аналогов

Таблица 14.3.1

Объекты-аналоги для земельных участков

№ п/п	Адрес:	Площадь, кв.м	Цена, руб.	Цена за кв.м.	Источник	Ссылка
1	РТ, Пестречинский район, с. Старое Шигалеево	50 000	900 000	18,0	8-905-020-87-64	https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_711219042
2	РТ, Пестречинский район, Конское с/с, СХПК им.Гаврилова	50 000	600 000	12,0	8-953-490-48-48	https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_894895720
3	РТ, Пестречинский район, Богородское сельское поселение	300 000	15 000 000	50,0	8-917-299-77-44	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_803963682
4	РТ, Пестречинский район, с.Шали	45 000	1 550 000	34,4	8-960-043-43-43	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4.5_ga_snt_dnp_414483745

Выбор данных аналогов обоснован тем, что данные по реальным сделкам купли-продажи в качестве объектов-аналогов отобранные аналоги по ряду единиц сравнения больше остальных соответствуют объекту оценки. Таким образом, использование в расчете стоимости данных аналогов при применении сравнительного подхода потребует меньшего количества корректировок, вследствие чего полученная стоимость будет наиболее достоверной. Аналогами являются земельные участки, указанные в анализе рынка.

Выбор элементов сравнения

При расчете стоимости объекта оценки с применением сравнительного подхода были выбраны следующие элементы сравнения:

1. Вид стоимости
2. Время продажи/предложения
3. Условия финансирования
4. Состав передаваемых прав
5. Площадь
6. Расположение в рамках населенного пункта
7. Категория земель/назначение.
8. Рельеф
9. Наличие подъездных путей с асфальтным покрытием
10. Наличие коммуникаций

Выбор единицы сравнения

Основным критерием в выборе единицы сравнения должны быть максимальная адекватность и устойчивая связь между единицей сравнения и стоимостью объекта оценки. С другой стороны, они должны быть универсальными для рассматриваемой группы сравниваемых объектов, что может быть реализовано относительным выражением единиц сравнения. Единицы сравнения должны быть публичными, одинаково понимаемыми всеми субъектами рынка.

В настоящем отчете объектом оценки является земельный участок. Учитывая специфику объекта оценки и принимая во внимание вышесказанное, в настоящем отчете в качестве единицы сравнения принят 1 кв.м.

Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Корректировки осуществляются по формуле:

$$V_k = V_a \cdot (1 + K/100),$$

где: V_k – стоимость аналога, скорректированная на величину корректировки;

V_a – стоимость аналога;

K – процент корректировки.

1. Вид стоимости (Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки) Проводится корректировка на тип цены (состоявшаяся продаже, предложение). Величина скидки на торг принята в размере 15,8% согласно данным опубликованным в справочнике оценщика недвижимости под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород-2016г.

Таблица 14.3.2

Значения скидки на торг на активном рынке

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

2. Время продажи/предложения. Корректировка не применялась, роста/падения цен на рынке недвижимости между датой оценки и датами размещения объявлений на интернет-ресурсах не наблюдалось, что свидетельствуют данные инфляции.

2016								
Январь	1,0	0,8	1,2	0,6	6,2	0,7	0,8	1,0
Февраль	1,6	1,5	1,9	1,1	8,5	1,5	1,6	1,4
Март	2,1	2,1	2,3	1,7	7,2	2,3	2,5	1,4
Апрель	2,5	2,6	2,7	2,2	7,1	2,9	3,1	1,7
Май	2,9	3,1	3,1	2,6	7,7	3,3	3,5	2,2
Июнь	3,3	3,5	3,2	2,8	6,5	3,8	3,9	2,7
Июль	3,9	3,9	3,2	3,3	2,1	4,2	4,3	4,4
Август	3,9	4,3	2,6	3,8	-7,0	4,6	4,7	4,8
Сентябрь	4,1	4,8	2,4	4,2	-12,0	5,2	5,4	4,8
Октябрь	4,5	5,2	3,2	4,9	-9,8	5,8	6,0	4,6
Ноябрь	5,0	5,6	4,0	5,4	-7,6	6,2	6,5	4,6

¹ Без учета плодоовощной продукции.

Рис. 14.3.1. Динамика потребительских цен по группам товаров и услуг (с начала года нарастающим итогом, %)

Источник: http://www.cbr.ru/statistics/infl/Infl_01112016.pdf

3. Условия финансирования. Учитывается разница между единовременным платежом и предоставлением рассрочки. Различия по условию финансирования отсутствуют, т.к. сделки по аналогам имеют единовременный характер оплаты, как и по объекту оценки. Корректировка не проводилась.

4. Корректировка на состав передаваемых прав. Объекты аналоги также как и объект оценки находятся в собственности, корректировка не применялась.

5. Корректировка на площадь земельных участков.

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

Корректировка на площадь принята согласно данным опубликованным в справочнике оценщика недвижимости под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород-2016г.

Таблица 14.3.3

Значения коэффициентов при корректировке на площадь земельных участков
сельскохозяйственного назначения

Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	>=100
Объект- оценки	<10	1,00	1,08	1,22	1,28
	10-30	0,93	1,00	1,13	1,19
	30-100	0,82	0,88	1,00	1,05
	>=100	0,78	0,84	0,96	1,00

6. Корректировка на расположение. Корректировка не применялась, так как объекты аналоги находятся в районе расположения объекта оценки.

7. Корректировка на категорию/назначение земель Все объекты-аналоги имеют схожие характеристики назначения. Корректировка на назначение для объектов-аналогов не рассчитывалась.

8. Корректировка на рельеф не применялась, т.к. все объекты имеют спокойный рельеф

9. Корректировка на наличие подъездных путей не применялась, так как проезд к объектам аналогам и оцениваемым земельным участкам производится по асфальтовым и грунтовым автодорогам.

10. Наличие коммуникаций. Согласно статье 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом относится к компетенции органов местного самоуправления. Сети подводятся только до границы участка. Т.е. пока коммуникации проходят вдоль участков, но как только они будут размежеваны, коммуникации проведут по улицам. Наличие в объявлении «коммуникации на участке» по факту означает прохождение вблизи участка линии электропередач, газопровода и водопровода, что в случае осуществления нового строительства требует проведения врезки и подключения к существующим внутри поселковым коммуникациям. В данном случае у объектов аналогов и объектов оценки коммуникации проходят вблизи, вследствие чего корректировка не применялась.

При согласовании скорректированных стоимостей объектов-аналогов и выведении итогового значения стоимости, полученного по данным метода сравнения продаж, удельные веса присваивались в зависимости от схожести объектов-аналогов с объектом оценки.

Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам

После получения скорректированной стоимости по каждому аналогу, Оценщик определил стоимость объекта оценки, на основании расчетных весов, применив математический способ расчета весовых коэффициентов. Для этого необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше коэффициент и наоборот). Расчет производится по формуле:

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)},$$

Где: К – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога

Таблица 14.3.4

Расчет стоимости 1 кв.м. земельных участков

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог-1	Аналог-2	Аналог-3	Аналог-4
Источник информации		8-905-020-87-64	8-917-299-77-44	8-960-043-43-43	8-953-490-48-48
Адрес	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный район	РТ, Пестречинский район, с. Старое Шигалеево	РТ, Пестречинский район, Богородское сельское поселение	РТ, Пестречинский район, с.Шали	РТ, Пестречинский район, Конское с/с, СХПК им.Гаврилова
Площадь, кв.м.	1	50 000	300 000	45 000	50 000
Стоимость, руб.		900 000	15 000 000	1 550 000	600 000
Вид стоимости	рыноч.	предл.	предл.	предл.	предл.
Корректировка, %		-15,8	-15,8	-15,8	-15,8
Стоимость с учетом корректировки, руб.		757 800	12 630 000	1 305 100	505 200
Время прод./предл.	Февраль 2017	Февраль 2017	Февраль 2017	Февраль 2017	Февраль 2017
Корректировка, % %		0,00	0,00	0,00	0,00
Стоимость с учетом корректировки, руб.		757 800,00	12 630 000	1 305 100	505 200
Условия финансирования	единовременный платеж	единовременный платеж	единовременный платеж	единовременный платеж	единовременный платеж

Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость с учетом корректировки, руб.		757 800	12 630 000	1 305 100	505 200
<i>Состав передаваемых прав</i>	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость с учетом корректировки, руб.		757 800	12 630 000	1 305 100	505 200
<i>Площадь, кв.м.</i>	300 000-1 000 000	50 000	300 000	45 000	50 000
Корректировка (в разрезе ликвидности), коэфф.		0,82	1,00	0,82	0,82
Стоимость с учетом корректировки, руб.		621 396	12 630 000	1 070 182	414 264
<i>Местоположение</i>	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный район	РТ, Пестречинский район, с. Старое Шигалево	РТ, Пестречинский район, Богородское сельское поселение	РТ, Пестречинский район, с.Шали	РТ, Пестречинский район, Конское с/с, СХПК им.Гаврилова
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость с учетом корректировки, руб.		621 396	12 630 000	1 070 182	414 264
<i>Категория земель/назначение</i>	Земли сельскохозяйственного назначения-для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения-для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения-для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения-для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения-для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость с учетом корректировки, руб.		621 396	12 630 000	1 070 182	414 264
<i>Рельеф</i>	спокойный	спокойный	спокойный	спокойный	спокойный
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость с учетом корректировки, руб.		621 396	12 630 000	1 070 182	414 264
<i>Наличие подъездных путей</i>	асфальтовые и грунтовые автодороги	асфальтовые и грунтовые автодороги	асфальтовые и грунтовые автодороги	асфальтовые и грунтовые автодороги	асфальтовые и грунтовые автодороги
Корректировка, %		0	0	0	0

Стоимость с учетом корректировки, руб.		621 396	12 630 000	1 070 182	414 264
<i>Наличие коммуникаций,</i>	вдоль участка электричество (столбы линий электропередач), газопровод	вдоль участка электричество (столбы линий электропередач), газопровод	вдоль участка электричество (столбы линий электропередач), газопровод	вдоль участка электричество (столбы линий электропередач), газопровод	вдоль участка электричество (столбы линий электропередач), газопровод
Корректировка, %		0	0	0	0
Стоимость с учетом корректировки, руб.		621 396	12 630 000	1 070 182	414 264
Скорректированная стоимость, руб.		12	42	24	8
Валовая корректировка		34,80	16,80	34,80	34,80
Расчетная величина	1,0	0,197	0,408	0,197	0,197
Стоимость по данным метода сравнения продаж, руб.					25,97

15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

При расчете итоговой стоимости объекта оценки согласование результатов, полученных затратным, доходным и сравнительным подходами, производится следующим образом:

- определяются веса для каждого подхода;
- каждому полученному варианту стоимости присваивается соответствующий вес;

■ вычисляется средневзвешенная величина, которая и является итоговой рыночной стоимостью объекта оценки.

В результате анализа применимости каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта, можно сделать следующие выводы:

1. Затратный подход для расчета стоимости земельного участка не применялся, в силу специфики оцениваемого объекта (затратный подход для оценки непосредственно земли не применяется). Земля не может оцениваться по затратам на ее воспроизводство или замещение, так как она нерукотворна и не может быть воспроизведена физически, за исключением уникальных случаев создания искусственных островов.

2. Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателя. Имея достаточное количество достоверной информации о продаже участков за определенный период того же вида использования, что и оцениваемый, подход сравнения рыночных продаж позволяет получить максимально точную стоимость участка на конкретном рынке. Сравнительный подход применялся.

3. Применение доходного подхода требует тщательного анализа финансового и физического состояния объекта, его окружения, экономических условий и тенденций, а также использования таких расчетных показателей, как коэффициент капитализации, сложный процент, дисконтирование и аннуитеты и др. Доходный подход применяется для определения стоимости оцениваемого участка, способного приносить доход в будущем на протяжении определенного срока его эксплуатации. Стоимость представляет собой сумму приведенных к текущему моменту ожидаемых будущих доходов и выручки от перепродажи объекта оценки. Доходный подход не применялся.

Поскольку в отчете об оценке использован один подход для определения стоимости земельного участка, рыночная стоимость принимается равной результатам, полученным в рамках подхода использованного для оценки.

Таблица 15.1

Согласование результатов расчета рыночной стоимости

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Стоимость по затратному подходу, руб.	Вес ЗП	Стоимость по доходному подходу, руб.	Вес ДП	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Вес СП	Согласованная рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок	16:33:021124:13	не применялся	0	не применялся	0	9 361 802	1	9 361 802

16. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАД.№ 16:33:021124:13, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 360493 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН (ТАТАРСТАН), ПЕСТРЕЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ Р-Н, БОГОРОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПО СОСТОЯНИЮ НА ДАТУ ОЦЕНКИ 22.02.2017Г. СОСТАВЛЯЕТ С УЧЕТОМ ОКРУГЛЕНИЯ:

9 361 802 (Девять миллионов триста шестьдесят одна тысяча восемьсот два) рубля, НДС не облагается,

в том числе:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость 1 кв.м., руб.
1	Земельный участок	16:33:021124:13	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	360 493	9 361 802	25,97

Генеральный директор

 Мухаметзянова Г.Р.

Оценщик

 Хасанов И.И.



ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Заключение специальных экспертиз - отсутствуют

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ФОТОГРАФИИ



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ

143

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: "26" ноября 2014 года

Документы-основания: • акт приема-передачи недвижимого имущества по Заявке на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц №ТФБ-Р-20 от 17.10.2014г. от 22.10.2014 №7

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 17.10.2014 №ТФБ-Р-20

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд", данных о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное производство, общая площадь 446 966 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение

Кадастровый (или условный) номер: 16:33:021124:13

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 16-16-83/023/2014-163

Регистратор Тиханова Э. А.

М.П. (подпись)

Серия 16-АН 779305



ЗАО «УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ «ТФБ КАПИТАЛ»

 ТФБ КАПИТАЛ

ASSET MANAGEMENT

420111, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, 43/2 43/2, Chernyshevsky St., 420111, Kazan, Republic of Tatarstan, Russian Federation
Тел.: (843) 291-17-92, 291-17-82, Тел./факс: (843) 567-41-98 E-mail: tfbcapital@tfb.ru Tel.: 7 (843) 291-17-92, 291-17-82, Tel./fax: 7 (843) 567-41-98

Исх. № 0220/2
« 20 » 02 2017 года

Генеральному директору
ООО «АК ВОСТОК»
Мухаметзяновой Г.Р.

Уважаемая Гузелия Ринатовна!

Настоящим письмом уведомляем Вас, что в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан подан комплект документов на исправление технической ошибки в «Выписке из ЕГРП об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» на участок с кадастровым номером 16:33:021124:13, расположенным в н.п. Богородское Республики Татарстан.

Просим Вас выполнить отчет о рыночной стоимости данного земельного участка на основании «Межевого плана от 07.02.2017г.» к сроку, указанному в Задании на оценку.

Приложение:

1. Заявление на исправление реестровой записи – на 3 листах, 1 экз.

Генеральный директор



Яруллина А.Ф.

Исполнитель
Вед. специалист
Кутепова С.А., тел. 2911782



МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Общие сведения о кадастровых работах
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
уточнением местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13, расположенного Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение
2. Цель кадастровых работ:
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:
Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТФБ Капитал» (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))
4. Сведения о кадастровом инженере:
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Минсафина Альбина Петровна
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 16177
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 030-869-715 65
Контактный телефон: 277-52-06
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: город Казань, улица Сафиуллина, д. 28, кв. 67 rkezemlya@mail.ru
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: АО «РКЦ «Земля»
Договор на выполнение кадастровых работ от «03» октября 2016 г. N 134-2016
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»
Дата подготовки межевого плана «07» февраля 2017 г.

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана							
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа					
1	2	3					
1	Свидетельство о государственной регистрации права	16-АН № 779305, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. 26.11.2014					
2	Кадастровый план территории	16/ИСХ/17-80963, Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата" по РТ, 01.02.2017					
3	Кадастровый план территории	16/ИСХ/17-76545, Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата" по РТ, 31.01.2017					
4	Кадастровый план территории	16/ИСХ/17-76549, Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата" по РТ, 31.01.2017					
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана Система координат МСК-16; зона 1							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на « » г.		
			Х	У	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)				
1	2	3	4				
-	-	-	-				
4. Сведения о наличии объектов недвижимости на исходных земельных участках							
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке					
1	2	3					
-	-	-					
5. Сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков							
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка					
1	2	3					
-	-	-					

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	Метод определения координат	
1	2	3	
1	16:33:021124:13	Картометрический метод	
2	16:33:021124:13 (1)	Картометрический метод	
3	16:33:021124:13 (2)	Картометрический метод	
2. Точность определения положения характерных точек границ земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м	
1	2	3	
1	16:33:021124:13	Mt = 0.0005*масштаб карты = 2.50	
2	16:33:021124:13 (1)	Mt = 0.0005*масштаб карты = 2.50	
3	16:33:021124:13 (2)	Mt = 0.0005*масштаб карты = 2.50	
3. Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м
1	2	3	4
1	-	-	-
4. Точность определения площади земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м²
1	2	3	4
1	16:33:021124:13	360493	$\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{S} = 3.5 * 2.50 * \sqrt{360493} = 5254$
2	16:33:021124:13 (1)	25884.67	$\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{S} = 3.5 * 2.50 * \sqrt{25884.81} = 1407.77$
3	16:33:021124:13 (2)	334608.68	$\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{S} = 3.5 * 2.50 * \sqrt{334608.68} = 5061.47$

Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	-	-	-	-

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
16:33:021124:13(1)						
н1	-	-	469806.00	1324960.50	2.50	Закрепление отсутствует
н2	-	-	469824.50	1324963.50	2.50	Закрепление отсутствует
н3	-	-	469834.00	1324969.50	2.50	Закрепление отсутствует
н4	-	-	469841.00	1324977.50	2.50	Закрепление отсутствует
н5	-	-	469844.32	1324987.98	2.50	Закрепление отсутствует
н6	-	-	469842.21	1324993.13	2.50	Закрепление отсутствует
н7	-	-	469846.80	1325013.95	2.50	Закрепление отсутствует
н8	-	-	469855.08	1325040.77	2.50	Закрепление отсутствует
н9	-	-	469852.16	1325061.86	2.50	Закрепление отсутствует
н10	-	-	469840.62	1325078.20	2.50	Закрепление отсутствует
н11	-	-	469829.22	1325099.60	2.50	Закрепление отсутствует
н12	-	-	469810.32	1325121.03	2.50	Закрепление отсутствует
н13	-	-	469792.58	1325148.45	2.50	Закрепление отсутствует
н14	-	-	469777.36	1325176.12	2.50	Закрепление отсутствует
н15	-	-	469773.90	1325178.48	2.50	Закрепление отсутствует
н16	-	-	469562.62	1325006.19	2.50	Закрепление отсутствует
н17	-	-	469587.32	1324987.48	2.50	Закрепление отсутствует
н18	-	-	469610.00	1325010.50	2.50	Закрепление отсутствует

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
н19	-	-	469627.50	1325029.50	2.50	Закрепление отсутствует
н20	-	-	469638.50	1325044.50	2.50	Закрепление отсутствует
н21	-	-	469643.50	1325047.50	2.50	Закрепление отсутствует
н22	-	-	469650.50	1325054.50	2.50	Закрепление отсутствует
н23	-	-	469662.00	1325061.50	2.50	Закрепление отсутствует
н24	-	-	469674.00	1325064.50	2.50	Закрепление отсутствует
н25	-	-	469683.00	1325062.50	2.50	Закрепление отсутствует
н26	-	-	469689.00	1325055.50	2.50	Закрепление отсутствует
н27	-	-	469688.01	1325048.54	2.50	Закрепление отсутствует
н28	-	-	469688.20	1325048.59	2.50	Закрепление отсутствует
н29	-	-	469695.50	1325050.50	2.50	Закрепление отсутствует
н30	-	-	469719.00	1325028.50	2.50	Закрепление отсутствует
н31	-	-	469734.50	1325017.50	2.50	Закрепление отсутствует
н32	-	-	469745.50	1325005.00	2.50	Закрепление отсутствует
н33	-	-	469756.50	1324996.50	2.50	Закрепление отсутствует
н34	-	-	469789.00	1324968.50	2.50	Закрепление отсутствует
н1	-	-	469806.00	1324960.50	2.50	Закрепление отсутствует
16:33:021124:13(2)						
н35	-	-	469835.51	1325228.73	2.50	Закрепление отсутствует

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
н36	-	-	469869.63	1325183.48	2.50	Закрепление отсутствует
н37	-	-	469926.75	1325115.81	2.50	Закрепление отсутствует
н38	-	-	469937.22	1325114.58	2.50	Закрепление отсутствует
н39	-	-	469952.56	1325125.97	2.50	Закрепление отсутствует
н40	-	-	469961.63	1325145.81	2.50	Закрепление отсутствует
н41	-	-	469955.89	1325172.93	2.50	Закрепление отсутствует
н42	-	-	469940.32	1325206.34	2.50	Закрепление отсутствует
н43	-	-	469898.44	1325264.56	2.50	Закрепление отсутствует
н44	-	-	469900.34	1325278.45	2.50	Закрепление отсутствует
н45	-	-	469909.28	1325280.84	2.50	Закрепление отсутствует
н46	-	-	469904.00	1325293.00	2.50	Закрепление отсутствует
н47	-	-	469899.50	1325299.00	2.50	Закрепление отсутствует
н48	-	-	469893.50	1325309.50	2.50	Закрепление отсутствует
н49	-	-	469876.00	1325335.00	2.50	Закрепление отсутствует
н50	-	-	469857.00	1325369.50	2.50	Закрепление отсутствует
н51	-	-	469843.50	1325390.50	2.50	Закрепление отсутствует
н52	-	-	469825.00	1325427.00	2.50	Закрепление отсутствует
н53	-	-	469812.50	1325447.00	2.50	Закрепление отсутствует
н54	-	-	469805.50	1325455.00	2.50	Закрепление отсутствует

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
н55	-	-	469794.50	1325474.00	2.50	Закрепление отсутствует
н56	-	-	469782.00	1325490.50	2.50	Закрепление отсутствует
н57	-	-	469781.00	1325490.50	2.50	Закрепление отсутствует
н58	-	-	469769.00	1325503.50	2.50	Закрепление отсутствует
н59	-	-	469763.00	1325514.00	2.50	Закрепление отсутствует
н60	-	-	469753.50	1325536.50	2.50	Закрепление отсутствует
н61	-	-	469738.00	1325562.50	2.50	Закрепление отсутствует
н62	-	-	469724.50	1325579.00	2.50	Закрепление отсутствует
н63	-	-	469717.88	1325588.42	2.50	Закрепление отсутствует
н64	-	-	469710.48	1325587.96	2.50	Закрепление отсутствует
н65	-	-	469642.37	1325655.94	2.50	Закрепление отсутствует
н66	-	-	469635.98	1325836.21	2.50	Закрепление отсутствует
н67	-	-	469630.59	1325981.47	2.50	Закрепление отсутствует
н68	-	-	469610.92	1326040.69	2.50	Закрепление отсутствует
н69	-	-	469600.15	1326039.70	2.50	Закрепление отсутствует
н70	-	-	469553.65	1326033.45	2.50	Закрепление отсутствует
н71	-	-	469523.15	1326030.20	2.50	Закрепление отсутствует
н72	-	-	469513.65	1325861.95	2.50	Закрепление отсутствует
н73	-	-	469452.15	1325806.70	2.50	Закрепление отсутствует

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
н74	-	-	469489.65	1325638.45	2.50	Закрепление отсутствует
н75	-	-	469504.15	1325570.45	2.50	Закрепление отсутствует
н76	-	-	469471.51	1325571.50	2.50	Закрепление отсутствует
н77	-	-	469475.29	1325551.73	2.50	Закрепление отсутствует
н78	-	-	468988.36	1325565.43	2.50	Закрепление отсутствует
н79	-	-	469208.52	1325396.73	2.50	Закрепление отсутствует
н80	-	-	469204.51	1325275.00	2.50	Закрепление отсутствует
н81	-	-	469556.02	1325011.15	2.50	Закрепление отсутствует
н82	-	-	469766.99	1325183.19	2.50	Закрепление отсутствует
н83	-	-	469762.14	1325186.50	2.50	Закрепление отсутствует
н84	-	-	469742.14	1325187.10	2.50	Закрепление отсутствует
н85	-	-	469733.45	1325198.16	2.50	Закрепление отсутствует
н86	-	-	469725.82	1325211.39	2.50	Закрепление отсутствует
н87	-	-	469712.00	1325235.92	2.50	Закрепление отсутствует
н88	-	-	469712.40	1325249.83	2.50	Закрепление отсутствует
н89	-	-	469715.27	1325262.76	2.50	Закрепление отсутствует
н90	-	-	469712.64	1325275.93	2.50	Закрепление отсутствует
н91	-	-	469692.48	1325288.51	2.50	Закрепление отсутствует
н92	-	-	469683.30	1325299.85	2.50	Закрепление отсутствует

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
н93	-	-	469676.20	1325314.03	2.50	Закрепление отсутствует
н94	-	-	469666.93	1325322.20	2.50	Закрепление отсутствует
н95	-	-	469647.57	1325327.84	2.50	Закрепление отсутствует
н96	-	-	469634.02	1325326.23	2.50	Закрепление отсутствует
н97	-	-	469631.77	1325335.11	2.50	Закрепление отсутствует
н98	-	-	469622.86	1325338.53	2.50	Закрепление отсутствует
н99	-	-	469600.38	1325340.10	2.50	Закрепление отсутствует
н100	-	-	469579.14	1325331.82	2.50	Закрепление отсутствует
н101	-	-	469555.07	1325330.29	2.50	Закрепление отсутствует
н102	-	-	469547.67	1325333.68	2.50	Закрепление отсутствует
н103	-	-	469557.00	1325345.36	2.50	Закрепление отсутствует
н104	-	-	469569.28	1325354.90	2.50	Закрепление отсутствует
н105	-	-	469590.76	1325371.30	2.50	Закрепление отсутствует
н106	-	-	469606.32	1325372.89	2.50	Закрепление отсутствует
н107	-	-	469627.85	1325373.25	2.50	Закрепление отсутствует
н108	-	-	469634.66	1325384.22	2.50	Закрепление отсутствует
н109	-	-	469636.28	1325406.03	2.50	Закрепление отсутствует
н110	-	-	469623.18	1325455.47	2.50	Закрепление отсутствует
н111	-	-	469623.31	1325495.49	2.50	Закрепление отсутствует

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
н112	-	-	469590.82	1325514.37	2.50	Закрепление отсутствует
н113	-	-	469523.06	1325542.34	2.50	Закрепление отсутствует
н114	-	-	469509.08	1325613.85	2.50	Закрепление отсутствует
н115	-	-	469536.45	1325590.90	2.50	Закрепление отсутствует
н116	-	-	469550.90	1325588.68	2.50	Закрепление отсутствует
н117	-	-	469580.26	1325600.72	2.50	Закрепление отсутствует
н118	-	-	469640.17	1325596.05	2.50	Закрепление отсутствует
н119	-	-	469647.33	1325583.78	2.50	Закрепление отсутствует
н120	-	-	469640.22	1325580.01	2.50	Закрепление отсутствует
н121	-	-	469612.39	1325586.87	2.50	Закрепление отсутствует
н122	-	-	469612.13	1325577.77	2.50	Закрепление отсутствует
н123	-	-	469618.76	1325564.55	2.50	Закрепление отсутствует
н124	-	-	469630.04	1325556.32	2.50	Закрепление отсутствует
н125	-	-	469638.55	1325539.03	2.50	Закрепление отсутствует
н126	-	-	469662.88	1325497.41	2.50	Закрепление отсутствует
н127	-	-	469673.48	1325412.04	2.50	Закрепление отсутствует
н128	-	-	469676.77	1325386.88	2.50	Закрепление отсутствует
н129	-	-	469680.23	1325367.92	2.50	Закрепление отсутствует
н130	-	-	469698.44	1325357.27	2.50	Закрепление отсутствует

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
н131	-	-	469740.91	1325320.10	2.50	Закрепление отсутствует
н132	-	-	469757.83	1325281.66	2.50	Закрепление отсутствует
н133	-	-	469774.78	1325226.20	2.50	Закрепление отсутствует
н134	-	-	469795.88	1325229.45	2.50	Закрепление отсутствует
н135	-	-	469806.45	1325267.24	2.50	Закрепление отсутствует
н136	-	-	469830.68	1325235.13	2.50	Закрепление отсутствует
н137	-	-	469857.27	1325256.81	2.50	Закрепление отсутствует
н138	-	-	469858.52	1325258.82	2.50	Закрепление отсутствует
н139	-	-	469834.99	1325276.62	2.50	Закрепление отсутствует
н140	-	-	469838.38	1325281.58	2.50	Закрепление отсутствует
н141	-	-	469891.88	1325241.63	2.50	Закрепление отсутствует
н142	-	-	469888.01	1325236.55	2.50	Закрепление отсутствует
н143	-	-	469864.95	1325253.86	2.50	Закрепление отсутствует
н144	-	-	469863.30	1325251.40	2.50	Закрепление отсутствует
н35	-	-	469835.51	1325228.73	2.50	Закрепление отсутствует
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13						
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м		Описание прохождения части границ		
от т.	до т.					
1	2	3		4		
16:33:021124:13(1)						

Сведения об уточняемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	18.74	-
н2	н3	11.24	-
н3	н4	10.63	-
н4	н5	10.99	-
н5	н6	5.57	-
н6	н7	21.32	-
н7	н8	28.07	-
н8	н9	21.29	-
н9	н10	20.00	-
н10	н11	24.25	-
н11	н12	28.57	-
н12	н13	32.66	-
н13	н14	31.58	-
н14	н15	4.19	-
н15	н16	272.62	-
н16	н17	30.99	-
н17	н18	32.32	-
н18	н19	25.83	-
н19	н20	18.60	-
н20	н21	5.83	-
н21	н22	9.90	-
н22	н23	13.46	-
н23	н24	12.37	-
н24	н25	9.22	-
н25	н26	9.22	-
н26	н27	7.03	-
н27	н28	0.20	-
н28	н29	7.55	-
н29	н30	32.19	-
н30	н31	19.01	-
н31	н32	16.65	-
н32	н33	13.90	-
н33	н34	42.90	-
н34	н1	18.79	-

Сведения об уточняемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
16:33:021124:13(2)			
н35	н36	56.67	-
н36	н37	88.55	-
н37	н38	10.54	-
н38	н39	19.11	-
н39	н40	21.81	-
н40	н41	27.72	-
н41	н42	36.86	-
н42	н43	71.72	-
н43	н44	14.02	-
н44	н45	9.25	-
н45	н46	13.26	-
н46	н47	7.50	-
н47	н48	12.09	-
н48	н49	30.93	-
н49	н50	39.39	-
н50	н51	24.96	-
н51	н52	40.92	-
н52	н53	23.58	-
н53	н54	10.63	-
н54	н55	21.95	-
н55	н56	20.70	-
н56	н57	1.00	-
н57	н58	17.69	-
н58	н59	12.09	-
н59	н60	24.42	-
н60	н61	30.27	-
н61	н62	21.32	-
н62	н63	11.51	-
н63	н64	7.41	-
н64	н65	96.23	-
н65	н66	180.38	-
н66	н67	145.36	-
н67	н68	62.40	-

Сведения об уточняемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н68	н69	10.82	-
н69	н70	46.92	-
н70	н71	30.67	-
н71	н72	168.52	-
н72	н73	82.67	-
н73	н74	172.38	-
н74	н75	69.53	-
н75	н76	32.66	-
н76	н77	20.13	-
н77	н78	487.12	-
н78	н79	277.36	-
н79	н80	121.80	-
н80	н81	439.52	-
н81	н82	272.22	-
н82	н83	5.87	-
н83	н84	20.01	-
н84	н85	14.07	-
н85	н86	15.27	-
н86	н87	28.16	-
н87	н88	13.92	-
н88	н89	13.24	-
н89	н90	13.43	-
н90	н91	23.76	-
н91	н92	14.59	-
н92	н93	15.86	-
н93	н94	12.36	-
н94	н95	20.16	-
н95	н96	13.65	-
н96	н97	9.16	-
н97	н98	9.54	-
н98	н99	22.53	-
н99	н100	22.80	-
н100	н101	24.12	-
н101	н102	8.14	-

Сведения об уточняемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н102	н103	14.95	-
н103	н104	15.55	-
н104	н105	27.02	-
н105	н106	15.64	-
н106	н107	21.53	-
н107	н108	12.91	-
н108	н109	21.87	-
н109	н110	51.15	-
н110	н111	40.02	-
н111	н112	37.58	-
н112	н113	73.31	-
н113	н114	72.86	-
н114	н115	35.72	-
н115	н116	14.62	-
н116	н117	31.73	-
н117	н118	60.09	-
н118	н119	14.21	-
н119	н120	8.05	-
н120	н121	28.66	-
н121	н122	9.10	-
н122	н123	14.79	-
н123	н124	13.96	-
н124	н125	19.27	-
н125	н126	48.21	-
н126	н127	86.03	-
н127	н128	25.37	-
н128	н129	19.27	-
н129	н130	21.10	-
н130	н131	56.44	-
н131	н132	42.00	-
н132	н133	57.99	-
н133	н134	21.35	-
н134	н135	39.24	-
н135	н136	40.23	-

Сведения об уточняемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н136	н137	34.31	-
н137	н138	2.37	-
н138	н139	29.50	-
н139	н140	6.01	-
н140	н141	66.77	-
н141	н142	6.39	-
н142	н143	28.83	-
н143	н144	2.96	-
н144	н35	35.86	-
3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 16:33:021124:13			
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики	
1	2	3	
1	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	360493 $\pm$ 5254 (1) 25884.67 $\pm$ 1407.76 (2) 334608.68 $\pm$ 5061.47	
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	446966	
3	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	86473	
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м ²	- -	
5	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости	-	
6	Иные сведения	-	

Сведения об уточняемых земельных участках		
4. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером 16:33:021124:13		
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3
н1-н5;н17-н1;н45-н63	16:33:000000:180	Вид права:Государственная собственность, правообладатель(ли): Муниципальное образование Богородское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, адрес: 422774, РТ Пестречинский МР, с.Богородское, ул.Центральная, 46, документ: Газета "Вперед", 91(9875) от 07.12.2016г.
н15-н16;н81-н82;н136-н35	16:33:021124:11	Вид права:Государственная или муниципальная собственность, правообладатель(ли): Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района РТ, адрес: 422770, РТ, с. Пестрецы, ул. Советская, д. 18, документ: Газета "Вперед", 91(9875) от 07.12.2016г.
н15-н16;н23-н24;н24-н27;н29-н1;н81-н82;н136-н35	16:33:000000:192	Вид права:Общая долевая собственность, правообладатель(ли): Общая долевая собственность, адрес: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, документ: Газета "Вперед", 91(9875) от 07.12.2016г.
н15-н16;н23-н24;н24-н27;н29-н1;н81-н82;н136-н35	16:33:000000:192	Вид права:аренда, правообладатель(ли): ООО «Газовик», адрес: 422774, республика Татарстан, Пестречинский район, село Богородское, документ: Газета "Вперед", 91(9875) от 07.12.2016г.
н16-н17;н78-н81	16:33:021124:8	Вид права:государственная собственность, правообладатель(ли): Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района РТ, адрес: 422770, РТ, с. Пестрецы, ул. Советская, д. 18, документ: Газета "Вперед", 91(9875) от 07.12.2016г.
н16-н17;н78-н81	16:33:021124:8	Вид права:аренда, правообладатель(ли): ООО «Газовик», адрес: 422774, республика Татарстан, Пестречинский район, село Богородское, документ: Газета "Вперед", 91(9875) от 07.12.2016г.

Заключение кадастрового инженера

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ (договор № 134-2016 от 03.10.2016 г.) в связи с уточнением местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13, расположенного Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение.

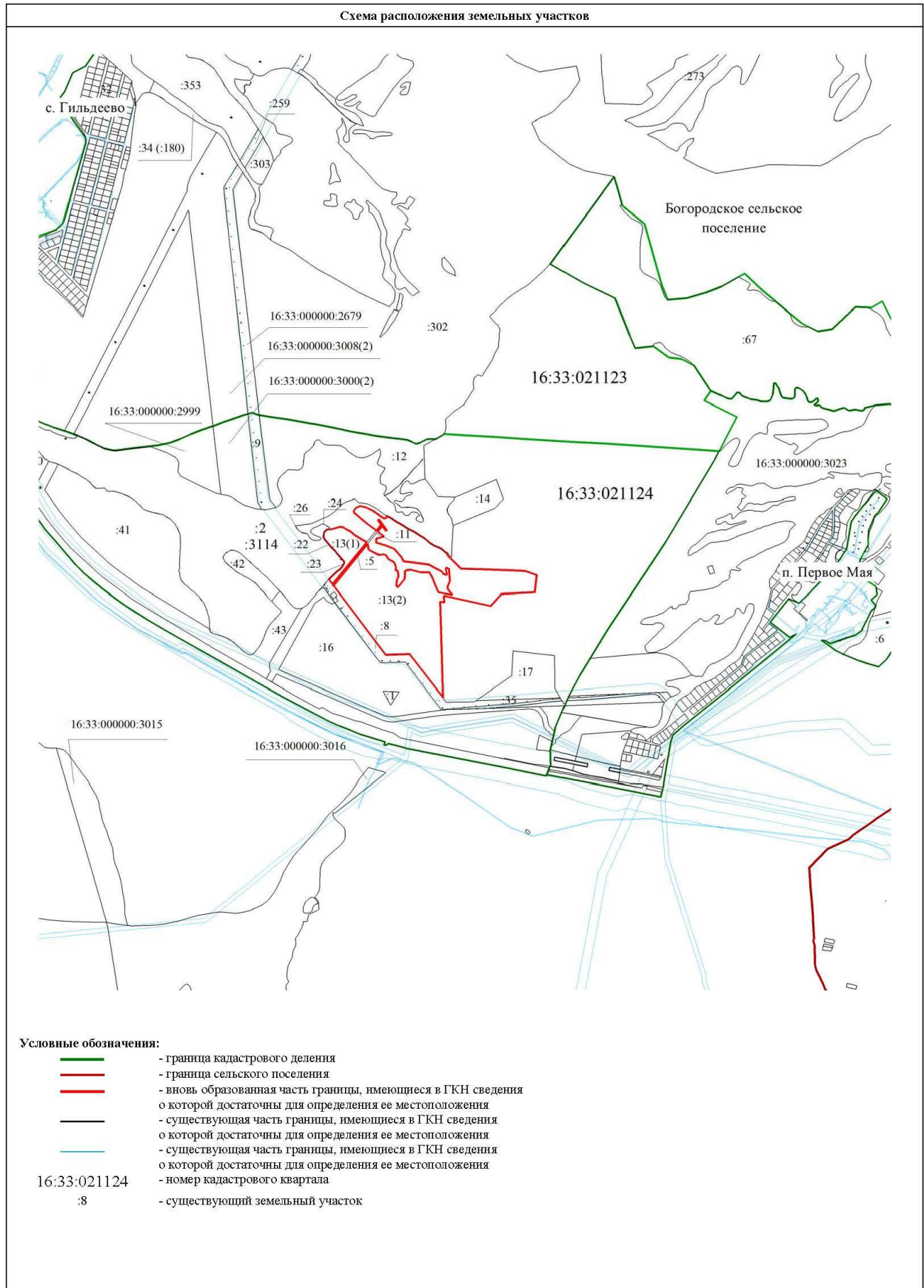
Границы земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13 по решению Арбитражного суда Республики Татарстан (Дело № А65-2777/2016) суда были исключены из государственного кадастра недвижимости. Местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13 определено картометрическим методом с использованием ортофотопланов V-33-23-Б-г-3 и V-33-23-Г-6-1 масштаба 1:10000, АФС 2000 года и материалов лесоустройства 2011 годов кв. 102 выд. 37-40 Столбищенского участкового лесничества Пригородного лесничества. Площадь земельного участка уменьшилась на 86473 кв.м. по сравнению со свидетельством на право собственности на землю.

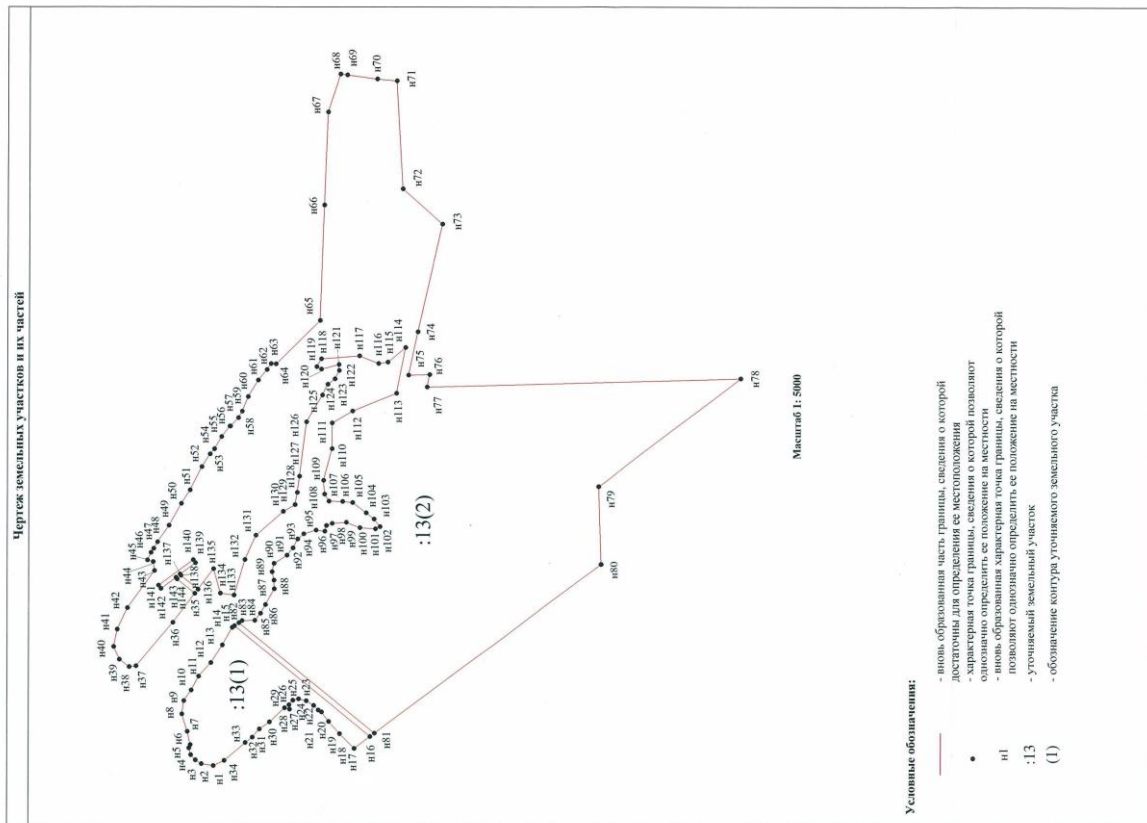
Согласно ч. 8 ст. 39 ФЗ № 221 для проведения согласования границ земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13 с земельными участками с кадастровыми номерами 16:33:021124:8, 16:33:021124:11, 16:33:000000:180, 16:33:000000:192 была подана публикация в газету «Вперед» № 91(9875) от 07 декабря 2016 г. Однако собрание не состоялось из-за неявки заинтересованных лиц и обоснованных возражений в адрес кадастрового инженера не поступило. Поэтому границы считаются согласованными. Копия газеты с объявлением представлена в приложении межевого плана.

Уточненные части границы от т. н5 до т. н15; от т. н35 до т. н45; от т. н63 до т. н78 и от т. н82 до т. н136 граничат с землями общего пользования, с которыми согласно письму Минэкономразвития РФ от 26.10.2010 г. № Д23-4377 согласование не требуется.

В ходе проведения кадастровых работ было выявлено, что в сведениях о границе земельного участка 16:33:021124:13 была допущена кадастровая ошибка в следствии того, что ранее неточно были определены границы земельного участка с кадастровым номером 16:33:000000:192 (являющийся исходным для указанного участка), что установлено решением Арбитражного суда по делу № А65-2777/2016. В связи с тем, что после государственной регистрации прав на образованный земельный участок, границы исходного были изменены, исправление кадастровой ошибки в сведениях об исходном земельном участке невозможно.

Кадастровый инженер Минсафина Альбина Петровна является членом Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», номер в реестре 009 от 21.10.2016 г., свидетельство № 0126 от 21.05.2012 г., реестровый номер 16177, СНИЛС 030-869-715 65.





АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 16:33:021124:13

Площадь земельного участка 360493 кв.м.

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем Акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие представляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами кадастрового учета в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом кадастрового учета в целях предоставления государственной услуги.

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты документов, подтверждающих полномочия представителей, участвующих в согласовании	Подпись и дата	Способ и дата извещения
1	2	3	4	5	6
n1-n1		ЗАО "УК "ТФБ Капитал" группа людей Фирдинатовна паспорт 9203 285876 УВД Кировского района г. Казань 04.05.2002г.	паспорт 9203 285876 УВД Кировского района г. Казань 04.05.2002 г. Выписка из ЕГРЮЛ от 16.11.2016 № 1039965-16-678 3413	 02.12.16г.	Согласовано Каленов Игорь Владимирович 02.12.16г.

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы
1	2	3
-	-	-

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

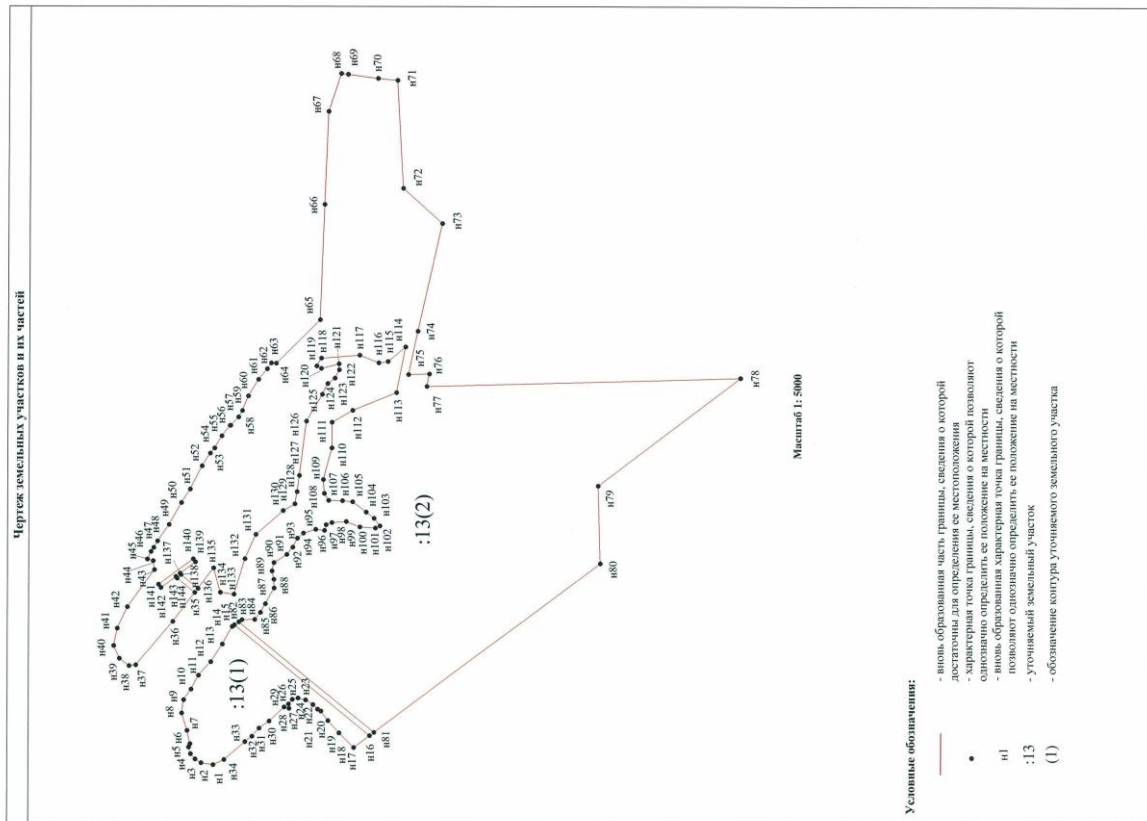
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возражений о местоположении границы (изменение местоположения границы, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
-	-	-	-

Кадастровый инженер:



Минсафина А.П.
фамилия, инициалы

Handwritten mark



АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 16:33:021124:13
Площадь земельного участка 360493 кв.м.

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы		Гори- зонталь ное проло- жение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Подпись и дата	Способ и дата извещения
от т.	до т.			Фамилия и инициалы	Реквизиты документа			
					Удосто- веряющего личность	Подтвержда- ющего полномочия представителя		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1 н17 н45	н5 н1 н63	51.60 295.02 364.21	16:33:021124:2 (16:33:000000:180)				Собст- венники не явились на собра- ние о согласо- вании место- положе- ния границ земель- ного участка	Извещение опублико- вано в порядке, предусмот- ренном частью 8 статьи 39 закона о кадастре в газете «Вперед» № 91(9875) от 07.12.2016 г.
н16 н78	н17 н81	30.99 838.68	16:33:021124:8					
н15 н81 н136	н16 н82 н35	272.62 272.22 213.00	16:33:021124:11					
н15 н81 н136	н16 н82 н35	272.62 272.22 213.00	16:33:021124:5 (16:33:000000:192)					
н23	н24	12.37	16:33:021124:29 (16:33:000000:192)					
н24	н27	25.47	16:33:021124:23 (16:33:000000:192)					
н29	н1	143.44	16:33:021124:22 (16:33:000000:192)					

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем Акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а так же согласие представляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а так же иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами кадастрового учета в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг, в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом кадастрового учета в целях предоставления государственной услуги

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы
1	2	3
-	-	-

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия о местоположении границы (изменение местоположения границы, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
-	-	-	-

Кадастровый инженер



А.П. Минсафина
фамилия, инициалы

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

16.11.2016

№ ЮЭ9965-16-
6783413

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТФБ
КАПИТАЛ"

полное наименование юридического лица

ОГРН 1 0 6 7 7 4 6 6 9 6 9 5 1

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 16 » ноября 20 16 г.
число месяц прописью год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТФБ КАПИТАЛ"
2	Сокращенное наименование	ЗАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТФБ КАПИТАЛ"
3	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6077746239675 14.02.2007
Адрес (место нахождения)		
4	Почтовый индекс	420111
5	Субъект Российской Федерации	РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
6	Город (волость и т.п.)	ГОРОД КАЗАНЬ
7	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА ЧЕРНЫШЕВСКОГО
8	Дом (владение и т.п.)	43/2
9	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6077746239675 14.02.2007
Сведения о регистрации		
10	Способ образования	СОЗДАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
11	ОГРН	1067746696951
12	Дата регистрации	13.06.2006
13	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
14	Наименование регистрирующего органа	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
15	Адрес регистрирующего органа	,420054,, КАЗАНЬ Г.,, ВЛАДИМИРА КУЛАГИНА УЛ, 1,,

16	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	15.02.2007
Сведения об учете в налоговом органе		
17	ИНН	7709683208
18	КПП	165501001
19	Дата постановки на учет	14.02.2007
20	Наименование налогового органа	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
21	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2071690240752 07.05.2007
Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации		
22	Регистрационный номер	013502014308
23	Дата регистрации	10.05.2007
24	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ - УПРАВЛЕНИЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ВАХИТОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЗАНИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
25	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2071690325936 06.06.2007
Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации		
26	Регистрационный номер	770803515916011
27	Дата регистрации	18.06.2007
28	Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования	ФИЛИАЛ №1 ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ-РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЯ ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
29	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2071690399504 09.07.2007
Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах)		
30	Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
31	Размер (в рублях)	11000000
32	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2081690918505 26.12.2008
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
33	Фамилия	ЯРУЛЛИНА
34	Имя	АЙГУЛЬ
35	Отчество	ФИРДИНАТОВНА
36	ИНН	165601725604
37	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6111690098162 13.12.2011
38	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
39	Контактный телефон	(843)2919872

40	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6111690098162 13.12.2011
Сведения об учредителях (участниках) юридического лица		
<i>В соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации юридических лиц в Едином государственном реестре юридических лиц содержатся сведения об учредителях акционерного общества, а не о его акционерах. Сведения об акционерах общества отражаются в реестре акционеров, держателем которого является само общество или регистратор</i>		
1		
41	ОГРН	1037739325810
42	ИНН	7725191080
43	Полное наименование	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА ПРОФИТ"
44	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
45	Номинальная стоимость доли (в рублях)	999900
46	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
2		
47	ОГРН	1047796108690
48	ИНН	7722507593
49	Полное наименование	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА ПРОФИТ"
50	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
51	Номинальная стоимость доли (в рублях)	100
52	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества		
53	ОГРН	1021603631224
54	Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕВРОАЗИАТСКИЙ РЕГИСТРАТОР"
55	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2091690159988 04.03.2009
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)		
Сведения об основном виде деятельности		
56	Код и наименование вида деятельности	64.99.1 ВЛОЖЕНИЯ В ЦЕННЫЕ БУМАГИ
57	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
Сведения о дополнительных видах деятельности		
1		
58	Код и наименование вида деятельности	65.30 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ПЕНСИОННЫХ ФОНДОВ

59	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
2		
60	Код и наименование вида деятельности	68.32 УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ
61	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
3		
62	Код и наименование вида деятельности	66.12.2 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ
63	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1067746696951 13.06.2006
Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц		
1		
64	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	1067746696951 13.06.2006
65	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ СОЗДАНИИ
66	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
67	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ (С ПРИЛОЖЕНИЯМИ)
68	Дата документа	07.06.2006
69	Наименование документа	УСТАВ
70	Дата документа	07.06.2006
71	Наименование документа	ПРОТОКОЛ
72	Дата документа	07.06.2006
73	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
74	Дата документа	07.06.2006
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
75	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	77 009339465 13.06.2006
2		
76	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9067746124624 13.06.2006

77	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ ОБ УЧЕТЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ
78	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
3		
79	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9067746182374 15.06.2006
80	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
81	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
4		
82	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9067746190602 15.06.2006
83	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОРГАНЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
84	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
5		
85	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2067760952433 12.12.2006
86	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
87	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
88	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ (С ПРИЛОЖЕНИЯМИ)
89	Дата документа	05.12.2006

90	Наименование документа	ПРОТОКОЛ
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
91	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	77 008515715 12.12.2006
6		
92	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6077746239675 14.02.2007
93	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
94	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
95	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ (С ПРИЛОЖЕНИЯМИ)
96	Дата документа	07.02.2007
97	Наименование документа	УСТАВ
98	Дата документа	07.02.2007
99	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
100	Дата документа	07.02.2007
101	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
102	Дата документа	07.02.2007
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
103	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	77 010110457 14.02.2007
7		
104	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6077746239697 14.02.2007
105	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ ОБ УЧЕТЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ

106	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
8		
107	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2071690240752 07.05.2007
108	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ ОБ УЧЕТЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ
109	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
9		
110	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2071690325936 06.06.2007
111	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОРГАНЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
112	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
10		
113	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2071690378450 26.06.2007
114	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
115	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
116	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ О ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С УЧРЕД.ДОКУМ.
117	Номер документа	13792А
118	Дата документа	20.06.2007
119	Наименование документа	ПРОТОКОЛ
120	Номер документа	9
121	Дата документа	18.06.2007

	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
122	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 004466303 26.06.2007
11		
123	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2071690399504 09.07.2007
124	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
125	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
12		
126	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2071690410900 12.07.2007
127	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
128	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
129	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМ.
130	Номер документа	15219А
131	Дата документа	06.07.2007
132	Наименование документа	УСТАВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
133	Дата документа	06.07.2007
134	Наименование документа	ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
135	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
136	Номер документа	143
137	Дата документа	06.07.2007

	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
138	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 005062908 12.07.2007
13		
139	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2081690674833 24.09.2008
140	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
141	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
142	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМ.
143	Номер документа	24681А
144	Дата документа	17.09.2008
145	Наименование документа	УСТАВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
146	Дата документа	16.09.2008
147	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
148	Номер документа	234
149	Дата документа	17.09.2008
150	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
151	Номер документа	2
152	Дата документа	16.09.2008
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
153	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 005190777 24.09.2008
14		
154	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2081690918505 26.12.2008

155	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
156	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
157	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМ.
158	Номер документа	33726А
159	Дата документа	22.12.2008
160	Наименование документа	УСТАВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
161	Дата документа	22.12.2008
162	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
163	Номер документа	329
164	Дата документа	19.12.2008
165	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
166	Номер документа	6
167	Дата документа	22.12.2008
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
168	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 005441763 26.12.2008
15		
169	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2091690159988 04.03.2009
170	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
171	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
172	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ О ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С УЧРЕД.ДОКУМ.
173	Номер документа	4867А
174	Дата документа	26.02.2009
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
175	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 005418812 04.03.2009
16		
176	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2091690376039 21.05.2009
177	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
178	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
179	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМ.
180	Номер документа	12433А
181	Дата документа	14.05.2009
182	Наименование документа	УСТАВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
183	Дата документа	13.05.2009
184	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
185	Номер документа	134
186	Дата документа	05.05.2009
187	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
188	Дата документа	13.05.2009

	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
189	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 005555077 21.05.2009
17		
190	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9101690999050 17.06.2010
191	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
192	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
193	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК И/ИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
194	Номер документа	19037А
195	Дата документа	09.06.2010
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
196	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 005957381 17.06.2010
18		
197	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9101690999060 17.06.2010
198	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
199	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
200	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
201	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК И/ИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
202	Номер документа	19034А

203	Дата документа	09.06.2010
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
204	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 005957380 17.06.2010
19		
205	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9101690996805 04.08.2010
206	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
207	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
208	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК И/ИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
209	Номер документа	24054А
210	Дата документа	28.07.2010
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
211	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 006019029 04.08.2010
20		
212	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6101690020745 09.11.2010
213	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
214	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
215	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ (КОПИЯ)
216	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК И/ИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО

217	Номер документа	34401A
218	Дата документа	28.10.2010
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
219	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 006017256 09.11.2010
21		
220	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2111690252750 07.04.2011
221	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
222	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
223	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК И/ИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
224	Номер документа	11425A
225	Дата документа	31.03.2011
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
226	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 006186865 07.04.2011
22		
227	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2111690370163 06.05.2011
228	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
229	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
230	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК И/ИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
231	Дата документа	29.04.2011

	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
232	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 006196873 06.05.2011
23		
233	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2111690631776 03.08.2011
234	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
235	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
236	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК И/ИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
237	Номер документа	28119А
238	Дата документа	27.07.2011
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
239	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 006236113 03.08.2011
24		
240	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2111690969619 01.11.2011
241	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
242	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
243	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК И/ИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
244	Номер документа	39679А
245	Дата документа	25.10.2011

	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
246	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 006314371 01.11.2011
25		
247	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6111690098162 13.12.2011
248	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
249	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
250	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
251	Номер документа	45857А
252	Дата документа	06.12.2011
253	Наименование документа	РЕШЕНИЕ
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
254	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 006371214 13.12.2011
26		
255	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2121690103071 03.02.2012
256	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
257	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
258	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМЕНТЫ

259	Номер документа	3016А
260	Дата документа	27.01.2012
261	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
262	Дата документа	24.01.2012
263	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
264	Номер документа	21
265	Дата документа	25.01.2012
266	Наименование документа	РЕШЕНИЕ
267	Номер документа	1
268	Дата документа	24.01.2012
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
269	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	16 006430538 03.02.2012
27		
270	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2141690166000 06.03.2014
271	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
272	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
273	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМЕНТЫ
274	Номер документа	6943А
275	Дата документа	27.02.2014
276	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
277	Дата документа	24.02.2014
278	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ (КОПИЯ)
279	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
280	Номер документа	41
281	Дата документа	11.02.2014

282	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
283	Номер документа	2
284	Дата документа	27.02.2014
28		
285	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2141690239656 02.04.2014
286	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
287	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
288	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
289	Номер документа	10668А
290	Дата документа	26.03.2014
291	Наименование документа	ПРИКАЗ (КОПИЯ)
292	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
29		
293	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2151690972354 16.09.2015
294	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
295	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
296	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
297	Наименование документа	ПРИКАЗ

298	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ КОПИЯ
299	Дата документа	09.09.2015

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://service.nalog.ru/vyp>



Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

сегодня в номере:

"МЫ И В КАЗАНЬ ПЕШКОМ ХОДИЛИ!", 2 стр.

наш сайт: www.pestrecy-rt.ru



Газета основана в 1933 году
№ 91 (9875)

ВПЕРЕД

погода на 8 декабря: ночью - 25, днём - 14, пасмурно, небольшой снег.

/Газета Пестречинского района/

Среда
7

декабря 2016 года

algared@yandex.ru

ИТОГИ И ПЛАНЫ

БЮДЖЕТ БЕЗДЕФИЦИТНЫЙ, НО НАПРЯЖЕННЫЙ



В ПРИОРИТЕТЕ - ЗАБОТА О ПОДРАСТАЮЩЕМ ПОКОЛЕНИИ. Фото автора.

Основным вопросом десятого заседания Совета района третьего созыва стал бюджет. До нового 2017 года остается совсем немного времени, а успеть, в том числе и освоить, нужно еще немало. Что до ближайшего будущего - во втором чтении приняли бюджет района на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов. По прогнозам, он будет напряженным, но бездефицитным и сбалансированным.

Елена ЗАРИПОВА

Первыми на повестке дня оказались планы на день грядущий - бюджет района на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов.

По словам председателя районной Финансово-бюджетной палаты Талгата Валиуллина, запланированные расходы не превысят запланированных доходов, но год нас ожидает напряженный.

Объем бюджета увеличился, во втором чтении внесены изменения в части межбюджетных трансферов из федерального и республиканского бюджетов, - отметил Талгат Валиуллин.

- Из более чем 540 миллионов рублей бюджета 2017 года 81,2 процента занимают расходы на отрасли социальной сферы - образования, культуры, физической культуры и массового спорта. Мы будем продолжать укрепление материально-технической базы

учреждений образования, культуры, молодежной политики. Расходы бюджета на льготное школьное питание, компенсации родительской платы за посещение детей дошкольных образовательных учреждений не сокращались.

Однако, приоритеты бюджетных расходов нужно выстраивать жестко и повышать их эффективность.

Таким же бездефицитным прогнозировали и бюджет 2018-2019 годов.

Что до года почти прошедшего, то за 9 его месяцев доходная часть бюджета района исполнена более чем на 462 миллиона (76,3 процента), а расходы на без малого 400 миллионов (на 64 процента).

На заседании под председательством Эдуарда Диярова приняты решения и еще по нескольким вопросам. Меры антикоррупционной политики, реализованные в текущем году, кратко проанализировала помощник главы района по противо-

действию коррупции Валентина Урысова:

- В рейтинговой оценке активности антикоррупционной работы органов местного самоуправления республики наш район на 9 месте, проводится множество профилактических мероприятий, - подчеркнула Валентина Урысова. - Кроме того, по результатам мониторинга деятельности органов местного самоуправления по реализации антикоррупционных мер на территории Татарстана и оценки их эффективности, по итогам первого полугодия большая часть населения (89,3 процента) оценивают работу органов власти положительно.

Итоги подвели и по реализации трехлетней Комплексной программы по профилактике правонарушений в районе на 2013-2016 годы. Их озвучила на заседании заместитель руководителя исполкома района Зимфара Мухаметтареева:

- Сделано за эти три года очень много. Все школьники в районе занимаются в кружках и секциях, их организуют как в образовательных организациях, так и в учреждениях культуры в каждом сельском поселении. Особое внимание уделяется летней занятости детей и подростков.

Ежегодно оздоровительной кампанией охвачено более 5 тысяч детей. Третий год на территории района функционирует республиканский палаточный лагерь «Звездный десант». Проект работает с трудными подростками и ребятами, состоящими на учете в КДН и ПДН. Много внимания уделяется спорту, этому способствует и строительство спортивных площадок по республиканской программе.

Анализируя состояние правопорядка на территории района за 10 месяцев 2016 года следует отметить, что предпринятые организационные и практические меры позволили сохранить контроль над оперативной обстановкой, обеспечить должный уровень состояния правопорядка и общественной безопасности.

В целом, комплексная программа профилактики правонарушений на 2013-2016 годы исполнена. К сожалению, нельзя сказать, что все реализованные мероприятия были эффективными, и нам удалось добиться снижения преступности или не допустить совершения правонарушений нашими детьми. Факты говорят о необходимости усилить профилактическую работу.

КОРОТКО

СТАРТОВАЛ КОНКУРС на лучшую елку района. Победителей будут определять по двум номинациям «Лучшая елка райцентра» и «Лучшая сельская елка». Участниками конкурса могут стать все предприятия, организации, учреждения райцентра и хозяйства района совместно с исполкомами сельских поселений. Особое внимание специальная комиссия будет уделять и оформлению вокруг елки. Количество снежных фигур, наличие детской ледяной горки и иллюминации сыграют важную роль при выборе призеров. Победители в каждой номинации получат по 4000 рублей, по 3000 рублей - занявшие 2 место, и по 2000 рублей - обладатели третьих мест. Кроме этого предусмотрены и поощрительные призы.

ПОБЕДИТЕЛЕМ КОНКУРСА «Отличник исполнительного производства» в номинации «Взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги среди районных отделов судебных приставов» стал Юрий Семахин. Пестречинцу вручили Диплом за подписью руководителя Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Татарстан Радика Ильясова и председателя Татарстанской республиканской организации профсоюза Ольги Калашиковой.

ДНИ ПОДПИСЧИКА пройдут 7 декабря в селе Шали, 8 декабря в Ленино-Кокушкино и в Пестрецах. В этот день все желающие смогут подписаться на понравившиеся им издания, в том числе и на районную газету по льготной цене.

ПОЖАР, СЛУЧИВШИЙСЯ в частном доме в Пестрецах на улице Осипова повредил стены, потолочные перекрытия и мебель. К счастью, никто не пострадал. Предварительной причиной пожара стала неосторожность при курении.

ДОБРОЕ ДЕЛО

Подписка на «районку» - в подарок к Новому году



Присоединился к масштабной республиканской акции АО Татмедиа «Подари подписку» руководитель исполнительного комитета района Марат Фасхутдинов.

Елена ХОМЕНКО

Участником благотворительной акции «Подари подписку» стал еще один пестречинский руководитель - Марат Фасхутдинов.

Он подарил подписку на районные газеты «Вперед» и «Алга» на первое полугодие 2017 года десяти жителям района с ограниченными возможностями здоровья.

КОНКУРС

Выиграйте приз и верните свои деньги

Реклама

Уважаемые пестречинцы!

Редакция районной газеты «Вперед» («Алга») объявляет конкурс среди своих подписчиков на 1 полугодие 2017 года. Для участия в конкурсе необходимо оформить подписку на районную газету на 6 месяцев и принести или отправить ксерокопию квитанции в редакцию газеты по адресу: с.Пестрецы, ул.Советская, д.34.

Среди призов - два мешка сахарного песка, два сотовых телефона, посуда, канцелярский набор, постельное белье и другое. Главный приз - электромассорубка.



*Выигранный приз и мешки главного приза могут отличаться от изображенного на фото.

ОБЪЯВЛЕНИЯ, РЕКЛАМА

ПОЗДРАВЛЕНИЯ

Дорогого мужа, папу **Александра Васильевича САФОНОВА** поздравляем с юбилеем!
С днем рождения, милый папа, муж,
Будь здоровым, крепким, сильным,
За тепло и за заботу,
Говорим тебе спасибо.
Будь таким же: с виду строгим,
Ну а в сердце - очень добрым,
Мы желаем быть счастливым,
И лет жизни долгих-долгих.
Ты - надежная опора,
Ты - пример отцам и семьям,
Не теряй в душе зазора,
Милый наш, с днем рождения!



Жена, дочь.

Дорогую нашу тетю **Екатерину Ивановну ЛОГИНОВУ** поздравляем с юбилеем!
Прекрасной женщине в прекрасный юбилей
Хотим сказать сегодня мы так много.
За твоими плечами длинный путь -
Семидесятилетия дорога!
Она была милой, но не слабой,
Доблестью ты всего, о чем мечтаю.
Желаем быть здоровой и любимой,
Чтоб близкие вниманием баловали.
Здоровья крепкого, большого счастья,
Любви от близких и детей,
Чтоб обходило дом несчастье,
И много было радостных гостей.



Большая семья Логиновых.

БЛАГОДАРНОСТЬ
Выражаю сердечную благодарность родным, близким, друзьям, соседям и всем тем, кто разделил горечь утраты, за моральную и материальную поддержку в организации похорон любимого сына **Кормачева Виктора Михайловича**.
Нина Чихарева.

ООО «ПТИЦЕВОДЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «АК БАРС» ПРИГЛАШАЕТ НА РАБОТУ:
ЭЛЕКТРИКА ПО КИП И А - высшее или среднее-профессиональное образование, опыт работы от 1 года, з/п от 23000 руб.
ЭЛЕКТРИКА - опыт работы, з/п от 20000 руб.
Условия: - оформление в соответствии с ТК РФ, полный соц. пакет, своевременная и достойная оплата труда; - предоставление спецодежды, имеется столовая, служебный автобус.
Отдел кадров: 8(843)673-00-94.

АО «РКЦ «ЗЕМЛЯ», в лице кадастрового инженера **Минскайной Альбины Петровны**, квалификационный аттестат 16-11-413, РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а, kscenlyu@mail.ru, 8(843)277-57-60, факс: 277-57-37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 16.33.02.1124.13, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является ЗАО «Управляющая компания «ТОБ Капитал», адрес: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, тел. (843) 291-37-78, 291-17-82.
Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится 16/4 30 дней после даты публикации, но не в СБ или ВС по адресу: 420039, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, 8а, ком. 306, в 10-00 «11» января 2017 г.
С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 420039, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, 8а, ком. 306. Возражения по проекту межевого плана принимаются с момента опубликования настоящего извещения (в/ч 30 дней после даты публикации, но не в СБ или ВС) по 11.01.2017 г.
Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ, расположены по адресу: 16.33.02.1124.11, 16.33.02.00.00.180, 16.33.00.00.00.192.
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

ВНИМАНИЮ РУКОВОДИТЕЛЕЙ И СОБСТВЕННИКОВ БИЗНЕСА!
ОАУ ДПО Учебный центр по Республике Татарстан предлагает услуги обучения: Пожарно-технический минимум. Охрана труда. Первая медицинская помощь. Электробезопасность. Судоводитель маломерных судов. Высотные работы. Сопутники добровольных пожарных дружин (команд). Работники пожарно-технических станций.
Получить дополнительную информацию по обучению, а также задать интересующие вопросы вы можете по тел.: 8(843)278-75-31, 278-75-01, а также по эл. почте: ucrprt@mail.ru

12 декабря 2016 года в рамках проведения общероссийского дня приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации в помещении прокуратуры Пестречинского района по адресу: с. Пестрецы, ул. Казанская, д. 6 **ПРИЕМ ГРАЖДАН** будет осуществлять сотрудниками районной прокуратуры:
с 12 до 14 часов прокурор района **Ахметшин А.И.**
с 14 до 16 часов заместитель прокурора **Хамидулина Г.Х.**
с 16 до 18 часов помощник прокурора **Осипов И.Н.**
с 18 до 20 часов заместитель прокурора **Глухов П.В.**

В РЕДАКЦИЮ УСЛУГА КСЕРОКОПИРОВАНИЯ.
ТЕЛ.: 3-04-82.
Филиал АО «Татмедиа» ИЦ «Пестрецы».

ПРОДАЮ 1-комнатную квартиру по ул.Сосновская, д.7. Все вопросы по телефону: 8-9030-26-66-19 - Олеся;

ТРЕБУЮТСЯ зоотехник, вет. врач, доярки, скотники в стабильно развивающееся племенное хозяйство ООО «Макс-Ойл» в Пестречинском районе с.Отар-Дубровка. Жилые предоставляются. 290-94-80.

Пестречинский филиал КТУ АО «Национальная страховая компания Татарстан» ОБЪЯВЛЯЕТ дополнительный набор активных людей на работу страховыми агентами в деревнях, селах, в с.Пестрецы. Оплата сдельная, своевременная. Село Пестрецы, ул.Советская, д.3А (здание нотариуса, 1 этаж). 8-9178-96-92-84, 8-9673-63-22-82, 3-00-09.

Выполню ремонт ванной комнаты. Плиточник. 8-9172-21-52-34.

СПУТНИКОВОЕ ТЕЛЕВИДЕНИЕ. Установка и настройка. 89625632075.

НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ ОТ 150 РУБ. Тел.: 89274198929.

БЫКИ И ТЕЛОЧКИ МЯСНОЙ ПОРОДЫ. 8-9274-34-00-85, 8-9372-86-94-17.

Промывка газовых котлов и колонок от накипи. 8-9274-77-01-03. Ремонт стиральных машин. 8-9274-03-19-41.

Б.Бутыркин «Семейная ферма» Фаскутинский А.З. продает: тел.: 8(843)673-42-07, 8-9172-81-00-79, 8-9000-50-13-11.

ЦЕМЕНТ. БРУСЧАТКА. КЕРАМИЗНЫЕ БЛОКИ ДЕШЕВО! ДОСТАВКА! 8(843)226-93-45.

Автоматические гаражные ворота «Doorgate», рольставни, шлагбаумы, качество по доступной цене. 8-9179-04-48-16.

ПАРИКМАХЕРСКАЯ (магазин «Пятёрочка» (около полиции), 2 этаж, вход сзади). Пенсионерам стрижка - 150 руб. РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ. 8-9274-14-71-11.

ТК «МЕРИДИАН» ПРЕДЛАГАЕТ:
САХ.ПЕСОК, 1кг. - 37,80 руб.; ЛУК РЕПЧ. ВОЛГОГРАДСКИЙ, 1кг. - 13,50 руб.; КАРТОФЕЛЬ, 1кг. - 14,50 руб.; МАСЛО ПОДСОЛ., 5л - 327 руб.; МАСЛО, 0,9л - 55 руб.; масло «Анненское», 5л - 365 руб.; масло «Семеновна», 5л - 350 руб.; масло «Златошар», 5л - 345 руб.; масло «Олейна», 1л - 95 руб.; масло сливоч., 1кг. - 160 руб.; мука «Алтайская», 1кг. - 22 руб.; мука «Алтайская» от Мельника, 2кг. - 50 руб.; соль, 1кг. - 8 руб.; соль йодированная «Экстра», 1кг. - 14 руб.; соль «Лизунец», 5кг. - 75 руб.; майонез, ведро «Махеев» - 72 руб.; майонез ведро «Миллатор» - 63 руб.; тушенка в/с «ГОСТ» - 94 руб.; скумбрия х/к, 1кг. - 305 руб.; селедка х/к, 1кг. - 200 руб.; сельдь слабосоленая +400, 1кг. - 180 руб.; кызылык, 1шт. - 310 руб.; свежемороженая рыба: сом, 1кг. - 120 руб.; скумбрия, 1кг. - 140 руб.; мойва, 1кг. - 136 руб.; горбуша, 1кг. - 241 руб.; хребты лосося, 1кг. - 200 руб.; кофе «Нескафе», 100гр. - 115 руб.; чай черный байховый, 100гр. - 20 руб.; шоко. «Россия» - «щедрая душа» - 47 руб.; «Альпен Гольд» - 45 руб.; конфеты глаз. с помадным корпусом «Второжок», 1кг. - 149 руб.; «Незамерзайка» ГОСТ - 80 руб.; уголь, 3кг. - 80 руб.; розжиг - 40 руб.; мыло, 5л - 95 руб.; «Ушастый нянь», 2,4кг. - 215 руб.; «Ушастый нянь», 6кг. - 545 руб.; «Ариэль», 6кг. - 650 руб.; губки для посуды, 10шт. - 20 руб.; «Доместос», 1л - 115 руб.; веник - 80 руб.; лопаты снеговые - 245 руб.; бурки - 370 руб.; тапочки жен. и муж. - 220 руб.; зуб. паста «Блендомед», «Колгейл» - 50 руб.; крем для вымывки коров «Буренка» - 75 руб.; перчатки «Капкан» 6-нитка - 14 руб.; перчатки рабочие, двойные - 24 руб.; электроплита - 550 руб.

Принимаем заказы на новогодние подарки.
Приглашает к сотрудничеству магазины, точки общественного питания. Цены вас обрадуют. РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ 8 С ДО 21 ЧАСА.
Кафе «Меридиан» принимает заказы на выпечку и банкеты.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА № 12-2016
Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан во исполнение Постановлений Исполнительного комитета Пестречинского сельского поселения Пестречинского муниципального района РТ № 11 от «21» ноября 2016 г., извещает о проведении открытого аукциона на повышение стоимости годовой арендной платы за земельный участок. Срок предоставления земельного участка в аренду - 3 года.

№	Местоположение земельного участка	Вид права	Категория и разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Начальная цена, руб.	Задаток (80 % от начальной цены) руб.	Шаг аукциона, (5 % от начальной цены) руб.
1	РТ, Пестречинский муниципальный район, Пестречинское сельское поселение, с. Пестрецы, ул.Казанская	годовая арендная ставка	Земли населенных пунктов / многоквартирный жилой дом	2959	16.33.120103462	494 391	395513	14832

Сведения о частях земельного участка и обременениях:
«15 кв. м. В пределах охраняемых зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт
7 кв. м. В пределах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства
164 кв. м. В пределах охраняемых зон газораспределительных сетей

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенных в границах участка. Ограничения использования отсутствуют, с техническими условиями подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и тарифами за подключение можно ознакомиться с организатора торгов. Электроснабжение земельного участка возможно от существующей ЛЭП-0,4кВ, если мощность не будет превышать 15кВт. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке.

Предельные параметры разрешенного строительства установлены правилами землепользования и застройки сельских поселений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Аукцион проводится по правилам и в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. Аукцион состоится 12 января 2016 г. в 10-00 час. по адресу: 422770, РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул.Советская, д.34. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства. Организатор Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района РТ.

Срок принятия решения об отказе в проведении торгов 09 января 2016 г. Осмотр земельного участка состоится 26 декабря 2016 г. в 10 ч 00 мин. Для осмотра земельного участка необходимо подходить в с. Пестрецы, ул.Советская, д.34 к организатору аукциона. К участию допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку (лично или через представителя по доверенности) на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем информационном сообщении, суммы задатка в указанный срок.

Документы на участие в аукционе: 1. Заявка по установленной форме (см. на сайте torgi.gov.ru) 2. Копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц. 3. Документы, подтверждающие внесение задатка. 4. Нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а так же доверенность. 5. ИНН. Адрес места приема заявок: РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул.Советская, д.34. Времени приема заявок и консультации с 10.00 до 12.00 час. с 07 декабря 2016 г. по 07 января 2016 г. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену.

09 января 2016 г. в 15 часов 00 мин по адресу Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул.Советская, д.34 районной комиссией по проведению торгов (аукционов, конкурсов) в Пестречинском муниципальном районе будет вынесен протокол признания участников претендентами на участие в торгах, либо отказ в допуске на участие. Договор аренды с Победителем заключается в течение 10 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Оплата производится денежными средствами в течение 5 (пяти) банковских дней со дня заключения договора. Проекты договоров аренды см. на сайте torgi.gov.ru.

Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение осуществляется за счет застройщика. Размеры сторон земельного участка установлены в соответствии с кадастровым паспортом. Продажа земельного участка в кредит, рассрочку не предусмотрена.

Задаток вносится единым платежом на счет организатора: ТОДК МО РТ Пестречинского района (Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района, ЛР 349350046-ЗемПалата) / ю/с 40302810345425000200 в ПАО «АК БАРС» Банк «Казань», ИНН 1633605439, ю/с 30101810000000000805, БИК 049203805.

Срок поступления задатка на счет организатора - до 12 ч. 00мин. 07 января 2016 г. Телефоны для справок 8(843)673-04-76.

www.pestrecy-rt.ru

Тел. рекламной службы: 8(843)673-04-82

ВПЕРЕД
газета
Пестречинского района

Директор филиала АО «ТАТМЕДИА» - главный редактор Н.С. АЛЕКСАНДРОВ
Тел.: 3-00-59.

Адрес редакции: 422770, РТ, с. Пестрецы, ул.Советская, 34.
Электронный адрес: algared@yandex.ru
Телефоны: 3-04-86 (тел./факс), бухгалтерия, 3-04-87 - отдел дублика, 3-04-82 - ответственный секретарь, заместитель редактора, корреспонденты, отдел рекламы.
Издатель: АО «ТАТМЕДИА»
420097, г. Казань, ул. Академическая, 2.

Газета зарегистрирована 30 ноября 2007 года в Поволжском управлении Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.
Свидетельство о регистрации ПИ № ФС7-4736.
Номер отпечатан в типографии филиала АО «ТАТМЕДИА» ПИК «Идеал-Пресс»: г.Казань, ул.Декабристов, д.2.

Время сдачи в печать: по графику - 15.30 ч.; фактически - 15.00 ч.

№ 91
7 декабря 2016 г.

Тираж 1159 экз.
Создано при поддержке Республиканского агентства по печати и массовым коммуникациям «Татмедиа».

Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов. Редакция не располагает возможностью выступать ходатаем в официальных организациях.
Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

За достоверность рекламных объявлений ответственность несет рекламодатель.
Ф Перепечатка материалов разрешается только с письменного согласия редакции.

Газета выходит по средам и пятницам.
Заказ-наряд №6569.

Подписные индексы газеты: для населения - 16078; для организаций и предприятий - 16085.
Цена свободная.

(164)



096/2016-105823(1)



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107
E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru
<http://www.tatarstan.arbitr.ru>
тел. (843) 294-60-00

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65-2777/2016

Дата принятия решения – 15 июня 2016 года.

Дата объявления резолютивной части – 07 июня 2016 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Хасанова А. Р.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Калимуллиной А.Ф.,

рассмотрев 03.06.2016, 07.06.2016 в судебном заседании дело по заявлению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан, г. Казань к Закрытому акционерному обществу «Управляющая компания «ТФБ Капитал», г. Казань, Обществу с ограниченной ответственностью «Газовик», Пестречинский район, с. Богородское, Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Татарстан», г. Казань об истребовании из чужого незаконного владения части земельного участка, об обязанности снять с государственного кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером: 16:33:021124:13,

с участием:

от заявителя – Бурсакова Д.С., по доверенности от 20.10.2015, Ильина Е.В., по доверенности от 28.01.2016,

от ответчика-1 (Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «ТФБ Капитал», г. Казань) – Чижик А.С., по доверенности от 13.03.2016,

от ответчика-2 (ООО «Газовик») – не явился,

от ответчика-3 (Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Татарстан) – Гафаров А.Н., по доверенности от 28.10.2015,

от третьего лица -1 (Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан) – Ахмадуллин Ф.Ф., по доверенности от 21.03.2016,

от третьего лица -2 (Государственного казенного учреждения «Пригородное лесничество») – Ахмадуллин Ф.Ф., по доверенности от 12.04.2016,

от третьего лица -3 (Федерального государственного бюджетного учреждения «Рослесинфорг») – не явился,

от третьего лица -4 (Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ) – не явился,

от третьего лица – 5 (Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района) – не явился,

УСТАНОВИЛ:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан, г. Казань обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением к Закрытому акционерному обществу «Управляющая компания «ТФБ Капитал», г. Казань, Обществу с ограниченной ответственностью «Газовик», Пестречинский район, с. Богородское, Федеральному

государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Татарстан», г. Казань об истребовании из чужого незаконного владения Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «ТФБ Капитал» и Общества с ограниченной ответственностью «Газовик» часть земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13, находящегося в границах выделов 37-40 квартала 102 Столбищенского участкового лесничества ГКУ «Пригородное лесничество», площадью 34 024 кв.м. в границах координат следующих поворотных точек:

№ Точки	X	Y
1	1324820.10	469861.15
2	1324835.20	469861.15
3	1324845.90	469862.43
4	1324865.55	469860.61
5	1324880.09	469866.54
6	1324887.20	469867.40
7	1324905.20	469872.65
8	1324916.70	469877.15
9	1324933.20	469884.65
10	1324953.45	469895.40
11	1324978.95	469905.65
12	1324992.20	469913.15
13	1324999.14	469917.99
14	1325017.83	469922.97
15	1325012.45	469927.58
16	1325018.95	469932.65
17	1325035.45	469951.65
18	1325053.20	469966.65
19	1325076.70	469981.15
20	1325102.70	469988.15
21	1325119.20	469995.15
22	1325139.95	469975.40
23	1325163.45	469974.65
24	1325183.70	469970.15
25	1325216.20	469954.40
26	1325237.70	469939.65
27	1325275.20	469911.90
28	1325280.84	469909.28
29	1325278.45	469900.34
30	1325264.56	469898.44
31	1325206.34	469940.32
32	1325172.93	469955.89
33	1325145.81	469961.63
34	1325125.97	469952.56
35	1325114.58	469937.22
36	1325115.81	469926.75
37	1325183.48	469869.63
38	1325228.73	469835.50

39	1325178.49	469773.89
40	1325176.12	469777.36
41	1325148.45	469792.58
42	1325121.03	469810.32
43	1325099.60	469829.22
44	1325078.20	469840.62
45	1325061.86	469852.16
46	1325040.77	469855.08
47	1325013.95	469846.80
48	1324993.13	469842.21
49	1324987.98	469844.32
50	1324988.20	469844.40
51	1324988.21	469844.41
52	1324988.21	469844.41
53	1324988.50	469844.50
54	1324991.94	469847.00
55	1324993.95	469848.40
56	1324993.90	469848.43
57	1324994.00	469848.50
58	1324987.00	469853.00
59	1324970.50	469864.00
60	1324962.50	469868.00
61	1324953.50	469868.00
62	1324952.00	469868.00
63	1324930.50	469856.00
64	1324911.15	469848.10
65	1324910.70	469847.92
66	1324905.70	469845.90
67	1324896.64	469833.96
68	1324896.59	469833.90
69	1324895.50	469832.50
70	1324895.51	469832.48
71	1324895.45	469832.40
72	1324899.95	469822.90
73	1324911.82	469813.50
74	1324911.00	469813.50
75	1324910.70	469813.40
76	1324918.91	469809.84
77	1324919.03	469809.59
78	1324920.91	469808.97
79	1324929.70	469805.15
80	1324943.70	469800.65
81	1324948.20	469797.65
82	1324948.20	469796.90

4

А65-2777/2016

83	1324946.96	469789.49
84	1324937.00	469786.50
85	1324925.00	469784.50
86	1324907.99	469787.05
87	1324902.31	469797.10
88	1324890.00	469814.27
89	1324881.27	469815.57
90	1324876.50	469820.00
91	1324863.12	469822.74
92	1324860.71	469823.94
93	1324850.35	469834.16
94	1324839.30	469837.84
95	1324834.59	469837.71
96	1324829.50	469844.50
97	1324824.00	469849.00
98	1324821.50	469856.00
1	1324820.10	469861.15

Площадью пересечения 29841 кв.м. в границах координат следующих поворотных точек:

№ точки	X	Y
99	1325235.12	469830.68
100	5325267.24	469806.45
101	1325229.45	469795.88
102	1325226.20	469774.78
103	1325281.66	469757.83
104	1325320.10	469740.91
105	1325357.27	469698.44
106	1325367.92	469680.23
107	1325386.88	469676.77
108	1325412.04	469673.48
109	1325497.41	469662.88
110	1325539.03	469638.55
111	2325556.32	469630.04
112	1325564.55	469618.76
113	1325577.77	469612.13
114	1325586.87	469612.39
115	1325580.01	469640.22
116	1325583.78	469647.33
117	1325596.05	469640.17
118	1325600.72	469580.26
119	1325588.68	469550.90
120	1325590.90	469536.45
121	1325613.85	469509.08

122	1325542.34	469523.06
123	1325514.37	469590.82
124	1325495.49	469623.31
125	1325455.47	469623.18
126	1325406.03	469636.28
127	1325384.22	469634.66
128	1325373.25	469627.85
129	1325372.89	469606.32
130	1325371.30	469590.76
131	1325354.90	469569.28
132	1325345.36	469557.00
133	1325333.68	469547.67
134	1325330.29	469555.07
135	1325331.82	469579.14
136	1325340.10	469600.38
137	1325338.53	469622.86
138	1325335.11	469631.77
139	1325326.23	469634.02
140	1325327.84	469647.57
141	1325322.20	469666.93
142	1325314.03	469676.20
143	1325299.85	469683.30
144	1325288.51	469692.48
145	1325275.93	469712.64
146	1325262.76	469715.27
147	1325249.83	469712.40
148	1325235.92	469712.00
149	1325211.39	469725.82
150	1325198.16	469733.45
151	1325187.10	469742.14
152	1325186.50	469762.14
153	1325183.19	469766.99
99	1325235.12	469830.68

Площадью пересечения 11350 кв.м. в границах координат следующих поворотных точек:

№ точки	X	Y
154	1325588.42	469717.88
155	1325598.45	469711.15
156	1325610.45	469699.65
157	1325610.45	469700.05
158	1325610.50	469700.00
159	1325610.50	469732.10
160	1325684.20	469659.65
161	1325802.20	469658.40

162	1325903.20	469656.65
163	1325998.45	469655.90
164	1326004.20	469653.40
165	1326025.20	469644.40
166	1326042.95	469635.65
167	1326040.69	469610.92
168	1325981.47	469630.59
169	1325836.21	469635.98
170	1325655.94	469642.37
171	1325587.96	469710.48
154	1325588.42	469717.88

Площадью пересечения 10889 кв.м. в границах координат следующих поворотных точек:

№ точки	X	Y
172	1325551.73	469475.29
173	1325571.50	469471.51
174	1325572.45	469441.90
175	1325573.70	469410.90
176	1325586.95	469052.65
177	1325586.95	469043.90
178	1325586.95	469041.90
179	1325586.95	469039.40
180	1325590.20	468964.40
181	1325583.88	468964.28
182	1325565.43	468988.35
172	1325551.73	469475.29

об обязанности Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Татарстан», г. Казань снять с государственного кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером: 16:33:021124:13.

Определением суда от 27.04.2016 принято изменение предмета исковых требований в части п.2, просил в п.2 требований Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Татарстан внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером: 16:33:021124:13 с учетом истребуемой части данного земельного участка в границах координат поворотных точек.

Представитель заявителя заявление поддержал, заявил ходатайство об изменении предмета заявленных требований в части п.2 просительной части иска, просил обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Татарстан исключить из Государственного кадастра недвижимости сведения о границах земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13.

Изменение предмета в части судом принято.

Ответчик-1 требования не признал, дал пояснения по существу спора, представил дополнение к отзыву с приложением, которые приобщены к материалам дела.

Ответчик-3 оставил разрешение вопроса на усмотрение суда, дал пояснения по существу спора, представил кадастровую выписку.

От третьего лица-1 поступили схемы расположения земельных участков, постановления, акты, которые приобщены к материалам дела.

Третьи лица-1,2 требования истца находят обоснованными.

От третьего лица-3 поступил отзыв.

Ответчик 2, третьи лица- 3,4,5 не явились, извещены.

В судебном заседании по инициативе суда в соответствии со ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлялся перерыв до 07.06.2016 на 13 час. 55 мин. (информация о перерыве была опубликована на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан).

После перерыва судебное разбирательство продолжено в назначенное время.

Истец искимые требования поддержал.

Ответчик-1 требования не признал.

Ответчик-3 оставил вопрос на разрешение суда.

Третьи лица-1,2 требования истца находят обоснованными.

Дело рассмотрено согласно ст. 156 АПК РФ.

Как следует из заявления и материалов дела, согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним земельный участок с кадастровым номером 16:33:021124:13, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, площадью 446 966 кв.м., категории земли сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственное производство (далее – земельный участок), находится на праве общей долевой собственности №16-16-83/023/2014-163 от 26.11.2014 у Закрытого рентного паевого инвестиционного фонда «ТФБ – Рентный инвестиционный фонд», имущество которого передано в доверительное управление Закрытому акционерному обществу «Управляющая компания «ТФБ Капитал» от 26.11.2014 №16-16-83/023/2014-163.

Указанный земельный участок предоставлен в аренду ООО «Газовик» (запись от 18.02.2015 № 16-16/035-16/081/001/2015-1551/145)

В обоснование иска истец указал, что в настоящее время Министерством лесного хозяйства Республики Татарстан и ГКУ «Пригородное лесничество» выявлены нарушения законных прав и имущественных интересов Российской Федерации, установлен факт захвата участков земель государственного лесного фонда в квартале 102, выделах 37-40 Столбищенского участкового лесничества (защитные леса, категория-лесопарк).

Истец, исходя из фактического наложения земельного участка с землями лесного фонда, полагая, что постановка на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13 с присвоением категории земель сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственное производство не соответствуют закону и нарушают права и законные интересы Российской Федерации в части распоряжения федеральным имуществом, обратился в суд с исковыми требованиями.

Исследовав материалы дела, оценив представленные по делу доказательства, заслушав представителей сторон и третьих лиц, суд приходит к следующим выводам.

В силу статьи 17 Земельного кодекса Российской Федерации в федеральной собственности находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами.

В период с 1993 года по настоящее время понятие земель лесного фонда не являлось неизменным и подвергалось в законодательстве постоянной корректировке.

В соответствии со [статьей 94](#) Земельного кодекса РСФСР 1991 года землями лесного фонда считались земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности. Аналогичное определение земель государственного лесного фонда содержалось в [статье 4](#) Лесного кодекса РСФСР 1978 года.

На основании [статьи 3](#) Лесного кодекса РСФСР 1978 года леса состояли в исключительной собственности государства и предоставлялись только в пользование. [Статьей 37](#) Лесного кодекса РСФСР 1978 года был установлен порядок перевода лесных площадей в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного

хозяйства и осуществлением лесных пользований, который требовал принятия специального акта уполномоченным органом.

Следовательно, спорный участок в силу закона перешел в 1993 году в категорию земель лесного фонда.

Статьей 7 Лесного кодекса Российской Федерации 1997 года (далее - Лесной кодекс 1997 года) предусматривалось, что все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях населенных пунктов (поселений), а также земли лесного фонда, не покрытые лесной растительностью (лесные земли и нелесные земли), образуют лесной фонд.

Статья 8 Лесного кодекса 1997 года относил к лесным землям земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, а к нелесным землям - земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства и иные земли, расположенные в границах лесного фонда. **Статьей 80** Лесного кодекса 1997 года пользование участками лесного фонда для нужд охотничьего хозяйства рассматривалось как один из видов лесопользования.

Согласно **статье 101** Земельного кодекса 2001 года к землям лесного фонда отнесены лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Поэтому при постановке земельных участков лесного фонда на кадастровый учет отнесение их к категории земель лесного фонда соответствовало требованиям **лесного и земельного законодательства**. Противоречий в сведениях правоустанавливающего документа и государственного кадастра недвижимости в отношении категории таких земель также не имелось.

В соответствии с п. 4.2 Положения о Территориальном управлении Росимущества в Республике Татарстан от 27.02.2009 № 49, Территориальное управление осуществляет от имени Российской Федерации юридические действия по защите имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом и его приватизации в установленном порядке по вопросам, относящимся к компетенции Территориального управления.

Согласно п. 5.3 Положения о Территориальном управлении Росимущества в Республике Татарстан от 27.02.2009, Территориальное управление имеет право обращаться в суды с заявлениями от имени Российской Федерации по вопросам управления и распоряжения федеральным имуществом.

Пунктами 1, 4, 5.8, 5.10 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом.

Также в Постановлении Конституционного Суда РФ от 9 января 1998 г. N 1-П по делу о проверке конституционности Лесного кодекса Российской Федерации указано, что лесной фонд ввиду его жизненно важной многофункциональной роли и значимости для общества в целом, необходимости обеспечения устойчивого развития и рационального использования этого природного ресурса в интересах Российской Федерации и ее субъектов представляет собой публичное достояние многонационального народа России, как таковой является федеральной собственностью особого рода и имеет специальный правовой режим.

Как указал ответчик-1, Земельный участок с кадастровым номером 16:33:021124:13 был образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 16:33:000000:192, категория земель сельскохозяйственного назначения, поставленного на кадастровый учет 29.02.2008 г., в соответствии с данными содержащимися в ГКН. В свою очередь земельный участок с кадастровым номером 16:33:000000:192 был образован в результате кадастровых работ в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:000000:182, 16:33:000000:119, категории земель сельскохозяйственного назначения. Земельный участок с кадастровым номером 16:33:000000:182 был поставлен на кадастровый учет 21.04.2007, земельный участок с кадастровым номером 16:33:000000:119 был поставлен

на кадастровый учет 29.09.2006. В обоснование своих доводов ответчик-1 указал, что в связи с тем, что документы, представленные Истцом в качестве доказательств отнесения части земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13 к землям лесного фонда, составлены позднее образования земельных участков, из которых был образован земельный участок с кадастровым номером 16:33:021124:13, заявления Истца о том, что часть земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13 была отнесена к землям лесного фонда, ранее признания указанных земельных участков в качестве участков сельскохозяйственного назначения, будут являться несостоятельными.

Статья 8 Лесного кодекса Российской Федерации устанавливает, что лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

Таким образом, право собственности Российской Федерации на земли лесного фонда признано в силу закона, а не в силу осуществления самой процедуры государственной регистрации такого права.

На основании статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли, отнесенные к соответствующей категории, должны использоваться в соответствии с установленным для них целевым назначением.

В связи с тем, что границы земель лесного фонда лесных участков, их площадь, иные количественные и качественные характеристики, целевое назначение и вид разрешенного использования определяются в лесоустроительной проектной документации (части 1, 3 статьи 6, статьи 7, 67 - 69 Лесного кодекса Российской Федерации), отнесение земельного участка к землям лесного фонда осуществляется на основе разработанной в отношении такого участка лесоустроительной проектной документации, которая подтверждает фактическое использование данного участка для ведения лесного хозяйства. (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 16 сентября 2014 года №ВЛ-03-54/11079 «О защите прав и законных интересов Российской Федерации на земли лесного фонда»).

Также в соответствии с требованиями приказа Минприроды России от 11 ноября 2013 года N 496 "Об утверждении Перечня, форм и порядка подготовки документов, на основании которых осуществляется внесение документированной информации в государственный лесной реестр и ее изменение" основанием для внесения документированной информации в государственный лесной реестр являются материалы лесоустройства.

Учитывая изложенное, доказательствами, подтверждающими отнесение спорного земельного участка к землям лесного фонда помимо свидетельства о государственной регистрации права собственности Российской Федерации является информация из государственного лесного реестра в виде надлежаще заверенных выписок из таксационных описаний, копий лесоустроительных планшкетов, планов лесных насаждений, карт-схем лесничеств, являющихся первичными источниками информации об отнесении земельного участка к лесному фонду.

Судом установлено, что согласно данным государственного лесного реестра, материалами учета лесного фонда и лесоустройства ГКУ «Пригородное лесничество» от 1991-го, 2001-го, и 2011-х годов (План лесного участка от 02.12.2009г, Акт о лесонарушении №21-11-01 от 23 ноября 2015 года, Выкопировка из материалов лесоустройства, выкопировка из таксационного описания лесоустройства, справка от 30.11.2015 года №14-6760), земельный участок с кадастровым номером 16:33:021124:13 частично накладывается на земли лесного фонда.

Право собственности Российской Федерации на общий лесной участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, ГБУ «Пригородное лесничество», квартал 19 выд. 1-11, квартал 20 выд. 1-20, квартал 21 выд.1-17, квартал 102 выд. 37-40,51, квартал 106 выд. 7-9, квартал 102, выд.13 Столбищенского участкового лесничества, общей площадью 216,9 га, в состав которого входит часть вышеуказанного земельного участка, зарегистрировано в установленном порядке 29 декабря 2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 16-16-21/02/021/2009-165.

ФГУП «Рослесинфорг» является лицом, в наличии которого имеются координаты (поворотные точки) лесных участков, и он осуществляет мероприятия по межеванию лесных участков, расположенных в том числе на территории Республики Татарстан. Филиал также по запросам лесничеств проводит независимую экспертизу на предмет вхождения спорных земельных участков в состав земель лесного фонда.

Третьим лицом - ФГУП «Рослесинфорг» была проведена землеустроительная экспертиза по представленным координатам границ земельного участка лесного фонда.

Заключением от 12.11.2014г. № 9 установлено, что имеется пересечение границ земель лесного фонда с границами земель иных категорий, а именно с земельным участком с кадастровым номером 16:33:021124:13 категории земли сельскохозяйственного назначения в установленных координатах поворотных точек границ пересекаемой части земельного участка иной категории. Площадь пересечения: 34024 кв.м., 29841 кв.м., 11350 кв.м., 10889 кв.м.:

1. площадью 34024 кв.м. в границах координат следующих поворотных точек:

№ Точки	X	Y
1	1324820.10	469861.15
2	1324835.20	469861.15
3	1324845.90	469862.43
4	1324865.55	469860.61
5	1324880.09	469866.54
6	1324887.20	469867.40
7	1324905.20	469872.65
8	1324916.70	469877.15
9	1324933.20	469884.65
10	1324953.45	469895.40
11	1324978.95	469905.65
12	1324992.20	469913.15
13	1324999.14	469917.99
14	1325017.83	469922.97
15	1325012.45	469927.58
16	1325018.95	469932.65
17	1325035.45	469951.65
18	1325053.20	469966.65
19	1325076.70	469981.15
20	1325102.70	469988.15
21	1325119.20	469995.15
22	1325139.95	469975.40
23	1325163.45	469974.65
24	1325183.70	469970.15
25	1325216.20	469954.40
26	1325237.70	469939.65
27	1325275.20	469911.90
28	1325280.84	469909.28
29	1325278.45	469900.34
30	1325264.56	469898.44
31	1325206.34	469940.32
32	1325172.93	469955.89
33	1325145.81	469961.63
34	1325125.97	469952.56

35	1325114.58	469937.22
36	1325115.81	469926.75
37	132518X48	469869.63
38	1325228.73	469835.50
39	1325178.49	469773.89
40	1325176.12	469777.36
41	1325148.45	469792.58
42	1325121.03	469810.32
43	1325099.60	469829.22
44	1325078.20	469840.62
45	1325061.86	469852.16
46	1325040.77	469855.08
47	1325013.95	469846.80
48	1324993.13	469842.21
49	1324987.98	469844.32
50	1324988.20	469844.40
51	1324988.21	469844.41
52	1324988.21	469844.41
53	1324988.50	469844.50
54	1324991.94	469847.00
55	1324993.95	469848.40
56	1324993.90	469848.43
57	1324994.00	469848.50
58	1324987.00	469853.00
59	1324970.50	469864.00
60	1324962.50	469868.00
61	1324953.50	469868.00
62	1324952.00	469868.00
63	1324930.50	469856.00
64	1324911.15	469848.10
65	1324910.70	469847.92
66	1324905.70	469845.90
67	1324896.64	469833.96
68	1324896.59	469833.90
69	1324895.50	469832.50
70	1324895.51	469832.48
71	1324895.45	469832.40
72	1324899.95	469822.90
73	1324911.82	469813.50
74	1324911.00	469813.50
75	1324910.70	469813.40
76	1324918.91	469809.84
77	1324919.03	469809.59
78	1324920.91	469808.97
79	1324929.70	469805.15

12

А65-2777/2016

80	1324943.70	469800.65
81	1324948.20	469797.65
82	1324948.20	469796.90
83	1324946.96	469789.49
84	1324937.00	469786.50
85	1324925.00	469784.50
86	1324907.99	469787.05
87	1324902.31	469797.10
88	1324890.00	469814.27
89	1324881.27	469815.57
90	1324876.50	469820.00
91	1324863.12	469822.74
92	1324860.71	469823.94
93	1324850.35	469834.16
94	1324839.30	469837.84
95	1324834.59	469837.71
96	1324829.50	469844.50
97	1324824.00	469849.00
98	1324821.50	469856.00
1	1324820.10	469861.15

2. Площадь пересечения 29841 кв.м. в границах координат следующих поворотных точек:

№ точки	X	Y
99	1325235.12	469830.68
100	5325267.24	469806.45
101	1325229.45	469795.88
102	1325226.20	469774.78
103	1325281.66	469757.83
104	1325320.10	469740.91
105	1325357.27	469698.44
106	1325367.92	469680.23
107	1325386.88	469676.77
108	1325412.04	469673.48

109	1325497.41	469662.88
110	1325539.03	469638.55
111	2325556.32	469630.04
112	1325564.55	469618.76
113	1325577.77	469612.13
114	1325586.87	469612.39
115	1325580.01	469640.22
116	1325583.78	469647.33
117	1325596.05	469640.17
118	1325600.72	469580.26

13

A65-2777/2016

119	1325588.68	469550.90
120	1325590.90	469536.45
121	1325613.85	469509.08
122	1325542.34	469523.06
123	1325514.37	469590.82
124	1325495.49	469623.31
125	1325455.47	469623.18
126	1325406.03	469636.28
127	1325384.22	469634.66
128	1325373.25	469627.85
129	1325372.89	469606.32
130	1325371.30	469590.76
131	1325354.90	469569.28
132	1325345.36	469557.00
133	1325333.68	469547.67
134	1325330.29	469555.07
135	1325331.82	469579.14
136	1325340.10	469600.38
137	1325338.53	469622.86
138	1325335.11	469631.77
139	1325326.23	469634.02
140	1325327.84	469647.57
141	1325322.20	469666.93
142	1325314.03	469676.20
143	1325299.85	469683.30
144	1325288.51	469692.48
145	1325275.93	469712.64
146	1325262.76	469715.27
147	1325249.83	469712.40
148	1325235.92	469712.00
149	1325211.39	469725.82
150	1325198.16	469733.45
151	1325187.10	469742.14
152	1325186.50	469762.14
153	1325183.19	469766.99
99	1325235.12	469830.68

3. Площадь пересечения 11350 кв.м. в границах координат следующих поворотных точек:

№ точки	X	Y
154	1325588.42	469717.88
155	1325598.45	469711.15
156	1325610.45	469699.65
157	1325610.45	469700.05
158	1325610.50	469700.00
159	1325610.50	469732.10
160	1325684.20	469659.65

14

А65-2777/2016

161	1325802.20	469658.40
162	1325903.20	469656.65
163	1325998.45	469655.90
164	1326004.20	469653.40
165	1326025.20	469644.40
166	1326042.95	469635.65
167	1326040.69	469610.92
168	1325981.47	469630.59
169	1325836.21	469635.98
170	1325655.94	469642.37
171	1325587.96	469710.48
154	1325588.42	469717.88

4. Площадь пересечения 10889 кв.м. в границах координат следующих поворотных точек:

№ точки	X	Y
172	1325551.73	469475.29
173	1325571.50	469471.51
174	1325572.45	469441.90
175	1325573.70	469410.90
176	1325586.95	469052.65
177	1325586.95	469043.90
178	1325586.95	469041.90
179	1325586.95	469039.40
180	1325590.20	468964.40
181	1325583.88	468964.28
182	1325565.43	468988.35
172	1325551.73	469475.29

Также в отзыве третье лицо – 3 пояснило, что при выполнении работ по государственному контракту № Р-ЗК-14/1 от 27.02.2014г. по подготовке документов, содержащих необходимые для кадастрового учета сведения о земельных (лесных) участках в границах Пригородного лесничества Республики Татарстан, филиалом ФГБУ «Рослесинфорг» были получены из Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан материалы лесоустройства, лесоустроительные планшеты, выписки из государственного лесного реестра. Из филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» по Республике Татарстан были получены сведения ГКН, кадастровые планы территории. При сопоставлении полученных материалов, было выявлено пересечение земель лесного фонда Столбищенского участкового лесничества, Пригородного лесничества, Республики Татарстан с земельным участком с кадастровым номером 16:33:021124:13, категория земель сельскохозяйственного назначения, площадь пересечения составила 34024 кв.м.

Указанные установленные в ходе судебного разбирательства фактические обстоятельства дела ответчиком достоверно и документально опровергнуты не были.

Кроме того, для установления фактической площади пересечения границ земельных участков а также для исследования иных аналогичных вопросов ответчик вправе был ходатайствовать о проведении землеустроительной экспертизы. Между тем, такое ходатайство ответчиком не заявлено.

О фальсификации представленных истцом и третьими лицами документов ответчиком также не заявлено.

При отсутствии документов, опровергающих установленные судом обстоятельства дела, суд находит обоснованным выводы истца и третьих лиц о наличии пересечения земель лесного фонда с земельным участком ответчика-1.

Довод ответчика-1 о возможном проведении лесоустроительных работ средствами, не предназначенными для измерения, суд находит неподтвержденным.

Поскольку в рассматриваемом споре обе стороны имеют зарегистрированное право собственности на часть одного и того же недвижимого имущества, очевидно, что право собственности одной из сторон возникло на порочном правовом основании. Единственным способом разрешения спора между сторонами является признание порочности оснований возникновения права одной из сторон.

По смыслу норм [статьи 209](#) ГК РФ право собственности на одну и ту же часть недвижимого имущества не может принадлежать одновременно двум разным лицам.

В соответствии с [Федеральным законом](#) от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляется государственный кадастровый учет лесных участков ([статья 92](#) ЛК РФ).

В силу [части 3 статьи 13](#) Закона о государственном кадастре недвижимости сведения в государственный кадастр недвижимости вносятся на основании совокупности скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости, и образующих кадастровые дела.

Согласно [подпункту 8 пункта 1 статьи 1](#) ЗК РФ одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

На основании [статьи 77](#) ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья.

Между тем, Лесным кодексом Российской Федерации не предусмотрена возможность нахождения лесных участков в частной собственности, нахождение спорного земельного участка в состав земель государственного лесного фонда свидетельствует об ограничении его в обороте и отсутствии оснований для передачи в собственность.

В результате указанных нарушений норм действовавшего законодательства, допущенных при постановке на кадастровый учет земельного участка ответчика-1, в государственный кадастр недвижимости были внесены кадастровые сведения, не соответствующие установленным земельным законодательством требованиям о целевом использовании земель, а также требованиям по описанию местоположения границ земельных участков.

Вышеперечисленные нарушения норм лесного и земельного законодательства при образовании и постановке на кадастровый учет земельного участка ответчика-1 нарушают права истца, как и права Российской Федерации.

На истце лежит обязанность по сохранению имущества и прав Российской Федерации, решений о смене категории части земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 16-16-21/02/021/2009-165 не принималось, соответствующих документов в кадастровый орган не предоставлялось.

Формирование земельного участка с нарушением порядка, установленного земельным и лесным законодательством, отнесение земельного участка, включающего в себя лесной фонд, к категории земель сельскохозяйственного назначения влечет изменение специального правового режима лесной зоны, как участка земли общего пользования на правовой режим единоличного пользования данным участком обладателем вещного права и, как следствие, лишает истца права и возможности осуществлять свои права и обязанности, предоставленные ему законом.

Исключить же сведения из государственного кадастра недвижимости о границах земельного участка возможно только в судебном порядке.

Между тем, требования истца, заявленные к ответчику 1,2, об истребовании из чужого незаконного владения части земельного участка не подлежат удовлетворению ввиду неверного способа защиты права.

Истребование имущества из чужого незаконного владения, то есть виндикация, является вещно-правовым способом защиты права собственности

Соответственно, с помощью виндикационного иска может быть истребовано индивидуально-определенное имущество (вещь), имеющееся у незаконного владельца в натуре.

Таким образом, по делу об истребовании имущества (земельного участка) из чужого незаконного владения юридически значимой и подлежащей доказыванию является одновременная совокупность следующих обстоятельств: наличие у истца права собственности на имеющийся в натуре земельный участок определенной площади и в определенных границах, а также незаконность владения этим земельным участком или его частью конкретным лицом (лицами).

В случае недоказанности одного из перечисленных выше обстоятельств иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения удовлетворен быть не может.

Заявляя об истребовании части земельного участка из незаконного владения ответчика 1,2, истец не указывает на индивидуально-установленные признаки объекта недвижимости, а лишь ссылается на его координаты.

В соответствии со [статьям 301, 305](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник (лицо, владеющее имуществом на законном основании) вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии со [статьей 11.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В силу [части 3 статьи 1](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных данным Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии с [пунктом 3 части 1 статьи 7](#) Закона о государственном кадастре недвижимости описание местоположения границ земельного участка является сведениями об уникальных характеристиках объекта недвижимости и вносится в государственный кадастр недвижимости.

Пунктом 1 статьи 5 названного Закона предусмотрено, что каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (кадастровый номер).

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что истребуемая у ответчика 1,2 часть земельного участка в указанных истцом координатах как объект права в установленном законом порядке не сформирована, ее границы на местности не утверждены, межевание не произведено, на государственный кадастровый учет часть земельного участка не поставлена и из состава земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13 как его часть в установленном порядке не выделена.

Наложение земельных участков лесного фонда и спорного участка проходит частично (не полное наложение).

Кроме того, как следует из кадастрового паспорта, земельный не имеет отдельных сформированных частей, в том числе части истребуемого земельного участка.

Таким образом, принимая во внимание отсутствие сформированной части истребуемого земельного участка, суд приходит к выводу о том, что площадь земельного участка не является ни объектом земельных отношений, ни индивидуально-определенной вещью, в связи с чем защита права истца не может быть осуществлена путем использования такого способа защиты как истребование имущества из чужого незаконного владения.

Указанная правовая позиция о невозможности удовлетворения иска об истребовании вещи, которая индивидуально не определена, содержится в [Определении](#) Верховного Суда РФ от 11.02.2014 N 4-КГ13-35.

Кроме того, удовлетворение иска по данному требованию фактически привело бы к принятию неисполнимого решения.

Следовательно, требования истца подлежат удовлетворению частично.

Руководствуясь ст.110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» исключить из государственного кадастра недвижимости сведения о границах земельного участка с кадастровым номером 16:33:021124:13.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Самара.

Судья

А.Р.Хасанов

Прошнуровано 62 (шестьдесят два) листа

Кадастровый инженер Минсафина А.П. Минсафина





		Лист № 1	Всего листов 3
1. Заявление		2.	
в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, далее - орган регистрации прав)		2.1. № книги учета входящих документов 16-0-1-216/3001/2017 и номер записи в этой книге 477 2.2. количество листов заявления 3 2.3. количество прилагаемых документов 1, в том числе оригиналов 0, копий 1, количество листов в оригиналах 0, копиях 1 2.4. подпись Шарифуллина Г. Ф. 2.5. дата «17» февраля 2017 г., время 09 ч., 31 мин.	
3	Прошу осуществить:		
3.2	☒ государственный кадастровый учет		
4	в отношении объекта недвижимости:		
	☒ Земельный участок		
	Кадастровый номер (при наличии):	16:33:021124:13	
	Характеристика и ее значение:	общая площадь: 446966 кв.м	
	Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	
5	В части государственного кадастрового учета осуществить:		
	☒ учет изменений в связи с:		
	☒ изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ		
	☒ исправлением реестровой ошибки		
7	Сведения о правообладателе:		
7.2	☒ юридическом лице, публично-правовом образовании, органе государственной власти, органе местного самоуправления:		
	полное наименование:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"	
	ОГРН:	ИНН:	КПП:
	1067746696951	7709683208	
	страна регистрации (инкорпорации):	дата регистрации:	номер регистрации:
		13.06.2006	
8	Заявление представляется:	☒ Представителем правообладателя, стороны сделки, лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, иным лицом, указанным в статье 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"	
8.1.1	Сведения о представителе правообладателя, стороны сделки, лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, об ином лице, указанном в статье 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" - физическом лице (в том числе нотариусе, судебном приставе-исполнителе, кадастровом инженере):		
	фамилия:	имя (полностью):	отчество (полностью):
	Чижик	Александр	Сергеевич
	дата рождения:	место рождения:	гражданство:
	15.02.1989	гор. Альметьевск Татарской АССР	Российская Федерация
		вид:	серия:
	документ, удостоверяющий	Паспорт гражданина Российской Федерации	92 08
		номер:	537407

		Лист № 2	Всего листов 3
личность:	дата выдачи:	кем выдан:	
	06.03.2009	Отделением в Ново-Савиновском районе отдела УФМС России по Республике Татарстан в г. Казани	
почтовый адрес:	телефон для связи: (в том числе для уведомления о поступивших заявлениях в отношении объекта недвижимости)	адрес электронной почты: (в том числе для уведомления о поступивших заявлениях в отношении объекта недвижимости)	
Респ. Татарстан, г. Казань, пр-кт Амирхана	+7(950)3212394		
наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя:			
9	Способ представления заявления и иных необходимых для государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество документов:		
☒	Лично	☒	в многофункциональном центре
10	Способ получения документов:		
☒	Лично	☒	в многофункциональном центре по месту представления документов
☒	Также по адресу электронной почты: (для уведомления о приостановлении, об отказе)		
12	Для удостоверения проведенного государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав прошу:		
☒	выдать выписку из Единого государственного реестра недвижимости		
13	Документы, прилагаемые к заявлению:		
Доверенность от 14.11.2016 в.и.о. нотариуса Казанского нотариального округа Республики Татарстан Хасбиуллиной М.С. Сафроновой Т.Г., в.и.о. нотариуса Казанского нотариального округа Республики Татарстан Хасбиуллиной М.С. Сафроновой Т.Г. 14.11.2016, реестровый номер 9-2680			
Оригинал в количестве 0 экз., на 0 л.		Копия в количестве 1 экз., на 1 л.	
Межевой план от 07.02.2017 Минсафина Альбина Петровна			
Оригинал в количестве 0 экз., на 0 л.		Копия в количестве 0 экз., на 0 л.	
14	Примечание:		
15	Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги.		
16	Настоящим также подтверждаю, что: сведения, указанные в настоящем заявлении, на дату представления заявления достоверны; представленные документы и содержащиеся в них сведения соответствуют установленным законодательством Российской Федерации требованиям, в том числе указанные сведения достоверны; при совершении сделки с объектом недвижимости соблюдены установленные законодательством Российской Федерации требования, в том числе в установленных законом случаях получено согласие (разрешение, согласование и т.п.) указанных в нем органов (лиц); мне известно о возможности привлечения меня в соответствии с законодательством Российской Федерации		

		Лист № 3	Всего листов 3
Федерации к ответственности (в том числе уголовной) за представление поддельных документов, в том числе документов, содержащих недостоверные сведения.			
17	☒ Даю свое согласие на участие в опросе по оценке качества предоставленной мне государственной услуги по телефону:		
18	Подпись _____ (подпись)	А.С. Чижик (инициалы, фамилия)	Дата «17» февраля 2017 г.
19	Подлинность подписи(ей) заявителя(ей) свидетельствую: _____ М.П. _____ (подпись) (инициалы, фамилия)	Дата " " _____ г.	
20	Отметка специалиста, принявшего заявление и приложенные к нему документы:		

ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ
 ДАТА 17.02.2017 г.
 Подпись _____
 ХУСАИНОВА А.Т. Маркеев
 Ф.И.О. должностного лица

21.02.2017 Участок 5 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito



https://www.avto.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5_qa_snt_dnp_711219042

1/2

21.02.2017 Участок 5 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito

Загрузите на Google Play

Загрузите в App Store

+7 _____

Выслать ссылку 16+

Объявления Магазины Помощь

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Земельные участки Поиск по объявлениям Пестрецы Найти

Все объявления в Пестрецах / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП) Назад Следующее

Участок 5 га (СНТ, ДНП)

№ 894895720, размещено 10 февраля в 17:39 221 (+1)

600 000 Р

Купить в кредит >>

8 953 490-48-48

Наши Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Продавец
Ира
Подтвержден
На Avito с октября 2010

Адрес
Татарстан, Пестрецы, Пестречинский район

Публичная кадастровая карта

Участок № 16:02:0060300:05

Земельный участок

Информация

Услуги

№: 16:02:0060300:05

Кадастровый номер: 16:02:0060300:05

Код участка: 16:02:0060300:05

Статус: Земельный участок

Адрес: Республика Татарстан, Пестречинский район, Конское с/с, СНП им. Гаврилова

Категория земель: Земли населенных пунктов

Формы собственности: Земельный участок

Назначение участка: Для сельскохозяйственного производства

Учредитель: Ира

Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства

Документы: ДНП, СНП им. Гаврилова

Кадастровый номер: 16:02:0060300:05

Дата окончания аренды: 30.11.2016

Дата окончания аренды: 30.11.2016

Дата окончания аренды: 30.11.2016

Назначение участка: для сельскохозяйственного производства; Расстояние до города: 50 км; Площадь: 500 сот.

Адрес: Татарстан, Пестрецы, Пестречинский район [Посмотреть карту](#)

Объект недвижимости 5ГА, категория земель: земли СНП; разрешенное использование: для с/х производства; Местонахождение РТ, Пестречинский район, Конское с/с, СНП им. Гаврилова (в районе с. Конь - с. Шали, возможно вдоль трассы). Межевание участка не проведено. Свидетельство о государственной регистрации права от 01.04.13, на руках. Разумный торг. НЕ для РИЕЛТОРОВ!!!

Пожаловаться

Похожие объявления

https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_894895720

1/2

Отчет №116 об определении рыночной стоимости

147

21.02.2017 Участок 10 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito

Выслать ссылку 16+

Объявления Магазины Помощь

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Земельные участки Поиск по объявлениям Казань Найти

Все объявления в Казани / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП) Назад Следующее →

Участок 10 га (СНТ, ДНП)

№ 898561435, размещено сегодня в 09:24 151 (+15)

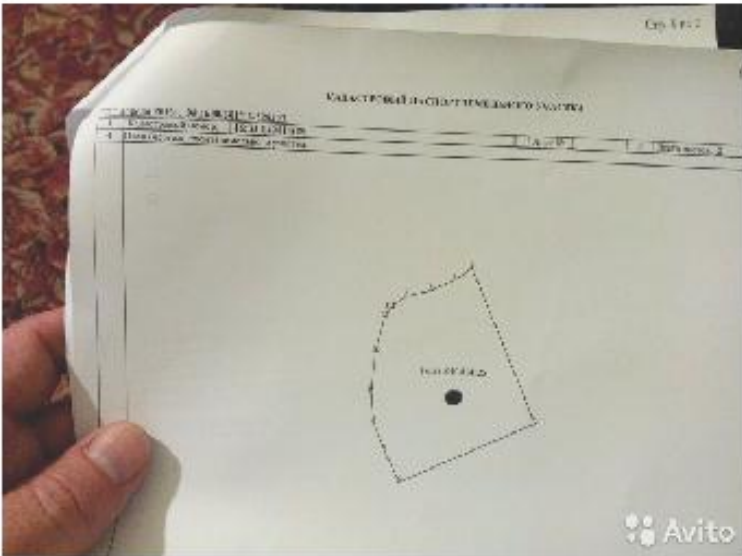
700 000 ₽

Купить в кредит >>

8 927 410-96-19

Продавец
Марсель
Подтвержден
На Avito с сентября 2012

Адрес
Татарстан, Казань, Пестречинский р-н, с. Кзыл-Яшьляр, конь, пестрецы



Кадастровый номер 16:33:040***** проверен [Посмотреть отчет](#)

Расстояние до города: 40 км; Площадь: 1000 сот.

Адрес: Казань, Пестречинский р-н, с. Кзыл-Яшьляр, конь, пестрецы
[Посмотреть карту](#)

Земельный пай 10га
Находится рядом с Кзыл-Яшьляр

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Участок 9 сот. (СН...
Мамадыйский тракт,
15 км
690 000 ₽



Участок 8 сот. (СН...
9 км до города
680 000 ₽



Участок 10 сот. (С...
10 км до города
690 000 ₽



Участок 6 сот. (СН...
700 000 ₽

21.02.2017 Участок 5 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito

Выслать ссылку 16+

Объявления Магазины Помощь

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Земельные участки Поиск по объявлениям Пестрецы Найти

Все объявления в Пестрецах / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП) Назад Следующее →

Участок 5 га (СНТ, ДНП)

№ 899558074, размещено 10 февраля в 13:20 128 (+2)

800 000 Р

Купить в кредит >>

8 962 559-20-58

Написать сообщение

Агентство
Агентство Недвижимости «ОК»
Контактное лицо
Ирек Ильгамович
Адрес
Татарстан, Пестрецы, Старое Шигалеево



Расстояние до города: 18 км; Площадь: 500 сот.

Адрес: Татарстан, Пестрецы, Старое Шигалеево [Посмотреть карту](#)

Продаю участок сельхоз назначения 5 га. Пестречинский район, Ст. Шигалеево, до города 18 км.

Отличный вариант для тех кто хочет вложить деньги, начать бизнес на селе либо планирует на перспективу застройку участка. Для тех кто покупает для последующего перевода в ИЖС находится на границе с деревней Ст. Шигалеево.

В собственности. Площадь 5 га. Процедура согласования с гос.органами, требующаяся при продаже земель, данной категории пройдена. Кадастровый номер 16:33:181620:192

Можно уже завтра выйти на сделку.

Рядом: Пестрецы, Ленино-Кокушкино, Нов. Шигалеево.

Ирек

[Пожаловаться](#)

Другие объявления агентства [Агентство Недвижимости «ОК»](#)

https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_899558074

21.02.2017 Участок 30 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito

Высказать ссылку 16+

Объявления Магазины Помощь

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Земельные участки Поиск по объявлениям Казань Найти

Все объявления в Казани / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП) Назад Следующее →

Участок 30 га (СНТ, ДНП)

№ 803963682, размещено вчера в 21:38 2897 (+7)

15 000 000 ₽

Купить в кредит >>

8 917 299-77-44

Написать Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Продавец
марат
Подтверждён
На Avito с июля 2016

Адрес
Татарстан, Казань, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородс



Расстояние до города: 17 км; Площадь: 3000 сот.

Адрес: Казань, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородс [Посмотреть карту](#)

Участок ровный. тихое, спокойное живописное место. Рядом с трассой М7. Асфальтный подъезд с трассы. На участке старая водонапорная башня. Участок окружен посадками. Плодородная земля. 30Га. участок вспахан. высажены озимые. коммуникации рядом. Возможно под теплицы или другое коммерческое использование. Поможем перевести в категорию ЛПХ. Граничит с деревней. Можно рассмотреть совместный вариант коммерческого использования. Моя земля — ваш бизнес на ней. Земля вспахана, участок ровный. кадастровый номер участка 16:33:021129:16 Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, деревня Первое мая. Рядом Ильинка, Богородское, Гильдеево. разумный торг по месту. обмен на недвижимость в казани или в сочи. обмен на коттедж, гостиницу в сочи или турции. обмен на автобетононасос.

[Пожаловаться](#)

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_803963682

1/2

21.02.2017 Участок 19 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito

Выслать ссылку 16+

Объявления Магазины Помощь

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Земельные участки Поиск по объявлениям Казань Найти

Все объявления в Казани / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП) Назад Следующее →

Участок 19 га (СНТ, ДНП)

№ 887376546, размещено 10 февраля в 18:57 469 (+1)

3 590 000 ₽

Купить в кредит >>

89 Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Продавец
Камиль
Подтвержден
На Avito с ноября 2012

Адрес
Татарстан, Казань, с. Аркатово,
Пестречинский район



Расстояние до города: 35 км; Площадь: 1900 сот.

Адрес: Казань, с. Аркатово, Пестречинский район [Посмотреть карту](#)

Земельный участок сельскохозяйственного назначения 1900 соток (19 га) около с.Аркатово Пестречинского района РТ. Первая линия от реки, живописное место, до Казани 35 км.

Отлично подойдет под сельхоз производство, теплицы, базу отдыха, крестьянского подворья, жилищного строительства, либо любого другого проекта. Леп проходит по краю участка, асфальт, газ в 600 м.

Нет никаких ограничений на перевод в земли населенных пунктов, с возможностью строительства. Участок не входит ни в какие охранные зоны (газопровод, скотомогильник).

Цена указана за весь участок целиком. Возможна аренда.

Село Аркатово активно застраивается новыми коттеджами, в селе имеется старинная церковь, несколько святых источников воды, купель.

[Пожаловаться](#)

[Подать объявление](#) [Объявления](#) [Магазины](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Вакансии](#) [Мобильное приложение](#)

© Avito — сайт объявлений России. Использование сайта, в том числе подбора объявлений, означает согласие с пользовательским соглашением. Отключая услуги на сайте, вы принимаете оферту. Информация о cookies.

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_19_ga_snt_dnp_887376546

21.02.2017 Участок 9 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito

  +7 _____ - - [Выслать ссылку](#) 16+

[Объявления](#) [Магазины](#) [Помощь](#)    | [0 Р](#) | [Мои объявления](#) | [Резюме](#) ▼

[Авто](#) [Недвижимость](#) [Работа](#) [Услуги](#) [ещё...](#) [Подать объявление](#)

[Земельные участки](#) | Поиск по объявлениям Казань Найти

Все объявления в Казани / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП) [Назад](#) [Следующее](#) →

Участок 9 га (СНТ, ДНП)

№ 775245963, размещено 7 февраля в 17:48 435 (+1)

Кадастровый номер 16:33:040****1** проверен [Посмотреть отчёт](#)

Назначение участка: для сельскохозяйственного производства; Расстояние до города: 30 км; Площадь: 900 сот.

Адрес: Казань, Трасса м7 [Посмотреть карту](#)

Земельный участок 9 га сельскохозяйственного назначения, расположен на трассе м7 в Пестречинском районе.

▼ 1 150 000 Р

[Купить в кредит >>](#)

8 962 556-35-29

Написано Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Агентство
Собственник
Подтверждён
На Avito с июня 2011

Контактное лицо
Алмаз

Адрес
Татарстан, Казань, Трасса м7

[Пожаловаться](#)

[Подать объявление](#) [Объявления](#) [Магазины](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Вакансии](#) [Мобильное приложение](#)

© Avito — сайт объявлений Казани. Использование сайта, в том числе подана объявлений, означает согласие с пользовательским соглашением. Отказываясь от услуг на сайте, вы принимаете оферту. [Информация о cookies](#)

21.02.2017 Участок 2.5 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito

Скачайте на Google Play | Скачайте в App Store | +7 _____ | Выслать ссылку | 16+

Объявления | Магазины | Помощь | 0 ₽ | Мои объявления | Рамки

Авто | Недвижимость | Работа | Услуги | ещё... | Подать объявление

Земельные участки | Поиск по объявлениям | Казань | Найти

Все объявления в Казани / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначение (СНТ, ДНП) | Назад | Следующее →

Участок 2.5 га (СНТ, ДНП)

№ 864894717, размещено 13 февраля в 10:43 351 (+1)

Кадастровый номер 16:33:170****2** проверен [Посмотреть отчет](#)

Назначение участка: для сельскохозяйственного производства; Расстояние до города: 30 км; Площадь: 250 сот.

Продается земельный участок с/х назначения, площадь 2,5 га. расположенный в РТ, Пестречинского района, с. Шали. Участок расположен возле оживленной федеральной автодороги М7 "Волга", с качественным асфальтовым покрытием, участок граничит с автозаправкой, имеется зарегистрированный асфальтированный съезд, удобен для размещения коммерческих придорожных объектов и ведения бизнеса. Оптимально размещение промышленных предприятий. Возможна организация коттеджного поселка. С учетом близости крупного населенного пункта, нет проблем с привлечением работников. Федеральная трасса ведет во все регионы России, ближайшие - Пермский край, Удмуртия, Башкирия, Киров, Казань, Екатеринбург, Самара, Нижний Новгород. Мимо участка будет проходить международный коридор строящейся автомагистрали "Европа - Западный Китай", трасса пройдет через Санкт-Петербург, Москву, Владимир, Нижний Новгород, Казань, Оренбург, а далее уйдет в Казахстан и затем в Китай.

8 927 467-03-17

Наши Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Продавец
Рустем
Подтвержден
На Avito с ноября 2016

Адрес
Татарстан, Казань

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Участок 6 сот. (СНТ...) Проспект Победы 2 000 000 ₽	Участок 40 сот. (С...) Горьковское шоссе, 5 км 2 000 000 ₽	Участок 15 га (СНТ...) Горьковское шоссе, 70 км 2 000 000 ₽	Участок 7 сот. (СН...) 3 км до города 2 000 000 ₽
Участок 6 сот. (СН...) Козья Слобода 2 000 000 ₽	Участок 10 сот. (С...) 1 900 000 ₽	Участок 8.9 га (СН...) Оренбургский тракт, 45 км 2 000 000 ₽	Участок 7.8 га (СН...) Оренбургский тракт, 65 км 2 000 000 ₽

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.5_ga_snt_dnp_864894717

1/2

21.02.2017 Участок 4.5 га (СНТ, ДНП) - купить, продать, сдать или снять в Республике Татарстан на Avito — Объявления на сайте Avito

Загрузите на Google Play

Загрузите в App Store

+7 _____

Выслать ссылку 16+

Объявления Магазины Помощь

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Земельные участки Поиск по объявлениям Казань Найти

Все объявления в Казани / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП) Назад Следующее →

Участок 4.5 га (СНТ, ДНП)
№ 414483745, размещено 15 февраля в 22:39 642 (+2)

1 550 000 Р
Купить в кредит >>

8 960 043-43-43

Напи: Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Агентство
Марат
Подтвержден
На Avito с мая 2012
Контактное лицо
Андрей
Адрес
Татарстан, Казань, Шали



Расстояние до города: 30 км; Площадь: 450 сот.

Адрес: Казань, Шали [Посмотреть карту](#)

Земельный участок площадью 4,5 га расположен на трассе М7 Казань-Уфа Развязка, пересечение трассы М7 Казань - Оренбург (Шелковый путь) Удобна транспортная развязка, 30 км от Казани. Большой машино и пассажиро - поток. Участок ровный
Рядом: Шали Пестрецы Казань

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Участок 3.5 га (СНТ...
Горьковское шоссе,
25 км



Участок 7.4 сот. (С...
Оренбургский тракт,
3 км
1 500 000 Р



Участок 7 га (СНТ, ...
Горьковское шоссе,
100 км
1 500 000 Р



Участок 6 сот. (СН...
Кремлевская
1 500 000 Р

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4.5_ga_snt_dnp_414483745

1/2



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Хасанов Ильнар Илгизарович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 9205 № 732982, выдан 04.05.2006г.

УВД Авиастроительного района гор. Казани

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«19» ноября 2010г., регистрационный № 007022

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «22» ноября 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0022429 *



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@srroo.ru; http://www.srroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации
оценщиков выдана по заявлению

Хасанова Ильнара Илгизаровича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Хасанов Ильнар Илгизарович является членом
Общероссийской общественной организации «Российское общество
оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков
за регистрационным № 007022

«19» ноября 2010г.

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 22 ноября 2016 г.

Дата составления выписки «22» ноября 2016г.

Президент
саморегулируемой
организации оценщиков



С.А. Табакова



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Хасанов Ильнар Илгизарович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 9205 № 732982, выдан 04.05.2006г.

УВД Авиастроительного района гор. Казани

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«19» ноября 2010г., регистрационный № 007022

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «22» ноября 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0022429 *



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☎ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Исх № 203/317-0
от 13.01.2017г.

Для предоставления по месту требования

Хасанов Ильнар Илгизарович, 11.04.1986 года рождения, является оценщиком - членом Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков" (далее РОО) с 03.11.2010г., дата включения в реестр оценщиков РОО 19.11.2010г. №007022.

Оценщик отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области оценочной деятельности и требованиям, предъявляемым при вступлении в РОО. Хасанов И.И. имеет образование в области оценочной деятельности, что подтверждается: дипломом о профессиональной переподготовке ПП-I №108583 от 09.07.2010г., выдан учебным заведением "Институт экономики, управления и права".

Диплом о высшем образовании ВСГ №4707441 от 21.04.2010г., выдан учебным заведением "НОУ "Институт гуманитарных знаний".

Профессиональная деятельность оценщика застрахована в Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование" на сумму 300.000 рублей, на период с 01.01.2016г. по 30.06.2017г. Профессиональная деятельность оценщика застрахована в СПАО "Ингосстрах" на сумму 300.000 рублей, на период с 01.01.2016г. по 30.06.2017г.

Взнос в компенсационный фонд РОО оплачен, задолженностей по оплате членских взносов в РОО по состоянию на 13.01.2017 г. нет.

Основное место работы: Общество с ограниченной ответственностью "АК ВОСТОК"

Общий рабочий стаж (лет): 10

Стаж оценочной деятельности (лет): 6

Количество подписанных отчетов за последние два года - 274, из них:

оценка недвижимости - 168, оценка машин и оборудования - 83, оценка бизнеса - 3, прочие - 20

С момента включения в реестр членов РОО по 13.01.2017г.: жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось; в сентябре 2015 года плановую проверку прошел успешно; в РОО отсутствует информация о фактах причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Исполнительный директор РОО

С.Д.Заякин

Исп. Мучипова И.С.

(495) 662-74-25 доб. 109





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 108583

Настоящий диплом выдан

Касанову

(фамилия, имя, отчество)

Миссару Миссаровичу

в том, что он(а) с „1“ сентября 2010 по „9“ июня 2010 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Институте

(наименование образовательного учреждения)

экономики, управления

образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

и права (г. Казань)

по программе

(наименование программы дополнительного профессионального образования)

„Высшая статистика”

предпринимательства (бизнеса)”

Государственная аттестационная комиссия решением от „9“ июня 2010 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Касанова

(фамилия, имя, отчество)

Миссару Миссаровича

(наименование)

на ведение профессиональной деятельности в сфере экономики

(наименование)

статистики предпринимательства (бизнеса)

Председатель государственной
аттестационной комиссии

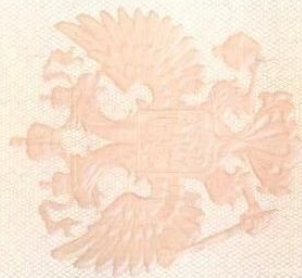
Н.А. Миссаров

(подпись)

Город Казань

100 2010

Регистрационный номер 183/2010



Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

МРО: Госзнам. 1396



СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 16490В4000095

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - ХАСАНОВ ИЛЬНАР ИЛГИЗАРОВИЧ

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)

Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
500 000 руб. 00 коп. (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек)	Не установлен	Не установлена	1 500 руб. 00 коп. (Одна тысяча пятьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,3 %		
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «14» октября 2016 г.		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «07» октября 2016 г.	по «06» октября 2017 г.	

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения:
Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Островная, д.4,
Казанский филиал:
г. Казань, ул. Столбова, д.2

От имени Страховщика:

М.П.  /О.В. Ярковская/

Место выдачи Страхового полиса: г. Казань

Дата выдачи «__» _____ 2016г.



ПОЛИС № № 4991R/776/00738/6-01

Настоящий Полис выдан Страховщиком — ОАО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 4991R/776/00738/6-01 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015», которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: ООО «АК ВОСТОК»

Юридический адрес: РТ, г. Казань, ул. Волгоградская, д. 49, оф.25-2

ИНН 1657229720

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: по каждому страховому случаю составляет 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей

Франшиза: не предусмотрена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "28" февраля 2016 г. и действует по 23 часа 59 минут "27" февраля 2017 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период с "28" февраля 2016 г. по "27" февраля 2017 г.

Страховщик:
Воронцов А.В.
На основании Доверенности № 1899/16 от 11.03.2016 г.

Страхователь:

Место и дата выдачи полиса:
г. Казань 11.10.2016г.

В данном документе
прошито,
пронумеровано
скреплено печатью и
подписью И.В. Сидорова
(с. 22, 23, 24, 25)
лист(ов) 4

