





OTYET Nº 186Ю/05/19

об определении справедливой стоимости объектов недвижимости в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев 3ПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности

Заказчик: АО «УК «ТФБ Капитал» Д.У. ЗПИФ рентный «ТФБ - Инвестиционный»

Оценочная компания: ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Дата проведения оценки: 06 мая 2019 г.

Дата составления отчета об оценке: 07 мая 2019г.

Москва-2019



119180, РФ, г. Москва, ул. Большая Якиманка, 31 офис 322 avertagroup.ru 7 (495) 800 50 50 7 (925) 743 74 37

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором №01102018-4Ю от «02» октября 2018г., Оценщики ООО «АВЕРТА ГРУПП» произвели расчет справедливой стоимости объектов недвижимости в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности.

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

Целью оценки являлось определение справедливой стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений, в том числе при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, при совершении сделок куплипродажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) целей налогообложения, при составлении капитал, RΛД финансовой (бухгалтерской) отчетности по РПБУ и МСФО, порядка определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных СЛУЧАЯХ..

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

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

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объектов недвижимости в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности, по состоянию и в ценах на дату оценки 06 мая 2019 г., составляет, округленно:

1 508 489 972 (Один миллиард пятьсот восемь миллионов четыреста восемьдесят девять тысячдевятьсот семьдесят два)¹ руб. с НДС

В том числе:

Справедлив Действующий Справедлив п/ Назначение/Категория/разреше Площадь, ая стомость кадастровый Месторасположение ая стомость нное использование , руб без KB.M. , руб с НДС номер НДС 16-16-01/403/2007-Помещения цокольного эт. г.Казань, ул.Лево-1 39,4 3 496 000 2 913 333 155. №№14-20, назначение: нежилое Булачная д.56 Встроенные помещения 1-го эт. 16-16-01/062/2007г.Казань, ул.Лево-2 160.2 13 922 000 11 601 667 NoNol-7.13.13A.14.15.15A.16.17. 181 Булачная д.56 назначение: нежилое Помещения 2-го эт. №№1-16-16-01/169/2007г.Казань, ул.Лево-3 12,12a,13,13a,136.14,14a,15,16,16a 339,1 25 414 000 21 178 333 055 Булачная д.56 ,17, назначение: нежилое Помещение 1-го этажа №42; 2-го Республика Татарстан, г. 16-16-01/289/2007-4 этажа №№9-23, назначение: 210 18 250 000 15 208 333 Казань, ул. Московская, 395 нежилое д. 72/10 Земельный участок, Категория Республика Татарстан, г. 16:50:011703:164 5 1 649.00 11 557 940 11 557 940 земель: земли населенных Казань, Вахитовский пунктов, разрешенное район, ул. Московская

 $^{^1}$ В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 Главы 21 «Налог на добавленную стоимость» НК РФ «Операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения».

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разреше нное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлив ая стомость , руб с НДС	Справедлив ая стомость , руб без НДС
		использование: административно-торговое здание	д.72/10.			
6	16:50:02:00787:001: 0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8- 19,21,23,25-40,58-73,73A, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	68 486 000	57 071 667
7	16-16-01/126/2006- 948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	24 340 000	20 283 333
8	16:50:02:00787:001: 0004	Помещения 4-го эт. №№24,24a; 5 эт. №№2-24,24a,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	58 490 000	48 741 667
9	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
10	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
11	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
12	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий		Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	372 813 575	372 813 575
13	16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	5 059 260	4 216 050
14	16:50:01 18 20: 0005	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	7 795 476	7 795 476
15	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,4	13 383 088	11 152 573
16	16:16/001- 16/071/005/2015- 6491	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево.	22,4	109 409	91 174
1 <i>7</i>	16:24:210101:0062	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	6 509 386	6 509 386
18	16:24:210101:0059	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	3 222 773	3 222 773
19	16:24:210101:0060	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	3 073 811	3 073 81 1
20	16:49:010215:0031:0 004:0039	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1,	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	31,4	3 356 000	2 796 667
21	16:49:010215:0031:0 004:0038	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	44	4 703 000	3 919 167
22	16:49:010215:0031:0 004:0026	Встроенное-пристроенное нежилое помещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	590,7	40 842 000	34 035 000
23	16-16-01/167/2009- 509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	77 736 510	64 780 425
24	16-16-01/167/2009- 489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	8 036 820	6 697 350
25	16-16-01/173/2009- 488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	6 620 940	5 517 450

п/ П	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разреше нное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлив ая стомость , руб с НДС	Справедлив ая стомость , руб без НДС
26	16-16-01/167/2009- 507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	3 408 480	2 840 400
27	16-16-01/167/2009- 490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	3 028 590	2 523 825
28	16-16-01/173/2009- 487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	3 581 820	2 984 850
29	16-16-01/167/2009- 488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	866 700	722 250
30	16-16-01/173/2009- 486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	3 731 670	3 109 725
31	16-16-01/173/2009- 485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	2 569 320	2 141 100
32	16-16-01/173/2009- 529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	6 961 140	5 800 950
33	16-16-01/173/2009- 543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	9 673 830	8 061 525
34	16-16-01/173/2009- 579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	162 810	135 675
35	16-16-01/173/2009- 545	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	2 720 457	2 267 048
36	16-16-01/173/2009- 528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	4 335 930	3 613 275
37	16-16-01/173/2009- 526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	5 285 250	4 404 375
38	16-16-01/221/2009- 009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16- 20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	11 571 000	9 642 500
39	16-16-01/221/2009- 010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8		17 924 000	14 936 667
40	16-16-01/173/2009- 578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	8 760 575	7 300 479
41	16-16-01/167/2009- 506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	1 257 930	1 048 275
42	16-16-01/173/2009- 577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	39 813 930	33 178 275
43	16-16-01/173/2009- 527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	3 598 020	2 998 350
44	16-16-01/173/2009- 542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	182 713 320	152 261 100
45	16-16-01/173/2009- 544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	5 154 010	4 295 008
46	16:50:050203:248	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644	3 024 269	3 024 269
47	16:50:050203:240	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 487,00	16 375 196	16 375 196
48	16:50:050203:238	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	13 571 642	13 571 642
49	16:50:050203:241	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	9 842 963	9 842 963
50	16:50:050203:236	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	18 917,00	79 951 944	79 951 944
51	16:50:050203:247	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	994	4 667 894	4 667 894
52	16:50:050203:244	Земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Республика Татарстан г.	1 694,00	7 955 143	7 955 143

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разреше нное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлив ая стомость , руб с НДС	Справедлив ая стомость , руб без НДС	
		земли населенных пунктов	Казань, ул. Халитова				
53	16:50:050203:245	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386	1 812 683	1 812 683	
54	16:50:050203:239	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3711	17 427 116	17 427 116	
55	16:50:050203:237	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	6764	31 764 217	31 764 217	
56	16:50:050203:242	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2008	9 429 709	9 429 709	
57	16:50:050203:246	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3565	16 741 490	16 741 490	
58	16:50:050203:243	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1759	8 260 387	8 260 387	
59	16:50:050203:249	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	2 756 593	2 756 593	
60	16:50:050203:235.	земли населенных пунктов казань, ул. халитова		4793	22 508 264	22 508 264	
61	16:50:02:23458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070 Казань, ул. ул. Баум		2 339,20	126 071 150	105 059 292	
62	3емельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанно-		Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	769	6 144 564	6 144 564	
63	развлекательного комплекса Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения)		Республика Татарстан г. Казань, ул. 5аумана д.31/12	38	303 633	303 633	
3емел пунк и админ зда финан торговь гс продо объекты (средс исключе		средств размещения Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	1 837 776	1 837 776	
		Итого	1		1 508 489 972	1 372 584 146	

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

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

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

Генеральный директор ООО «АВЕРТА ГРУПП»

А.А. Шаров

Оценщик

Е.Е. Денисюк

07 мая 2019г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие сведения	8
1.1.	Основные факты и выводы	8
1.2.	Определение задания на оценку	18
1.3.	Данные о Заказчике и Исполнителе	
1.4.	Сведения о независимости оценщика	
1.5.	Данные об Отчете	
1.6.	Применяемые стандарты оценки	
1.7.	Вид стоимости	22
1.8.	Перечень используемых при проведении оценки данных с указанием источника их	
	учения	
1.9.	Термины и определения	
	. Процедура оценки	
	. Анализ достаточности и достоверности информации	
	Описание объекта оценки	
2.1.	·	
2.2.	Местоположение объекта оценки	
2.3.		
	3.1. Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки	
	3.2. Сведения о количественных и качественных характеристиках земельного участка	44
	3.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно	4.77
	ияющие на его стоимость	
	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	
	Анализ рынка	
4.1	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране	
•	ионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта	
4.1.	Социально-экономическое положение Республики Татарстан за 2018 г	
4.2	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	
4.3	Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Казань Казань	
4.4	Анализ земельного рынка г. Казани и Республики Татарстан	
4.5	Анализ рынка индивидуальных жилых домов Республики Татарстан	71
4.6	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами	_
	вижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при	1
	стическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием ервала значений цен	72
инте 4.7	ервала значении ценфакторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых	/ Z
	— жнализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых факторовфакторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых	76
4.8	ектов недвижимости с приведением интервалов значении этих факторов факторов относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для	/ 0
	нки объекта	70
-	пки объектаОписание процесса оценки объекта недвижимости	
	•	
5.1.	Понятие справедливой стоимости. Методика расчета	
5.2. 5.3.	Характеристика подходов оценки справедливой стоимостиОписание подходов и методов оценки рыночной стоимости	
	Описание подходов и методов оценки рыночнои стоимости	
	г. доходный подход	
	г. Сравнительный подход	
5.4.	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с	04
	ведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта	
-	нки	Ω5
0це		03
_		00
•	,аж	
6.2.	Выбор единицы сравнения	
6.3.	Определение рыночной стоимости земельных участков коммерческого назначения	
7.	Расчет рыночной стоимости жилого дома и вспомогательного сооружени	
мето	дом сравнения продаж	
7.1.	Выбор единицы сравнения	
7.2.	Определение рыночной стоимости жилого дома и вспомогательного сооруженния	106

8. P	асчет рыночной стоимости объектов недвижимости производсті	венно-
СКЛАДСК	ого назначения	112
8.1.1.	Основные этапы метода	
8.1.2.	Определение потенциального валового дохода (ПВД)	113
8.1.3.	Определение действительного валового дохода (ДВД)(ДВД)	121
8.1.4.	Расчет ставки капитализации	123
8.1.5.	Расчет рыночной стоимости доходным подходом	124
	ределение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным под	
(метод г	прямого сравнения продаж)	
8.2.1.	Выбор объектов-аналогов для объекта оценки	
8.2.2.	Выбор единицы и элементов сравнения	
8.2.3.	Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значени	
•	ения для объектов-аналогов	
8.2.4.	Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж	
9. Po	асчет рыночной стоимости объектов недвижимости торгово-оф	исного
назначе	НИЯ	142
9.1.1.	Основные этапы метода	142
9.1.2.	Определение потенциального валового дохода (ПВД)	142
9.1.3.	Определение действительного валового дохода (ДВД)(ДВД)	149
9.1.4.	Расчет ставки капитализации	151
9.1.5.	Расчет рыночной стоимости доходным подходом	152
9.2. Ог	ределение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным под	МОФОХ
(метод г	прямого сравнения продаж)	
9.2.1.	Выбор объектов-аналогов для объекта оценки	154
9.2.2.	Выбор единицы и элементов сравнения	
9.2.3.	Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значени	
	ения для объектов-аналогов	
9.2.4.	Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж	
10. C	пределение рыночной стоимости объекта недвижимости затро	атным
подходо	M	163
	Согласование результатов оценки недвижимого имущества. Рас	
	í стоимости объекта недвижимости	
	говое заключение о стоимости	
	вление о проведенной оценке (сертификат оценки)	
	сок используемой литературы	
		179

1. Общие сведения

1.1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки:

Договор №01102018-4Ю от «02» октября 2018г., неотъемлемым приложением указанного договора является Задание на оценку (см. п. 1.2 настоящего Отчета)

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Объектом оценки является объекты недвижимого имущества в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности.

Таблица 1. Состав объекта оценки

	Таблица 1. Состав объекто						ав объекта о	оценки	
п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категор ия/разрешенное использование	Месторас положени е	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничени я/обремене ния	
1	16-16- 01/403/2007-155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	39,4	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
2	16-16- 01/062/2007-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№1- 7,13,13A,14,15.15A,16, 17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	160,2	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
3	16-16- 01/169/2007-055	Помещения 2-го эт. NeNe1- 12,12a,13,13a,136.14,1 4a,15,16,16a,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	339,1	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
4	16-16- 01/289/2007-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республик а Татарстан, г. Казань, ул. Московска я, д. 72/10	210	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
5	16:50:011703:164	Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административноторговое здание	Республик а Татарстан, г. Казань, Вахитовски й район, ул. Московска я, д.72/10.	1 649,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
6	16:50:02:00787:00 1:0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25- 40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республик а Татарстан, г. Казань, ул. Чернышев ского, д. 43/2:	1 229,80	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
7	16-16- 01/126/2006-948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республик а Татарстан, г. Казань, ул. Чернышев ского, д. 43/2:	357,6	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
8	16:50:02:00787:00 1:0004	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республик а Татарстан, г. Казань, ул. Чернышев ского, д. 43/2:	969,5	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
9	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республик а Татарстан, г. Казань, ул. Чернышев ского, д. 43/2:	1 603,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы	
10	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов,	Республик а Татарстан,	1 603,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ	Общая долевая собственност	Не зарегистрир ованы	

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категор ия/разрешенное использование	Месторас положени е	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничени я/обремене ния
		разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в	г. Казань, ул. Чернышев ского, д.			недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Ь	
11	16:50:011820:8	праве 1318/10000 Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	43/2: Республик а Татарстан, г. Казань, ул. Чернышев ского, д. 43/2:	1 603,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
12	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республик а Татарстан, Дрожжано вский муниципа льный район, Новобурун дуковское сельское поселение , пос. ж/д ст.Бурунду ки, ул.Элевато рская.	122 135,85	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
13	16:50:02:22635:00 2	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1- этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Ухтомског о, д.18/18	515,1	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
14	16:50:01 18 20: 0005	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республик а Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
15	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республик а Татарстан, Лаишевск ий р-н, с/п Габишевск ое, с.Габишев о, проспект Молодежн ый, д.27.	488,4	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
16	16:16/001- 16/071/005/2015- 6491	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республик а Татарстан, Лаишевск ий р-н, Габишевск ое сельское поселение о.	22,4	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
17	16:24:210101:0062	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан, Лаишевск ий р-н, пос. Габишево.	2 753,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
18	16:24:210101:0059	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного	Республик а Татарстан, Лаишевск ий р-н, пос. Габишево, просп.Мол	1 363,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категор ия/разрешенное использование	Месторас положени е	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничени я/обремене ния
19	16:24:210101:0060	строительства Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	одежный. : Республик а Татарстан, Лаишевск ий р-н, пос. Габишево, просп.Мол одежный.	1 300,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
20	16:49:010215:0031 :0004:0039	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1,	Республик а Татарстан г. Зеленодол ьск, ул.Ленина, д.59	31,4	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
21	16:49:010215:0031 :0004:0038	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1	Республик а Татарстан г. Зеленодол ьск, ул.Ленина, д.59	44	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
22	16:49:010215:0031 :0004:0026	Встроенное- пристроенное нежилое помещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1	Республик а Татарстан г. Зеленодол ьск, ул.Ленина, д.59	590,7	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
23	16-16- 01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
24	16-16- 01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г- 15,Г16	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
25	16-16- 01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435- Г4, лит. Г4	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
26	16-16- 01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
27	16-16- 01/167/2009-490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
28	16-16- 01/173/2009-487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
29	16-16- 01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435- Г18, лит. Г18	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категор ия/разрешенное использование	Месторас положени е	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничени я/обремене ния
30	16-16- 01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435- Г9, лит. Г9	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
31	16-16- 01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- Г7, лит. Г7	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
32	16-16- 01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
33	16-16- 01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- 3,31,32, лит. 3,31,32	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
34	16-16- 01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435- ∧, лит. ∧,	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
35	16-16- 01/173/2009-545	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435- Г, лит. Г	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
36	16-16- 01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- Е, лит. Е	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
37	16-16- 01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435- Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
38	16-16- 01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1- 4, 6-11,	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
39	16-16- 01/221/2009-010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
40	16-16- 01/173/2009-578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
41	16-16- 01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435- Г17, лит. Г17	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы

	Условный или	Назначение/Категор	Месторас	•				Ограничени
п/п	кадастровый номер	ия/разрешенное использование	положени е	Площадь, кв.м.	выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	я/обремене ния
42	16-16- 01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- В, лит. В	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
43	16-16- 01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
44	16-16- 01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- А,Г19, лит. А,Г19	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
45	16-16- 01/173/2009-544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
46	16:50:050203:248	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
47	16:50:050203:240	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 487,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
48	16:50:050203:238	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
49	16:50:050203:241	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
50	16:50:050203:236	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	18 917,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
51	16:50:050203:247	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	994	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»)	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
52	16:50:050203:244	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 694,00	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ГФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
53	16:50:050203:245	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
54	16:50:050203:239	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3711	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
55	16:50:050203:237	Земельный участок, категория: земли	Республик а	6764	См. Приложен	Владельцы инвестиционных	Общая долевая	Не зарегистрир
	16:50:050203:237	· ·	Республик	6764		Владельцы	· ·	

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категор ия/разрешенное использование	Месторас положени е	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничени я/обремене ния
		населенных пунктов	Татарстан г. Казань, ул. Халитова		ие	паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	собственност ь	ованы
56	16:50:050203:242	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2008	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
57	16:50:050203:246	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3565	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ПФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
58	16:50:050203:243	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1759	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
59	16:50:050203:249	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
60	16:50:050203:235.	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4793	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
61	16:50:02:23458:00 1	Здание (Дом татарской кулинарии), 3- этажное, , лит.А, инв.№5070	Республик а Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
62	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанноразвлекательного комплекса	Республик а Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	769	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
63	16:50:010215:466	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республик а Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	См. Приложен ие	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы
64	16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения)	Республик а Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230		Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»	Общая долевая собственност ь	Не зарегистрир ованы

п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категор ия/разрешенное использование	Месторас положени е	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничени я/обремене ния
		финансовых						
		организаций,						
		торговые объекты:						
		магазины, торговые						
		центры,						
		продовольственные						
		рынки; объекты						
		гостиничного						
		сервиса (средства						
		размещения), за						
		исключением						
		индивидуальных						
		средств						
		размещения						

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

Таблица 2. Результаты по подходам

Наименование	Стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Стоимость, полученная доходным подходом, руб.	Стоимость, полученная затратным подходом, руб.	
Объекты				
производственно-	524 935 094	440 039 987	Не применялся	
СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
Объекты торгово-	416 665 599	402 571 145	Не применялся	
офисного назначения	410 000 077	402 07 1 140	Петрименикей	
Земельные участки	693 055 013	Не применялся	Не применялся	
Жилой дом и домик	13 492 497	Не применялся	Не применялся	
охраника	15 472 477	Пе применялся	Пе применялся	
Три здания				
производственно-	Не применялся	Не применялся	16 635 042	
СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ				

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объектов недвижимости в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности по состоянию и в ценах на дату оценки 06 мая 2019 г.составляет, округленно:

1 508 489 972 (Один миллиард пятьсот восемь миллионов четыреста восемьдесят девять тысячдевятьсот семьдесят два) руб²

В том числе:

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешен ное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлива я стомость , руб с НДС	Справедливая стомость , руб без НДС
1	16-16- 01/403/2007-155,	Помещения цокольного эт. №№14- 20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	39,4	3 496 000	2 913 333
2	16-16- 01/062/2007-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№1-7,13,13A,14,15.15A,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	160,2	13 922 000	11 601 667
3	16-16- 01/169/2007-055	Помещения 2-го эт. №№1- 12,12a,13,13a,13б.14,14a,15,16,16a,1 7, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	339,1	25 414 000	21 178 333
4	16-16- 01/289/2007-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	18 250 000	15 208 333
5	16:50:011703:164	Земельный участок,Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административно- торговое здание	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1 649,00	11 557 940	11 557 940
6	16:50:02:00787:001 :0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8- 19,21,23,25-40,58-73,73A, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	68 486 000	57 071 667
7	16-16- 01/126/2006-948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое,	Республика Татарстан,г. Казань, ул.	357,6	24 340 000	20 283 333

 $^{^2}$ 2 В т.ч. НДС 20%.

-

п/ П	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешен ное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлива я стомость , руб с НДС	Справедливая стомость , руб без НДС
		лит. А1,	Чернышевского, д. 43/2:			
8	16:50:02:00787:001 :0004	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	58 490 000	48 741 667
9	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
10	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
11	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
12	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	372 813 575	372 813 575
13	16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1- этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	5 059 260	4 216 050
14	16:50:01 18 20: 0005	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	7 795 476	7 795 476
15	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,4	13 383 088	11 152 573
16	16:16/001- 16/071/005/2015- 6491	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево.	22,4	109 409	91 174
17	16:24:210101:0062	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	6 509 386	6 509 386
18	16:24:210101:0059	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	3 222 773	3 222 773
19	16:24:210101:0060	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	3 073 811	3 073 811
20	16:49:010215:0031: 0004:0039	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1,	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	31,4	3 356 000	2 796 667
21	16:49:010215:0031: 0004:0038	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	44	4 703 000	3 919 167
22	16:49:010215:0031: 0004:0026	Встроенное-пристроенное нежилое помещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	590,7	40 842 000	34 035 000
23	16-16- 01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	77 736 510	64 780 425
24	16-16- 01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: Республика Татарстан		8 036 820	6 697 350	
25	16-16- 01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	6 620 940	5 517 450
26	16-16- 01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435- Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	3 408 480	2 840 400
27	16-16- 01/167/2009-490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435- Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	3 028 590	2 523 825
28	16-16-	Здание склада 5, назначение:	Республика Татарстан	381,8	3 581 820	2 984 850

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешен ное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлива я стомость , руб с НДС	Справедливая стомость , руб без НДС
	01/173/2009-487	нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	г. Казань, ул. Халитова, д.8			
29	16-16- 01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	866 700	722 250
30	16-16- 01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435- Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	3 731 670	3 109 725
31	16-16- 01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	2 569 320	2 141 100
32	16-16- 01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	6 961 140	5 800 950
33	16-16- 01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	9 673 830	8 061 525
34	16-16- 01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	162 810	135 675
35	16-16- 01/173/2009-545	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	2 720 457	2 267 048
36	16-16- 01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	4 335 930	3 613 275
37	16-16- 01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	5 285 250	4 404 375
38	16-16- 01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	11 571 000	9 642 500
39	16-16- 01/221/2009-010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	17 924 000	14 936 667
40	16-16- 01/173/2009-578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435- И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	8 760 575	7 300 479
41	16-16- 01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	1 257 930	1 048 275
42	16-16- 01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	39 813 930	33 178 275
43	16-16- 01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	3 598 020	2 998 350
44	16-16- 01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	182 713 320	152 261 100
45	16-16- 01/173/2009-544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	5 154 010	4 295 008
46	16:50:050203:248	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644	3 024 269	3 024 269
47	16:50:050203:240	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан	3 487,00	16 375 196	16 375 196
48	16:50:050203:238	Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	2 890,00	13 571 642	13 571 642
49	16:50:050203:241	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	2 096,00	9 842 963	9 842 963
50	16:50:050203:236	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	18 917,00	79 951 944	79 951 944
51	16:50:050203:247	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	994	4 667 894	4 667 894
52	16:50:050203:244	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	1 694,00	7 955 143	7 955 143
53	16:50:050203:245	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	386	1 812 683	1 812 683
54	16:50:050203:239	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	3711	17 427 116	17 427 116
55	16:50:050203:237	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	6764	31 764 217	31 764 217
56	16:50:050203:242	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	2008	9 429 709	9 429 709
		земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан			
57 58	16:50:050203:246 16:50:050203:243	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан	3565 1759	16 741 490 8 260 387	16 741 490 8 260 387

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешен ное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлива я стомость , руб с НДС	Справедливая стомость , руб без НДС
		земли населенных пунктов	г. Казань, ул. Халитова			
59	16:50:050203:249	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	2 756 593	2 756 593
60	16:50:050203:235.	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4793	22 508 264	22 508 264
61	16:50:02:23458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	г. Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12		126 071 150	105 059 292
62	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанноразвлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	769	6 144 564	6 144 564
63	16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	303 633	303 633
64	16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	1 837 776	1 837 776
		Итого	ı		1 508 489 972	1 372 584 146

Ограничения и пределы применения полученного результата:

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

Согласно ст.12 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-Ф3 рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для заключения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

1.2. Определение задания на оценку

Таблица 3.

Объект оценки	Объекты недвижимости в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный»
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Состав объекта оценки привден в разделе 2
Имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право общей долевой собственности Ограничения (обременение прав): не зарегистрированы
Характеристики объектов оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объектов оценки приведены в документах, указанных в п. 1.6 Отчета
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ- Инвестиционный»
Цель оценки	Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки.
Вид стоимости	Справедливая стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки	Целью оценки являлось определение рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений, в том числе при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности по РПБУ и МСФО, порядка определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях
Дата оценки	06 мая 2019 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	В процессе подготовки Отчета об оценке, Исполнитель исходит из следующих допущений: 1. На объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объекты оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете. 2. Оценщик не проводит измерения физических параметров оцениваемых объектов (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком,

- рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- 3. Оценщик не проводит технических экспертиз и исходит из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемых объектов. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
- 4. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.
- 5. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- 6. В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения. В данных случаях в Отчете об оценке проведен анализ экспертного мнения используемого в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка.
- 7. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- 8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования.
- 9. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование Отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- 10. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объектов оценки.
- 11. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- 12. Приведенные в Отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, рыночной стоимости объекта оценки.
- 13. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости объектов и не является гарантией того, что рассматриваемые объекты будут проданы по указанной стоимости. Определенная в Отчете стоимость объектов оценки представляет компетентное мнение Оценщика без каких-либо гарантий с их стороны в отношении условий последующей реализации или приобретения.
- 14. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-

	либо скрытых факторов, влияющих на стоимость
	оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит
	ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения)
	подобных факторов.
15	. Пределы применения полученных результатов оценки
	ограничены целями и задачами проведения настоящей
	оценки.
16	. От Оценщика не требуется проведения дополнительных
	работ, находящимися за пределами его компетенции, если
	только не будут заключены иные соглашения.
17	. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил
	из достоверности всех правоустанавливающих документов на
	объекты недвижимости, предоставленных Заказчиком;
18	. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за
	изменение экономических, юридических и иных факторов,
	которые могут возникать после даты оценки, а также при
	изменении имущественных прав на объекты оценки.
19	. Все расчеты были выполнены с использованием полной
	точности значений. В итоговых расчетных таблицах значения
	приводятся без указания полного количества «знаков после
	запятой» с учетом округления.
20	. Инвентаризация, юридическая, строительно-техническая и
	технологическая экспертизы не производились.
21	. Оценка производится в предположении отсутствия
	ограничений и обременений Объекта оценки.
22	. Итоговая стоимость объекта оценки приводится в отчете в виде
	единого значения в рублях, при этом от Оценщиков не
	требуется производить расчет погрешностей и величины
	неопределенности, связанных с результатом оценки, в том
	числе указывать границы интервала, в которых может
	находиться итоговая стоимость объекта оценки
23	. Стоимость определяется в соответствии с принципом
	наиболее эффективного использования без учёта
	возможностей изменения разрешённого использования.
	The state of the s

1.3. Данные о Заказчике и Исполнителе

Таблица 4.

Заказчик оценки	АО «УК «ТФБ Капитал» Д.У. ЗПИФ рентный «ТФБ - Инвестиционный» БИК: 049205603 ИНН: 1660108972 КПП: 166001001 ОГРН: 1071690075930 от от 27 декабря 2007 г. Юридический адрес 420029, республика Татарстан, город Казань, улица Сибирский тракт, 34-5
Исполнитель оценки	Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРТА ГРУПП» 107140, 119180, г. Москва, Большая Якиманка, д.31, офис 322 ОГРН: 1107746552198 от 12.07.2010 7713710670/771301001 р/сч. 40702810497870000048 в Московский филиал ПАО АКБ «РОСБАНК» к/с 3010181000000000256 БИК 044525256 +7 (495) 514-60-46 http://www.avertagroup.ru, info@avertagroup.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица	Страховщик: АО «Альфа Страхование» Страхователь ООО «АВЕРТА ГРУПП» Дополнительное соглашение№ 0346R/776/00011/19-01 от 15.04.2019г. к Полису № 0346R/776/00011/19 от 15 апреля 2019г. Общий лимит ответственности: 500 000 000, 00 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек.

O1461 N21001O/03/17 01 07 /MQX 20171.							
	Франшиза: не устанавливается. Период страхования: с 15 апреля 2019 г. по 14 апреля 2020г.						
	Коновалова Ирина Михайловна Член саморегулируемой организации оценщиков «СФСО» свидетельство № 192, выдано 04.05.2018 г. Диплом о высшем образовании К№47650 от 02.07.2011 Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Российский государственный социальный университет". Квалификационный аттестат по направлению "Оценка движимого имущества" № 014525-2 от 31 августа 2018 года. Действует 3 года с момента выдачи до 31 августа 2021 года. Страховщик: ООО СК «ВТБ Страхование». Страховой полис: №751277-0000268, дата выдачи 23 июля 2018г, срок действия полиса с 21.08.2018г. по 20.08.2019г. Страховая сумма: 30 000 000 руб. Етаіl: info@avertagroup.ru Почтовый адрес: 119180, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЯКИМАНКА Б., ДОМ 31, ЭТАЖ 3 ПОМ I Телефон: 8 (925) 743-74-37						
Оценщики	Денисюк Елена Евгеньевна НОУ «Институт профессиональной оценки», Москва Диплом о проф. переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП№323174, 2003г.; НОУ ДПО «Институт профессионального образования», г.Москва Повышение квалификации по программе «Судебная экспертиза», 2013г Диплом о профессиональной переподготовке эксперта СРО (2016), 3ащищен диплом «Эксперт по независимой оценке квалификаций» ЦОК, (2017) НП саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков», Свидетельство №1058 от 06.04.2018г. Страховщик: АО «Альфа Страхование», Полис № 0346R/776/00018/19 дата выдачи 26 марта 2019г. Общий лимит ответственности: 30 000 000, 00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек. Период страхования: с 25 апреля 2019 г. по 24 апреля 2020г.						
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №001467-1 от 20 декабря 2017 г. Стаж работы в оценочной деятельности 15 лет. led28@yandex.ru Почтовый адрес: 119180, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЯКИМАНКА Б., ДОМ 31, ЭТАЖ 3 ПОМ I Телефон: 8 (925) 743-74-37						

1.4. Сведения о независимости оценщика³

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

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

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

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

³ Ст. 16 Ф3-135.

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

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

1.5. Данные об Отчете

Таблица 5.

Порядковый номер	Отчет №186Ю/05/19 от 07 мая 2019г., форма письменная
Основание проведения оценки	Договор №01102018-4Ю от «02» октября 2018г., между Заказчиком и Исполнителем – ООО «АВЕРТА ГРУПП», в лице генерального директора Шарова Алексея Александровича, действующего на основании Устава
Дата оценки	06 мая 2019 г.
Курсы валют	Курсы валют, использованных при расчете стоимости, установлены ЦБ РФ на дату определения стоимости и составляют: 64,6314 рублей за 1 доллар США (\$).
Дата осмотра	06 мая 2019 г.
Дата составления Отчета	07 мая 2019г.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах	Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.

1.6. Применяемые стандарты оценки

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

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

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

1.7. Вид стоимости

В рамках настоящего Отчета оценке подлежит справедливая стоимость.

- В соответствии с МСФО (IFRS) 13 «Справедливая стоимость это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Справедливая стоимость это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия.
- В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-Ф3 от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости.

Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой объекты оценки могут быть отчуждены на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какиелибо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечень источников внешней информации:

- 1. Официальный сайт Банка России. (www.cbr.ru).
- 2. Коммерческая информация компаний (прайс-листы и информационные бюллетени).
- 3. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета и в Приложениях.
- В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

1.9. Термины и определения

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

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

Стоимость объекта оценки – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

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

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

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

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

проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления Отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством РФ установлено иное.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.10. Процедура оценки

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

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

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

1.11. Анализ достаточности и достоверности информации

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

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;

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

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

Анализ достаточности информации

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

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

Анализ достоверности информации

При проведении проверки достоверности информации, используемой в Отчете об оценке, проверялось соблюдение условия о том, что данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости Объектов оценки.

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

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

Вывод:

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

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

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

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

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

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

2. Описание объекта оценки

2.1. Состав объекта оценки

В соответствии с договором №01102018-4Ю от «02» октября 2018г. объектом оценки является объект недвижимого имущества - объекты недвижимости в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности.

до	долевои сооственности. Таблица 6. Состав объекта оц					бъекта оценки		
п/	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/р азрешенное использование	Местораспол ожение	Площ адь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обр еменения
1	16-16-01/403/2007- 155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	39,4	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
2	16-16-01/062/2007- 181	Встроенные помещения 1-го эт. №№1- 7,13,13A,14,15.15A,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	160,2	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
3	16-16-01/169/2007- 055	Помещения 2-го эт. №№1- 12,12a,13,13a,136.14,14a,1 5,16,16a,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	339,1	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
4	16-16-01/289/2007- 395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
5	16:50:011703:164	Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административноторговое здание	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1 649,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
6	16:50:02:00787:001: 0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25-40,58- 73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2:	1 229,80	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
7	16-16-01/126/2006- 948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2:	357,6	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
8	16:50:02:00787:001: 0004	Помещения 4-го эт. №24,24а; 5 эт. №2- 24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2:	969,5	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
9	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2;	1 603,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
10	16:50:011820:8	Земельный участок,	Республика	1	CM.	Владельцы	Общая	He

			11/2010010/13/1	7 01 07	//\d// 201	71.		
п/п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/р азрешенное использование	Местораспол ожение	Площ адь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обр еменения
	·	категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2:	603,00	Прилож ение	инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	долевая собствен ность	зарегистрированы
11	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2:	1 603,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
12	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановск ий муниципальны й район, Новобурундук овское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторск ая.	122 135,85	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев зПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
13	16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
14	16:50:01 18 20: 0005	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
15	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,4	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев зПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
16	16:16/001- 16/071/005/2015- 6491	Домик охранника, назначение: нежилое, количество этажей 1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево.	22,4	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
17	16:24:210101:0062	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
18	16:24:210101:0059	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молоде жный.	1 363,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
19	16:24:210101:0060	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молоде	1 300,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев 3ПИФ недвижимо сти «ТФБ-	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы

п/ п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/р азрешенное использование	Местораспол ожение	Площ адь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обр еменения
	•	жилищного строительства.	жный.			Инвестицио нный»		
20	16:49:010215:0031: 0004:0039	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1,	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	31,4	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
21	16:49:010215:0031: 0004:0038	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	44	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
22	16:49:010215:0031: 0004:0026	Встроенное- пристроенное нежилое помещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	590,7	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
23	16-16-01/167/2009- 509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
24	16-16-01/167/2009- 489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г- 15,Г16	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
25	16-16-01/173/2009- 488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
26	16-16-01/167/2009- 507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев зПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
27	16-16-01/167/2009- 490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
28	16-16-01/173/2009- 487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435- Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
29	16-16-01/167/2009- 488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
30	16-16-01/173/2009- 486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 –	Республика Татарстан г.	397,7	См. Прилож	Владельцы инвестицио	Общая долевая	Не зарегистрированы

	V2.22		1/210010/03/1		Man Zor	1		
п/ п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/р азрешенное использование	Местораспол ожение	Площ адь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обр еменения
		этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Казань, ул. Халитова, д.8		ение	нных паев 3ПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	собствен ность	
31	16-16-01/173/2009- 485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
32	16-16-01/173/2009- 529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
33	16-16-01/173/2009- 543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
34	16-16-01/173/2009- 579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
35	16-16-01/173/2009- 545	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
36	16-16-01/173/2009- 528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
37	16-16-01/173/2009- 526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит.	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
38	16-16-01/221/2009- 009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16- 20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
39	16-16-01/221/2009- 010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
40	16-16-01/173/2009- 578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев 3ПИФ недвижимо сти «ТФБ-	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы

	V		1/2001/03/1		//\d// 201	71.		
п/ п	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/р азрешенное использование	Местораспол ожение	Площ адь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обр еменения
						Инвестицио		
41	16-16-01/167/2009- 506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	См. Прилож ение	нный» Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
42	16-16-01/173/2009- 577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
43	16-16-01/173/2009- 527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
44	16-16-01/173/2009- 542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435- А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
45	16-16-01/173/2009- 544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
46	16:50:050203:248	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
47	16:50:050203:240	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 487,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
48	16:50:050203:238	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
49	16:50:050203:241	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
50	16:50:050203:236	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	18 917,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
						нный»		

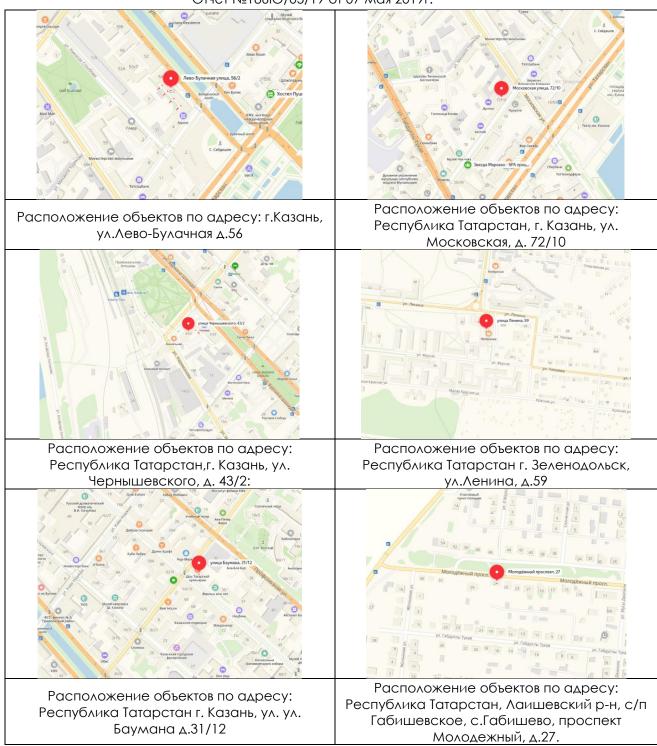
	Vacanusi		T 10010/03/1		/// ZOT	71.		
п/ П	Условный или кадастровый номер	Назначение/Категория/р азрешенное использование	Местораспол ожение	Площ адь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обр еменения
	·	населенных пунктов	Казань, ул. Халитова		ение	нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	собствен ность	
52	16:50:050203:244	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	l 694,00	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
53	16:50:050203:245	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
54	16:50:050203:239	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3711	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
55	16:50:050203:237	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	6764	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
56	16:50:050203:242	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2008	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
57	16:50:050203:246	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3565	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
58	16:50:050203:243	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1759	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
59	16:50:050203:249	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
60	16:50:050203:235.	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4793	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
61	16:50:02:23458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев 3ПИФ недвижимо сти «ТФБ-	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы

	Условный или	Назначение/Категория/р		Площ				
п/ п	кадастровый номер	азрешенное использование	Местораспол ожение	ПЛОЩ ОДЬ, КВ.М.	выписка из ЕГРН	Субъект права	Вид права	Ограничения/обр еменения
	•					Инвестицио нный»		
62	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанноразвлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	769	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ-Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы
63	16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	См. Прилож ение	Владельцы инвестицио нных паев зПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общоя долевая собствен ность	Не зарегистрированы
64	16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230		Владельцы инвестицио нных паев ЗПИФ недвижимо сти «ТФБ- Инвестицио нный»	Общая долевая собствен ность	Не зарегистрированы

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

Оценка произведена в предположении отсутствия ограничений и обременений Объекта оценки.





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

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

Характер рельефа города — равнинно-холмистый. В центральной части города есть низменные равнины Забулачье, Предкабанье, Закабанье, возвышенная равнина Арское поле и

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

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

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

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

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

Административный центр — город Лаишево.

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

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

Таблица 7. Анализ местоположения объекта оценки

Факторы местоположения	Характеристика факторов
Наименование объекта	Объекты недвижимости в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев 3ПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности.
Общая характеристика местоположения	
Местоположение	Республика Татарстан
Локальное расположение	Г. Казань, Лаи́шевский райо́н
Округ, район	-
Полнота (плотность) застройки	Г. Казань – высокая Лаи́шевский райо́н - низкая
Расположение относительно красной линии	Первая линия или в непосредственной близовски от автомагистрали
Описание непосредственного окружения	·

_	Объекты жилой застройки, коммерческая,					
Тип застройки окружения	прозводственно складская					
05	Объекты жилой застройки, коммерческая,					
Объекты окружения застройки	прозводственно складская					
Транспортная доступность						
Характеристика доступности	Хорошая транспортная доступность, оцениваемых					
ларактеристика доступности	объектов					
Виды транспорта (автомобильный/общественный).	Доступ к объектам осуществляется автомобильным					
элдэг граненорта (автомооливным, оощественным).	или общественным транспортом.					
Состояние окружающей среды						
Запыленность и загазованность воздуха	В пределах нормы					
Уровень загрязнения активными формами энергии	Уровень (шума, радиоволн, рентгено- и гамма-					
эровень загрязнения активными формами энергии	излучений) в пределах допустимого					
Интенсивность движения транспорта	Интенсивность движения низкая					
Благоустройство территории (деревья и	Территория благоустроена. Территория участка					
кустарники; ограждение территории;	замощена. Участок не огорожен. Парковка					
внутриплощадочные дороги)	СТИХИЙНОЯ					
Основные выводы:						
	1. Район местоположения объекта оценки					
	характеризуется размещением жилых домов и					
	коммерческих зданий					
	2. Транспортная доступность хорошая					
	3. Экологическая обстановка района					
	местоположения соответствует среднегородской по					
	таким показателям, как: уровень шума, запыленность					
	и загазованность воздуха, интенсивность движения.					
	4. Местоположение привлекательно для размещения					
	объектов коммерческого назначения, в том числе и					
	офисно-торгового.					

2.3. Характеристика объекта оценки

2.3.1. Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки

Таблица 8. Описание объектов торговоофисного назначения

Условный номер	Наименование	Адрес	р Шаў Пуо	Назначен ие здания	Функциональное назначение	Коммуникац ии	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16- 01/403/20 07-155,	Помещения цокольного эт. №№14- 20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	39,4	жилой	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16-16- 01/062/20 07-181	Встроенные помещения 1-го эт. №№1- 7,13,13A,14,15.15A,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	160,2	жилой	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16-16- 01/169/20 07-055	Помещения 2-го эт. №№1- 12,12a,13,13a,13б.14,14a ,15,16,16a,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	339,1	жилой	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16-16- 01/289/20 07-395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9- 23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	админист ративное	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16:50:02:0 0787:001:0 007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25- 40,58-73,73A, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,8 0	админист ративное	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16-16- 01/126/20 06-948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	админист ративное	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная

Условный номер	Наименование	Адрес	р Ша ў Пуо	Назначен ие здания	Функциональное назначение	Коммуникац ии	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16:50:02:0 0787:001:0 004	Помещения 4-го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2- 24,24а,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	админист ративное	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16:49:0102 15:0031:00 04:0039	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1,	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	31,4	жилой	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16:49:0102 15:0031:00 04:0038	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	44	жилой	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16:49:0102 15:0031:00 04:0026	Встроенное- пристроенное нежилое помещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	590,7	жилой	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная
16:50:02:2 3458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,2 0	OC3	торгово- офисное	все центральные коммуникац ии	30%	хорошее	улучшенная

Источник информации: данные Заказчика, осмотр объекта

Таблица 9. Описание объектов производственноскладского назначения

Условный номер	Наименование	Адрес	Площа <u>д</u> ь	Функциональное назначение	Коммуникац ии	Наличие отоплени я	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16- 01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	административн ое	цетральные комункации	есь	50%	удовлетворительн ое	улучшенная

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

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

Отчет №186Ю/05/19 от 07 мая 2019г.

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

Условный номер	Наименование	Адрес	Площад ь	Функциональное назначение	Коммуникац ии	Наличие отоплени я	Физический износ, рассчитанный экспертным методом	Техническое состояние	Состояние внутренней отделки
16-16- 01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	производственно-	цетральные комункации	есть	50%	удовлетворительн ое	простая
16-16- 01/173/2009-527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	производственно- складское	цетральные комункации	есть	50%	удовлетворительн ое	простая
16-16- 01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	производственно- складское, административн ое	цетральные комункации	есть	50%	удовлетворительн ое	улучшенная
16-16- 01/173/2009-544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	производственно-	цетральные комункации	есть	50%	удовлетворительн ое	простая
16:50:02:22635:0 02	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	производственно- складское	цетральные комункации	есть	50%	удовлетворительн ое	простая

Источник информации: данные Заказчика, осмотр объекта

Таблица 10. Описание жилого дома

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

Источник информации: данные Заказчика, осмотр объекта

Справка балансовой стоимости приведена в Прложениии

* Определение физического износа

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

Таблица 11. Физический износ

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

Техническое состояние имущества приведено в таблицах выше.

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

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

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

2.3.2. Сведения о количественных и качественных характеристиках земельного участка

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

Таблица 12.

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

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

Кадастровый номер	Назначение/Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	ВРИ	Наличие коммуникаций
16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Коммуникации заведены на участок (Э, В, К, Г)
16:50:010215:467	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Коммуникации заведены на участок (Э, В, К, Г)

Источник информации: данные Заказчика, осмотр объекта

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

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

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

3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

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

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

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

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

В состав объекта оценки входят:

- объекты произодственно-складского назначени,
- объекты торгово-офисного назначения;
- земельные участки коммерческого назначения и под ИЖС;
- жилой дом.

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

С учетом целей данной оценки - для принятия управленческих решений, в том числе при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности по РПБУ и МСФО, порядка определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях, изменение функционального назначения или использование имущества не в соответствии с текущим использованием - невозможно.

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

4. Анализ рынка

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

Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации⁴

Динамика показателей экономической активности в 1кв19 ожидаемо ухудшилась. Темп роста ВВП, по оценке Минэкономразвития России, в 1кв19 снизился до 0,8 % г/г. На фоне повышения базовой ставки НДС значимый отрицательный вклад в экономический рост внесла динамика торгового товарооборота.

В разрезе компонентов использования основной вклад в замедление роста ВВП в 1кв19 внес потребительский спрос. На фоне ускорения инфляции наблюдалось замедление в реальном выражении оборота розничной торговли и объема платных услуг населению. Такое замедление, вероятно, носило краткосрочный характер: после локального минимума в январе 2019 г. наблюдалось постепенное восстановление потребительских настроений.

Несмотря на замедление экономического роста, уровень безработицы в 1кв19 обновил исторический минимум (4,6 % SA) на фоне сокращения численности рабочей силы. Снижение численности безработных в январе-марте происходило опережающими темпами, при этом численность занятых второй квартал подряд также демонстрирует отрицательную динамику (как в годовом выражении, так и в терминах последовательных приростов).

Годовая динамика заработных плат ожидаемо замедлилась из-за эффекта высокой базы прошлого года. В целом за 1кв19 рост реальных заработных плат, по оценке Росстата, составил 0,4 % г/г после 4,1 % г/г в 4кв18. При этом рост заработных плат в социальном секторе в начале текущего года, как и ожидалось, замедлился до значения темпа роста заработных плат в прочих видах деятельности.

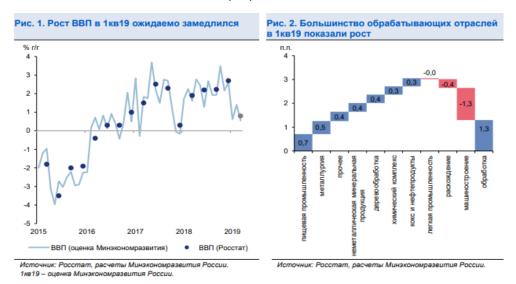
В 1кв19 профицит счета текущих операций расширился до 32,8 млрд. долл. США по сравнению с 30,0 млрд. долл. США в 1кв18. Основной вклад в увеличение положительного сальдо текущего счета внесло продолжающееся с середины прошлого года сокращение импорта товаров и услуг. При этом экспорт товаров и услуг в 1кв19 также продемонстрировал отрицательную динамику после двузначных темпов роста на протяжении 2017–2018 годов, что было обусловлено главным образом снижением стоимостных объемов нефтегазового экспорта.

Российский рубль в январе-апреле стал лидером укрепления среди валют стран с формирующимися рынками. С начала года российская валюта укрепилась на 7,3 % по отношению к доллару США. Наряду с улучшением конъюнктуры глобальных рынков, поддержку рублю в 1кв19 оказало снижение оценки участниками рынка санкционных рисков, а также повышение рейтинговым агентством Moody's суверенного рейтинга Российской Федерации до инвестиционного уровня.

С учетом стабилизации ситуации на валютном рынке в последние месяцы Банк России возобновил регулярные покупки иностранной валюты в рамках бюджетного правила с 15 января 2019 года. Кроме того, с 1 февраля регулятор приступил к проведению отложенных в 2018 г. покупок иностранной валюты на внутреннем валютном рынке, которые будут осуществляться равномерно в течение 36 месяцев. Объем покупок иностранной валюты в рамках «бюджетного правила» с начала года по 29 апреля, по оценке Минэкономразвития России, составил 17,4 млрд. долл. США.

⁴ Раздел написан на основании данных аналитического отчета Минэкономразвития РФ (http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/f33d682f-a0bb-47ba-8251-

⁶c64071ecab7/190507_econ_pic.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=f33d682f-a0bb-47ba-8251-6c64071ecab7) с анализом данных интернет-сайта Центрального Банка России (http://www.cbr.ru), а также с анализом данных интернет-сайта Федеральной службы государственной статистики (http://www.gks.ru/).



Производственная активность

По оценке Минэкономразвития России, Рост ВВП в $1 \, \mathrm{kB19}$ ожидаемо замедлился до $0.8 \, \mathrm{\%}$ г/г. На фоне повышения базовой ставки НДС и ускорения инфляции наибольший вклад в снижение темпов роста ВВП внесло сокращение торгового товарооборота в реальном выражении. Основной положительный вклад в темп роста ВВП в январе-марте внесли промышленное производство ($0.6 \, \mathrm{n.n.}$) и транспортно-логистический комплекс ($0.2 \, \mathrm{n.n.}$). Рост ВВП в марте $2019 \, \mathrm{r.}$, по оценке Минэкономразвития России, составил $0.6 \, \mathrm{\%}$ г/г после $1.4 \, \mathrm{\%}$ г/г $1 \, \mathrm{s}$ феврале и $0.6 \, \mathrm{\%}$ г/г в январе.

Замедление роста промышленного производства в 1кв19 (до 2,1 % г/г после 2,7 % г/г в 4кв18) было обусловлено динамикой добывающих отраслей.

Рост добычи полезных ископаемых в 1кв19 составил 4,7 % г/г после рекордных 7,2 % г/г в 4кв18. Сдерживающее влияние на динамику добывающего комплекса с начала текущего года оказывает сокращение добычи нефти в рамках сделки ОПЕК+, при этом добыча природного газа по-прежнему демонстрирует высокие темпы роста.

Рост обрабатывающей промышленности по итогам января-марта несколько ускорился по сравнению с 4кв18 (до 1,3 % г/г с 0,9 % г/г), при этом его динамика в течение квартала характеризовалась существенной волатильностью. Как и в 2018 г., основной вклад в колебания выпуска вносили машиностроение и металлургия (так, в январе производство машиностроительной продукции продемонстрировало рекордный спад на 17,6 % г/г). Дополнительным источником волатильности в январе-марте стала динамика производства нефтепродуктов.

Вместе с тем в ключевых несырьевых отраслях – пищевом и химическом комплексе, деревообработке, производстве стройматериалов – продолжалось устойчивое увеличение выпуска. Совокупный вклад перечисленных отраслей в рост промышленного производства в 1кв19 составил 1,8 п.п. (в целом за 2018 г.– 1,9 п.п).

1кв19 характеризовался позитивной динамикой оперативных индикаторов экономической активности. Композитный индекс PMI в январе-марте (в среднем – 54,1) сохранялся на уровнях, сопоставимых со значениями прошлого года (54,9 в 4кв18, 53,8 в целом за год). Потребление электроэнергии, скорректированное на сезонный, календарный и температурный факторы, в 1кв19

Внутренний спрос

В 1кв19 наблюдалось временное охлаждение потребительского спроса на товары и услуги, обусловленное адаптацией к повышению базовой ставки НДС с 1 января 2019 года. После роста на 2,8 % г/г 2 в 4кв18 (как и в целом за 2018 год) в течение первых трех месяцев текущего года темп роста оборота розничной торговли находился в диапазоне от 1,6 % до 2,0 % в годовом выражении, а в целом по итогам 1кв19 составил 1,8 % г/г. При этом спрос на непродовольственные товары в 1кв19 замедлился в большей степени, чем на продовольственные. В частности, рост продаж легковых автомобилей в 1кв19 снизился на 0,3 % г/г после роста на 7,9 % г/г в 4кв18 и на 12,8 % в целом за 2018 год. Рост объема платных услуг населению также оказался ниже, чем в 4кв18 (1,0 % г/г против 1,9 % г/г).





Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России. Источник: АЕБ, расчеты Минэкономразвития России.

Оперативные индикаторы инвестиционной активности указывали на ее замедление в 1кв19. После увеличения на 4,1 % г/г в 4кв18 объем строительных работ в 1кв19 практически не изменился по отношению к соответствующему периоду прошлого года (+0,2%) г/г).

Динамика спроса на машины и оборудование – как российского, так и зарубежного производства – в январе-марте оставалась слабой. Инвестиционный импорт машин и оборудования из стран дальнего зарубежья в $1 \, \mathrm{kB} \, 19$ оставался стабильным в абсолютном выражении, при этом его годовые темпы роста снизились до $-5,0 \, \%$ г/г с $-3,8 \, \%$ г/г в $4 \, \mathrm{kB} \, 18$. Выпуск отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения в январе-марте продолжал расти невысокими темпами (+ $1,9 \, \%$ г/г после $2,1 \, \%$ г/г в $4 \, \mathrm{kB} \, 18$ и $11,0 \, \%$ в целом за 2018 год). Позитивные тенденции наблюдались лишь в производстве стройматериалов, рост которого в январе-марте ускорился до $7,7 \, \%$ г/г с $5,5 \, \%$ г/г в $4 \, \mathrm{kB} \, 18$.





Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рынок труда

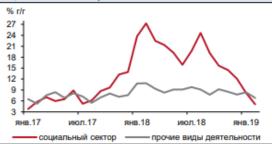
В 1кв 19 годовая динамика заработных плат ожидаемо замедлилась из-за эффекта высокой базы прошлого года. Реальные заработные платы в январе выросли на 1,1 % г/г, а в феврале 2019 г. и, по предварительной оценке Росстата, в марте продемонстрировали нулевую динамику в годовом выражении. В целом за 1кв 19 рост реальных заработных плат оценивается на уровне 0,4 % г/г после 4,1 % г/г в 4кв 18. При этом рост заработных плат в социальном секторе, как и ожидалось, начал в целом соответствовать динамике заработных плат в прочих видах деятельности. Сдерживающее влияние на динамику номинальных заработных плат в текущем году оказывали следующие факторы: переход от догоняющего роста в социальном секторе к поддерживающему соотношения, установленные Указом Президента Российской Федерации для отдельных категорий работников бюджетной сферы; меньший, чем в прошлом году, рост минимальной оплаты труда; отсутствие индексации заработных плат прочим бюджетникам с 1 января (предполагается ее проведение с 1 октября). Кроме того, темпы потребительской инфляции по итогам I квартала текущего года были выше, чем в течение соответствующего периода прошлого года (5,2 % г/г и 2,3 % г/г соответственно), что отразилось на реальных темпах роста заработных плат.

Рис. 13. Рост заработных плат в 1кв19 ожидаемо замедлился...



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России. Март 2019 г. - оценка Росстата.

Рис. 14. ...на фоне нормализации динамики в социальном секторе



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в марте обновил исторический минимум – 4,6 % SA от рабочей силы в 1кв19. В 1кв19 наблюдалось снижение численности рабочей силы, которое происходило за счет как занятых, так и безработных. Сокращение численности занятого населения с исключением сезонного фактора в 1кв19 ускорилось и в абсолютном выражении составило -410,7 тыс. чел. SA за квартал после -129,6 тыс. чел. SA в 4кв18. Годовые темпы роста показателя перешли в отрицательную область после околонулевой динамики в 4кв18. безработных в январе-марте продолжила снижение как в последовательных приростов (-161,0 тыс. чел. SA в целом за квартал), так и по отношению к соответствующему периоду прошлого года (-6,0 % г/г). В результате опережающего сокращения численности безработных уровень безработицы в целом за квартал снизился до 4,6 % SA по сравнению с 4,7 % SA в 4кв18.

млн. чел.



76 75 5.0 2014 2015 2016 2017 2018 2019 ность рабочей силы, SA (правая шкала) уровень безработицы. SA Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 16.... на фоне сокращения численности как занятых, так и безработных млн. чел млн. чел. 73.0 5.8 72.5 5.4 72.0 5.0 71.5 4.6 71.0 42 70.5 3.8 3.4 70.0 69.5 3.0 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 численность занятых, за численность безработных (правая шкала), за Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

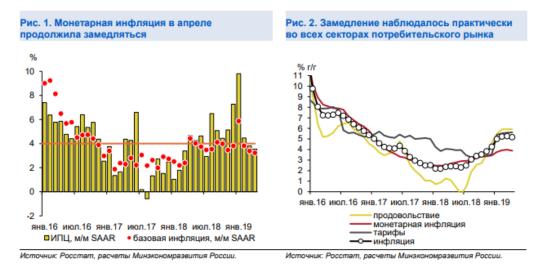
В апреле 2019 г. годовая инфляция замедлилась до 5,17 % г/г после достижения пиковых значений в марте (5,25 % г/г). В терминах последовательных приростов потребительская инфляция в апреле продолжила замедление – до 0,29 % м/м по сравнению с 0,32 % м/м месяцем ранее (с исключением сезонного фактора – 0,29 % м/м SA и 0,31 % м/м SA соответственно).

Темпы роста цен в группе продовольственных товаров замедлились до 0,43 % м/м с 0,53 % м/м в марте. В апреле наблюдалось снижение темпов роста цен как на продовольственные товары за исключением плодоовощной продукции, так и на плодоовощную продукцию. За годовой период продовольственная инфляция сохраняется на повышенном уровне - 5,9 % г/г, как и

Темпы роста цен на непродовольственные товары в апреле снизились до 0,19 % м/м после 0,25 % м/м в марте, чему способствовало укрепление курса рубля (по оценке Минэкономразвития России, номинальный эффективный курс рубля укрепился на 4,2 % с начала года). В годовом выражении инфляция на непродовольственные товары замедлилась до 4,5 % г/г после 4,7 % г/г в марте из-за эффекта высокой базы апреля прошлого года.

С исключением сезонного фактора рост цен в апреле замедлился до 0,22 % м/м SA с 0,26 % м/м SA месяцем ранее. В апреле темпы роста цен на услуги незначительно ускорились – до 0,21 % м/м с 0,13 % м/м в марте. За годовой период темпы роста цен замедлились до 5,0 % г/г (5,1 % г/г в марте). С исключением сезонного фактора рост цен в апреле составил 0,30 % м/м SA после 0,29 % м/м SA в марте. Монетарная 1 инфляция в апреле продолжила замедляться – до 3,24 % м/м SAAR после 3,38 % м/м SAAR в марте, третий месяц подряд находясь на уровне ниже целевого ориентира Банка России.

В годовом выражении монетарная инфляция в апреле составила 3,9 % г/г после 4,0 % г/г в марте. По оценке Минэкономразвития России, инфляция по итогам мая составит 0,3 % м/м. Годовые темпы инфляции будут находиться в диапазоне 5,0-5,1 % г/г.



Платежный баланс

В 1кв19 профицит счета текущих операций расширился до 32,8 млрд. долл. США по сравнению с 30,0 млрд. долл. США в 1кв18. Импорт товаров и услуг продолжил сокращение в годовом выражении, начавшееся в середине прошлого года. При этом экспорт товаров и услуг в 1кв19 также продемонстрировал отрицательную динамику после двузначного роста на протяжении 2017–2018 годов. Экспорт товаров в 1кв19 снизился на 0,5 % г/г (до 101,2 млрд. долл. США) на фоне ухудшения динамики как нефтегазового, так и ненефтегазового компонента. Нефтегазовый экспорт в первые три месяца текущего года сократился на 1,1 % г/г после роста на 33,4 % г/г в 4кв18 и 35,2 % в целом за 2018 год, в первую очередь под влиянием ценового фактора.

Средние цены на нефть марки «Юралс» в 1кв19 составили 63,2 долл. США за баррель по сравнению с 65,1 долл. США за баррель за аналогичный период прошлого года (-2,9 % г/г). При этом данные ФТС России за январь— февраль указывают на еще более существенное снижение экспортных цен на российскую нефть (- 6,1 % г/г). Это связано с тем, что часть контрактов на поставки в 1кв19 была заключена в конце 2018 года, когда цены на нефть опускались ниже 60 долл. США за баррель.

Среднеконтрактные цены на нефтепродукты в начале 2019 г. также продемонстрировали снижение в годовом выражении (-3,1% г/г в январе-феврале, по данным ФТС России). Вклад в снижение нефтегазового экспорта в 1кв19 также внесло снижение его физических объемов. По данным ФТС России, в январе-феврале физический объем экспорта нефти сократился на 1,2% г/г, нефтепродуктов – на 6,7% г/г, естественного природного газа – на 2,7% г/г. Вместе с тем рост физических объемов экспорта СПГ в первые два месяца 2019 г. ускорился до 79,2% г/г после роста на 15,6% г/г в 4кв18 благодаря запуску третьей линии завода «Ямал-СПГ» в декабре прошлого года.



Рост ненефтегазового экспорта в 1 k B 19 также существенно замедлился (до 0.5 % г/г в стоимостном выражении после 4.7 % г/г в 4 k B 18 и 13.4 % в целом за 2018 год). Наибольший вклад в ухудшение динамики показателя внесли химические товары и продовольствие. В частности, экспорт пшеницы и меслина за первые два месяца текущего года упал на 0.5 % г/г в стоимостном выражении и на 19.7 % г/г – в физическом на фоне снижения урожая зерновых в 2018 году. Экспорт металлургической продукции продолжил снижение в стоимостном выражении (на 3.4 % г/г в январе— феврале после сокращения на 3.9 % г/г в 4 k B 18).

При этом ухудшение динамики экспорта черных металлов было отчасти компенсировано увеличением поставок цветных металлов. Так, объемы экспорта алюминия и никеля в рассматриваемый период выросли в стоимостном выражении на 49,7 % г/г и 27,4 % г/г соответственно после отрицательной динамики кварталом ранее, что было связано главным образом с увеличением физических объемов поставок. Импорт товаров в 1кв19 третий квартал подряд демонстрировал отрицательную динамику (-2,7 % г/г после -3,6% г/г в 4кв18 и -1,8% г/г в 3кв18). Слабой остается годовая динамика всех основных категорий импорта – потребительского, промежуточного, инвестиционного. При этом наибольший вклад в снижение импорта товаров в годовом выражении продолжают вносить инвестиционные товары.



Отрицательное сальдо финансового счета 1кв19 расширилось до 15,0 млрд. долл. США (по сравнению с 12,4 млрд. долл. США в 1кв18). Отток по частному сектору составил 25,2 млрд. долл. США (годом ранее – 16,1 млрд. долл. США). В отличие от предыдущего года (когда отток формировался преимущественно по нефинансовому сектору), в 1кв19 наибольший вклад в чистый отток частного капитала внес банковский сектор, который продолжил сокращать внешние обязательства. На фоне роста вложений нерезидентов в рынок российского госдолга по государственному сектору в 1кв19 был зафиксирован нетто-приток капитала в размере 10,9 млрд. долл. США после оттока, наблюдавшегося со 2кв18 по 4кв18.

Банковский сектор

В начале 2019 г. сохранялась тенденция к росту кредитных и депозитных ставок в ключевых сегментах банковского рынка. После декабрьского повышения ключевой ставки Банком России в январе-феврале 2019 г. ставки по вкладам населения продолжили рост, который был более выражен в краткосрочном сегменте рынка. Средневзвешенные ставки по депозитам физических лиц на срок до 1 года в феврале достигли 6,15 % годовых (+0,53 п.п. к декабрю 2019 года), а ставки на срок более 1 года превысили уровень 7 % впервые с начала 2017 года (увеличение к декабрю 2019 года составило 0,19 п.п.). Долгосрочные ставки по кредитам населению и нефинансовым организациям также демонстрировали тенденцию к росту (+0,6-0,7 п.п. в феврале по отношению к декабрю прошлого года). В частности, продолжился рост ставок на ипотечном рынке. Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам в марте достигла 10,41 % по сравнению с 9,66 % в декабре. В то же время процентные ставки по краткосрочным розничным кредитам продолжили снижение и в феврале обновили исторический минимум (15,54 % годовых).





Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

По итогам заседаний Совета директоров Банка России в феврале, марте и апреле ключевая ставка была сохранена на неизменном уровне 7,75 %. Вместе с тем в пресс-релизах по итогам заседаний в феврале и марте отмечалось, что инфляция в первые месяцы 2019 г. складывалась ниже прогнозов Банка России. В апрельском пресс-релизе регулятор отметил, что инфляция прошла локальный пик в марте, и допустил снижение ключевой ставки уже во II-III кварталах 2019 года. В результате ожидаемая участниками рынка траектория ключевой ставки сместилась вниз. Среднемесячная доходность ОФЗ на срок 10 лет снизилась до 8,28 % в апреле с 8,45 % в январе. Снижение доходностей наблюдалось также по бумагам со сроком до погашения 2 и 5 лет. Кроме того, начиная с последней декады марта начала снижаться и средняя максимальная ставка по розничным депозитам десяти крупнейших банков. Корпоративные депозиты в начале 2019 г. продолжали расти опережающими темпами.

По итогам февраля 2019 г. годовые темпы роста депозитов компаний ускорились до 10,8 % г/г5 (9,1 % г/г в декабре прошлого года) и по-прежнему существенно превышали рост вкладов населения (5,6 % г/г в феврале). Как и в 2018 г., расширение депозитной базы обеспечивалось преимущественно рублевыми депозитами.





Годовые темпы роста розничного кредитного портфеля в начале 2019 г. продолжили увеличиваться (в феврале – до 23,3 % г/г по сравнению с 22,9 % г/г в январе и 22,2 % в целом за 2018 год). В сегменте ипотечного кредитования наблюдалось некоторое замедление роста на фоне увеличения процентных ставок. Темпы роста розничного кредитного портфеля (за исключением ипотеки) в январе-феврале продолжили увеличиваться. В терминах последовательных приростов темпы роста в данном сегменте рынка потребительского кредитования также остаются высокими, несмотря на некоторое замедление (до 21,8 % м/м SAAR в феврале по сравнению с уровнями около 25 % м/м SAAR в конце прошлого года). В дальнейшем дополнительное сдерживающее влияние на динамику розничного кредитного портфеля должны оказывать решения Банка России о повышении надбавок к коэффициентам риска по потребительским кредитам, вступившие в силу с 1 апреля 2019 года.

Глобальные рынки

С начала 2019 г. поступают сигналы о замедлении роста мировой экономики. Темпы роста промышленного производства в еврозоне в январе-феврале 2019 г. сохранялись в отрицательной

зоне. Это было обусловлено в первую очередь слабыми показателями Германии, где введение новых экологических стандартов оказало негативное влияние на динамику выпуска автомобильной промышленности.

Индекс экономической уверенности в еврозоне в марте достиг минимального уровня с 2016 года. Темпы роста китайской экономики в 1кв19 сохранились на уровне 4кв18 – 6,4 % г/г, что является минимальным значением за последние 10 лет. Вместе с тем оперативные показатели экономической активности в последние месяцы демонстрировали некоторое улучшение на фоне стимулирующих мер китайских властей. В частности, в марте ускорение в годовом выражении показали промышленное производство, розничные продажи, инвестиции в основной капитал.

В США темпы роста промышленного производства снизились до 2,8 % г/г в марте 2019 г. с 3,8 % г/г в декабре прошлого года. Спред UST 10-2Y, падение которого ниже нулевой отметки часто рассматривается как опережающий индикатор рецессии, продолжает находиться вблизи локальных минимумов. Вместе с тем темп роста ВВП США в 1кв19 увеличился до 3,2 % г/г с 3,0 % г/г в 4кв18, существенно превзойдя консенсус-прогноз. Глобальный композитный индекс РМІ в 1кв19 снизился по сравнению с 4кв18 (в среднем 52,5 и 53,0 за соответствующие кварталы), что было обусловлено главным образом негативной динамикой промышленного производства в развитых странах. В апреле показатель продолжил снижение (до 52,1), при этом падение деловой активности наблюдалось как в обрабатывающей промышленности, так и в секторе услуг. На фоне ослабления деловой активности в мировой экономике в январе 2019 г.

Всемирный Банк понизил прогноз глобального роста в 2019 и 2020 годах на 0,1 п.п. до 2,9 % и 2,8 % соответственно. В апреле 2019 г. МВФ также пересмотрел свой прогноз мирового роста в сторону понижения: на 0,2 п.п. до 3,3 % в 2019 году (по сравнению с 3,6 % в 2018 году). Оценка на 2020 год осталась без изменения на уровне 3,6%.



Пересмотр ожиданий по денежно-кредитной политике оказал поддержку коньюнктуре мировых финансовых рынков. Индекс S&P 500 с начала года прибавил 17,5 %6, а на закрытии торгов 30 апреля обновил исторический максимум. Европейские и азиатские индексы в течение первых месяцев 2019 г. также демонстрировали положительную динамику. Так, индекс DAX увеличился на 16,9 %, индекс Nikkei – на 11,2 %. Индекс акций стран с формирующимися рынками MSCI EM с начала года увеличился на 11,7 %, в том числе благодаря восстановлению коньюнктуры китайского фондового рынка. Индекс Шанхайской фондовой биржи Shanghai Composite вырос в январе–апреле на 23,4%, а индекс Шеньчженьской фондовой биржи Shenzhen Composite – на 29,1 %. Повышению котировок акций в последние месяцы также способствовал прогресс в торговых переговорах между США и Китаем. В конце 2018 г. по итогам саммита G20 США и Китай достигли соглашения о временном приостановлении повышения или введения новых пошлин на срок 90 дней (до 1 марта 2019 года).



С учетом стабилизации ситуации на валютном рынке в последние месяцы Банк России возобновил регулярные покупки иностранной валюты в рамках бюджетного правила с 15 января 2019 года. Кроме того, с 1 февраля регулятор также приступил к проведению отложенных в 2018 г. покупок иностранной валюты на внутреннем рынке, которые будут осуществляться равномерно в течение 36 месяцев. Объем покупок иностранной валюты в рамках «бюджетного правила» с начала года до 29 апреля, по оценке Минэкономразвития России, составил 17,4 млрд. долл. США.

	Mapm	B	% к	I квар-		Справочно	
	2019 г.	марту	февралю	тал		18 г. в % к	I квар-
		2018 z.	2019 z.	2019 г. в % к I квар- талу 2018 г.	марту 2017 г.	февралю 2018 г.	тал 2018 г. в % к I квар- талу 2017 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	103875,81)	102,32)			101,6 ³⁾		
Индекс промышленного производства ⁹		101,2	110,3	102,1	102,8	113,4	102,8
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	284,3	101,5	144,4	101,1	102,4	143,7	102,4
Грузооборот транспорта, млрд т-км	491,7	101,9	111,9	102,1	104,3	111,9	102,5
в том числе железнодорожного транспорта	231,3	103,0	115,6	102,4	104,3	114,2	104,7
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2668,0	101,6	108,7	101,8	103,0	109,1	102,7
Объем платных услуг населению, млрд рублей	803,2	99,7	102,1	101,0	101,7	105,1	102,0
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	52,4 ⁵⁾	103,969	112,47)	98,389	122,2 ⁶⁾	100,37)	125,5 ⁸⁾
в том числе:							
экспорт товаров	34,0	108,6	112,9	98,8	121,4	93,1	126,8
импорт товаров	18,4	96,1	111,4	97,4	123,5	114,6	123,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	17595,0 ⁹⁾	104,32)			104,83)		
Индекс потребительских цен		105,3	100,3	105,2	102,4	100,3	102,2
Индекс цен производителей промышленных товаров		110,9	100,9	110,0	104,8	99,1	105,2
Реальные располагаемые денежные доходы ¹⁰⁾				97,7			101,411)
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	45000 ¹²⁾	105,212)	104,512)	105,612)	111,3	105,0	112,7
реальная		100,012)	104,212)	100,412)	108,7	104,7	110,2
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,5 ¹³⁾	92,4	96,2	94,0	92,6	100,0	91,3
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,8	104,4	102,6	99,5	86,1	98,2	86,3

- Данные за 2018 г. (вторая оценка). 2018 г. в % к 2017 году. 2017 г. в % к 2016 году.

- ших ценах. 7) Февраль 2019 г. и февраль 2018 г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах. 8) Январь-февраль 2019 г. и январь-февраль 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически

действовавших ценах. 9) Данные за январь-декабрь 2018 года.

- Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по рас-чету показателей денежных доходов и расходов населения (приказ № 465 от 02.07.2014 с изменениями № 680 от 20.11.2018).
- С учетом единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017 г. в размере 5 тыс. рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016 г. № 385-ФЗ.
 Предварительная оценка.
- Предварительные данные

Социально-экономическое положение Республики Татарстан за 2018 г.5

Республика Татарстан. Дата образования Татарской АССР - 27 мая 1920 г. Принятие Декларации о государственном суверенитете республики – август 1990 г. Столица - г. Казань (1120,2 тыс. жителей на 1 января 2008 г.), основан в 1438 г. Расстояние от Москвы до Казани 797 км. Регион входит в Приволжский Федеральный округ.

Географическое положение. Республика Татарстан расположена на востоке Восточно-Европейской равнины по среднему течению Волги, на стыке Центральной России и Поволжья.

http://tatstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/tatstat/resources/f35d99804c8e404a9bba9b7dff7d05ed/i010001r.p df, https://www.proftat.ru/user/files/Informatsionno-analit material Sots-ek polozhenie za yanvardekabr%202018_na_05_03_2019.pdf

Протяженность территории с севера на юг – 290 км, с запада на восток – 460 км. Татарстан граничит: на западе – с Чувашской республикой, на востоке – с Республикой Башкортостан, на северо-западе – с Республикой Марий Эл, на севере — с Удмуртской республикой и Кировской областью, на юге – с Оренбургской, Самарской и Ульяновской областями.

Природные условия. Территория Татарстана располагается в умеренном поясе. Климат – умеренно континентальный. Зимой температура воздуха обычно колеблется от -15 до -25 градусов, летом – от +17 до +25 градусов. Вегетационный период составляет 170 суток. Одну шестую территории республики занимают леса. Около 90% – низменные равнины. Главные реки: Волга (в пределах Татарстана – 177 км) и Кама (в пределах Татарстана – 380 км). Общая площадь водоемов составляет 5% территории республики.

Население республики по данным на 1 января 2009 г. составляет 3768,6 тыс. человек в т. ч.: городское – 2823,9 и сельское – 944,7 тыс. человек. Национальная структура населения (по переписи на 9 октября 2002 г.), процентов: татары – 52,9, русские – 39,5, чуваши – 3,3, другие национальности – 4,3.

Муниципальное устройство и крупнейшие города. В республике насчитывается 999 муниципальное образование (на 1 января 2008 г.) –в т. ч.: муниципальных районов – 43, городских округов – 2, городских поселений – 38, сельских поселений – 916.

Наиболее крупные города (тыс. человек – оценка на 1 января 2008 г.): Казань – 1120,2, Набережные Челны – 506,1, Нижнекамск – 226,4, Альметьевск – 142,0, Зеленодольск – 99,1.

Экономические преимущества и недостатки. Республика Татарстан занимает центральное положение в системе межрегиональных транспортных связей европейской части России. Через территорию Татарстана проходят магистральные нефте- и газопроводы. Основное природное богатство Татарстана – нефть. Большая часть запасов татарской нефти рассредоточена по средним и мелким месторождениям. Вероятный срок полного истощения этих запасов составляет 30-40 лет. При этом, по некоторым данным, запасы извлекаемой нефти оцениваются всего в 800-900 млн тонн. Кроме того, в Татарстане имеются залежи бурого угля, горючих сланцев, известняка, доломита, строительного песка, гипса и глины. Татарстан имеет плодородные почвы, развитое сельское хозяйство и разнообразную промышленность, располагает мощной строительной базой. В то же время в республике полностью отсутствует производство металла, проката, сельскохозяйственной техники, технологического оборудования для нефтедобычи, многих товаров народного потребления. Среди недостатков можно также отметить расчлененность территории республики крупными реками и водохранилищами, а также неблагополучную экологическую обстановку в районах Казани и Альметьевска.

Для экономики республики большое значение имеет проект создания комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов в г. Нижнекамске.

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

Сельское хозяйство. Сельскохозяйственные угодья в хозяйствах всех категорий, по данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи на 1 июля 2006 г., составили 4152 тыс. га, или 61% всех земель республики, пашня – 3413 тыс. га, или 50%. В сельском хозяйстве получили развитие растениеводство (производство зерна, сахарной свеклы, картофеля) и животноводство мясомолочного направления, птицеводство, коневодство, пчеловодство.

Доля региона в производстве отдельных видов продукции в РФ. На долю республики приходится 32,1% общероссийского производства каучуков синтетических, 28,7% – шин, 17,7% – грузовых автомобилей, 12,5% – газовых плит, 20,9% – синтетических смол и пластических масс, 9,4% – холодильников и морозильников бытовых, 6,5% – добычи нефти.

Инвестиционная привлекательность. Инвестиционный рейтинг региона – 2В, что означает средний потенциал – умеренный риск. Среди регионов России по инвестиционному риску область занимает 4-е место, по инвестиционному потенциалу – 8-е место. Наименьший инвестиционный риск – финансовый, наибольший – криминальный. Наибольший потенциал – финансовый, туристический.

Основные тенденции социально-экономического развития Республики Татарстан в 2018 году6

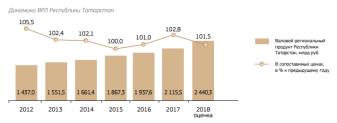
Республика Татарстан по основным макроэкономическим показателям традиционно входит в число регионов-лидеров Российской Федерации. По объему валового регионального продукта республика занимает 7 место среди субъектов Российской Федерации, сельскому хозяйству и объему инвестиций в основной капитал – 4 место, промышленному производству и строительству – 5 место, вводу жилья – 6 место, обороту розничной торговли – 8 место.

Диаграмма 1

-

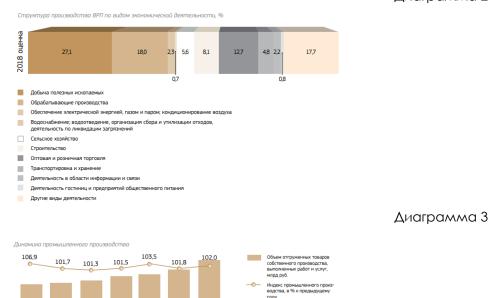
⁶ http://mert.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub 1761510.pdf

Отчет №186Ю/05/19 от 07 мая 2019г.



Объем валового регионального продукта Республики Татарстан в 2018 году, по оценке, составил 2 440,3 млрд руб., или 101,5% в сопоставимых ценах к уровню 2017 года. Основной вклад в рост экономики внесли промышленное производство и торговля.

Диаграмма 2



По итогам 2018 года индекс промышленного производства составил 102,0% к уровню 2017 года, объем отгруженной продукции достиг 2 818,0 млрд рублей. В добыче полезных ископаемых индекс производства составил 102,1% к уровню 2017 года, обрабатывающих производствах — 100,3%, в обеспечении электрической энергией, газом, паром; кондиционировании воздуха — 120,8%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений — 107,6%.

2016

2017

2018

2012

2013

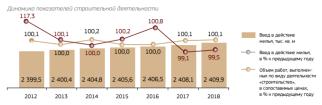
2014 2015

Диаграмма 4



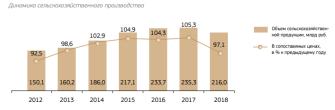
В структуре промышленности доля добычи полезных ископаемых составила 24,8%, обрабатывающих производств – 68,8%, обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха – 5,3%, водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 1,1%.

Диаграмма 5



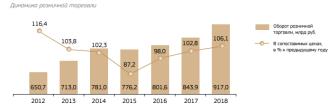
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», составил 349,1 млрд руб., или 99,5% в сопоставимых ценах к уровню 2017 года. Введено 2409,9 тыс. кв. м общей площади жилья, в том числе по программе социальной ипотеки — 438 тыс. кв. м.

Диаграмма 6



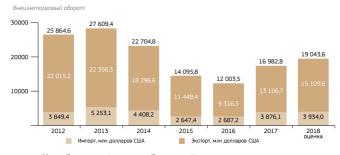
Объем продукции сельского хозяйства в 2018 году уменьшился на 2,9% в сопоставимых ценах к уровню 2017 года и составил 216,0 млрд рублей.

Диаграмма 7



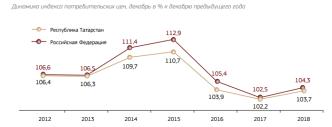
Оборот розничной торговли по итогам 2018 года составил 917,0 млрд рублей, или 106,1% в сопоставимых ценах к уровню 2017 года.

Диаграмма 8



В 2018 году внешнеторговый оборот Республики Татарстан, по оценке, составил 19043,6 млн долларов США (112,1% к уровню 2017 года), в том числе экспорт — 15109,6 млн долларов США (115,3%), импорт — 3934,0 млн долларов США (101,5%).

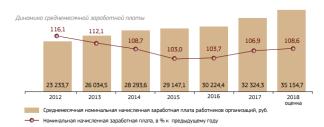
Диаграмма 9



Индекс потребительских цен в декабре 2018 года по отношению к декабрю 2017 года составил 103,7%, в том числе на продовольственные товары – 103,3%, непродовольственные товары – 104,2%, услуги – 103,6%.

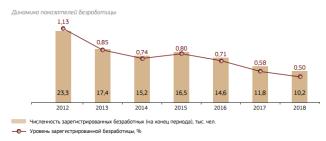
Диаграмма 10

Отчет №186Ю/05/19 от 07 мая 2019г.



Среднемесячная заработная плата работающих на предприятиях и в организациях республики в 2018 году, по предварительным итогам, увеличилась на 8,6% к уровню 2017 года и составила 35 154,7 рублей.

Диаграмма 11



На конец декабря 2018 года в государственных учреждениях службы занятости населения состояли на учете 10,2 тыс. человек безработных граждан, или 0,50% рабочей силы.

Основные экономические и социальные показатели за январь 2019 г.7

	Январь 2019г.		2019r.	Справочно:			
		январю декабрю 2018г. 2018г.		январь 2018г. в % к			
				январю 2017г.	декабрю 2017г.		
Индекс промышленного производства ¹⁾	×	100,2	81,4	100,2	87,8		
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами ²⁾ , млн. рублей	203420,1	100,1	74,6	109,1	74,4		
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» ³⁾ , млн. рублей	10706,4	93,2	25,8	90,0	27,5		
Ввод в действие жилья, тыс. кв. м. общей площади	232,1	38,6	72,1	177,2	175,7		
Продукция сельского хозяйства, млн. рублей	13123,3	102,2	90,9	101,3	98,3		
Грузооборот автотранспорта организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, всех видов деятельности ⁴⁾ , млн. т-км	283,6	104,4	86,0	98,3	79,2		
Оборот розничной торговли, млн. рублей	72398,3	104,0	76,7	107,1	79,6		
Объем платных услуг населению, млн. рублей	24432,5	102,7	87,8	100,7	92,3		
Индекс потребительских цен	×	104,4	100,9	102,0	100,3		
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁵⁾	×	100,0	97,8	111,1	101,9		
- в том числе реализуемых на внутреннем рынке	×	101,1	97,5	107,9	100,8		
Численность официально зарегистрированных безработных, (на конец периода), тыс. человек	11,3	92,0	110,9	83,1	104,2		

¹Индекс промышленного производства исчисавется по видам эконолической деятельности «добыча полезыех ископаемых», «обрабатывающие производства», «обеспечение электрической энергией, газом и паром; пондициомирование воздуха», «водоснабление; водоотведение, организация сбора и утимизация отходов, деятельность по зиквидации загрятений» на основе данных о динамине производства важнейших товаров-представителей (в патуральном или стоиностном выражении). В качестве весов используется структура валовой добакленной стоиности по видам экономической деятельности 2010 базысного года.
²⁾ «Объем отгруженных товаров» рассчитывается по фактически осуществляемым видам экономической деятельности в действующих

Выводы: По итогам 2018 года социально-экономическое положение Республики Татарстан остаётся устойчивым.

4.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

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

Сегментация (сегментирование) – это процесс разделения рынка на группы потребителей по заранее определенным признакам, позволяет сконцентрировать средства на наиболее эффективном направлении (наиболее привлекательном сегменте – по правилу Парето). Сегмент рынка – это однородная совокупность потребителей, одинаково реагирующих на товар и маркетинговые действия. Целевой сегмент (рынок) – сегмент, выбранный в результате исследования рынков сбыта той или иной продукции или услуги, характеризующийся минимальными расходами на маркетинг и обеспечивающий для собственника основную долю результата ее деятельности (прибыли или других критериев цели вывода на рынок товара или услуги).

 $http://tatstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/tatstat/resources/5ac7840048fa7c009d3addc5c743fbe3/\%D1\%8F\%D0\%BD\%D0\%B2\%D0\%B0\%D1\%8C+2019+\%D0\%B3\%D0\%BE\%D0\%B4\%D0\%B0.pdf$

^{4 «}Объем отгруженных товаров» рассчитывается по фактически осуществляемым видам экономической деятельности в действующих ценах.

⁽ⁱ⁾ В объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «Строительство», включается стоимость работ и услуг

⁷

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

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

Рынок недвижимости подразделяется на следующие сегменты:

- рынок жилой недвижимости;

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

- рынок коммерческой недвижимости;

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 14. Классификация рынков недвижимости⁸

	140//144 14: It/faccify/ika4/ii/ psilikos licas/ik/ii/foci/i
Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, имущественных комплексов, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой

⁸ Экономика недвижимости: Учебное пособие: «Экономика недвижимости», Таганрогский государственный радиотехнический университет, С.В. Гриненко, Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004.

Функциональное	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных
назначение	зданий и помещений (офисных, торговых)
Степень готовности к	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового
эксплуатации	строительства
THE MIGOTINATOR	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов,
Тип участников	муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных
принадлежность	зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и
сделок	внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

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

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

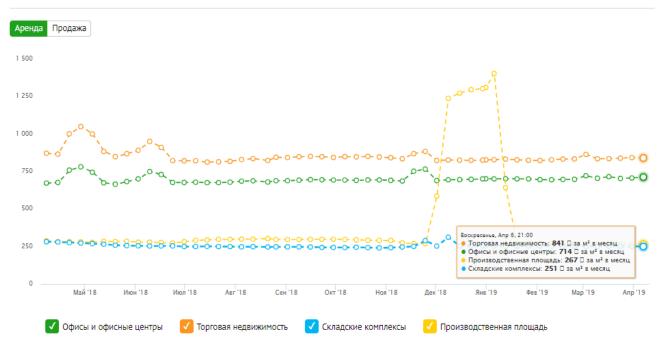
- коммерческая недвижимость, отраслевая принадлежность: производственно-складская и торгово-офисная, все объекты недвижиомсти находятся в рабочем состоянии, расположенная на территории г. Казани;
 - жилая недвижимость, а именно: индивидуальные жилые, состояние объекта рабочее;
 - рынок земельных участков.

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

4.3 Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Казань⁹

В 2018 году прошедший чемпионат мира по футболу отразился практически на всех сегментах коммерческой недвижимости: для гостиничной недвижимости — ростом операционных показателей и предложений; для торговой недвижимости — ростом посещаемости ТЦ и приходом новых ритейлеров; рынок офисной недвижимости на время чемпионата перешел в режим стагнации, но уже к осени динамика снова стала положительной.

Аналитика цен на коммерческую недвижимость в Казани



⁹ https://ud-group.com/2019/02/07

По итогам 2018 года рейтинг востребованности направлений выглядел следующим образом: положительную динамику показывал сегмент торговых площадей, в которой прирост новых ритейлеров за 2018 год составил 33 компании; второе место занимала офисная недвижимость, рост ставок которой составил 8%; ожидаемо высоких операционных показателей достиг сегмент гостиничной недвижимости на фоне проведения мундиаля; а на последнем месте остался сегмент складской недвижимости, но это связано с тем, что арендаторы таких площадок предпочитают строить объекты с нуля, учитывая собственные запросы на техническое оснащение складов и удобство логистики.

Цены на недвижимость в Казани в марте 2019 г.

Продажа					
Недвижимость	Цена	Изменение за месяц	Изменение с начала 2019 г.	Изменение за год	Количество объявлений
<u>Квартиры</u>	74 824 руб. за м ²	-1.14%	+5.39%	+11.43%	158
- <u>Вторичка</u>	76 580 руб. за м ²	-2.27%	+4.58%	+12.39%	131
- Новостройки	72 629 руб. за м ²	+4.63%	+4.84%	+5.8%	14
<u>Дома</u>	9 783 700 py6.	-9.25%	+13.64%	+46.28%	50
Земля	268 358 руб. за сотку	+3.5%	+3.08%	-1.23%	14
<u>Офисы</u>	76 582 руб. за м ²	+4.62%	+4.38%	+52.51%	25
Торговые площади	68 991 руб. за м ²	-9.02%	-21.52%	-11.47%	10

Аренда					
Недвижимость	Цена	Изменение за месяц	Изменение с начала 2019 г.	Изменение за год	Количество объявлений
1 комнатные квартиры	13 591 руб. в месяц	+4.44%	+8.26%	-33.77%	44
2 комнатные квартиры	33 154 руб. в месяц	+24.57%	+19.26%	-16.86%	13
<u>Офисы</u>	8 861 руб. за м ² в год	+1.2%	+5.58%	-9.46%	141
Торговые площади	11 213 руб. за м ² в год	0%	+4.97%	+15.01%	75

Инвестиции

Негативная экономическая ситуация в стране всегда вызывает интерес инвесторов к поиску инструментов приумножения или хотя бы сохранения, на фоне валютных и инфляционных колебаний, денежных средств. Поэтому с сентября 2018 года спрос на все виды недвижимости стал расти. В след за увеличением спроса, начали расти цены продаж, что повлияло на ставки капитализации, к концу года средняя ставка капитализации коммерческой недвижимости Казани составила 10,3%.

Коммерческая недвижимость имеет достаточно высокую ставку входа для казанских инвесторов, поэтому в основном сделки по сегментам проходили, традиционно для города, в форматах стрит ритейла. Объекты более большой площади остались в стопе экспозиции.

Можно отметить повышение интереса к новым инструментам инвестирования, с использованием входа через паевые инвестиционные фонды. Данные предложения активно стал продвигать Сбербанк. Для инвестора — это означает снижение суммы входа в проекты, для девелоперов и рантье новые возможности для реализации проектов, а для рынка коммерческой недвижимости Казани и арендаторов — обновление фонда коммерческой недвижимости.

Офисная недвижимость

Общее предложение составило 641,8 тыс. м2 (128 бизнес центров), уровень вакансии — 8%, а средняя ставка по офисам Казани — 673 руб./м2.

Рынок офисной недвижимости Казани продолжает нуждаться в качественных объектах, с планировочными решениями, удовлетворяющих спрос. Трендом года продолжает быть формат коворкинга, количество которых в 2018 году только увеличилось, при этом данный формат на рынке Москвы превратился в формат мини-офисов с сервисным управлением. Коммерческая недвижимость так же взяла тренд на трансформацию, теперь большинство объектов заранее планируются как офисно-торговые помещения, для увеличения средней ставки объекта и синергии потоков. Успешность данных проектов позволяет сделать вывод о сформированном спросе на многофункциональные комплексы. В 2019 году офисную недвижимость, как и весь рынок ждет

стагнация стоимости, в связи с негативными экономическими факторами и, как следствие, влияние не только на бизнес арендаторов, но на сферу В2В

Анализ (мониторинг) рынка коммерческой недвижимости г. Казань за Сентябрь 2018¹⁰

Райо		Авиастроит	ольный	Вахитов	ский	Кировс	иий	Москово	иий	Ново-Савин	ОВСИИЙ	Приволж	стий	Советс	иий	Все рай	юны
Turio	Диапазон	16 352 - 17		19 607 - 25		25 362 - 1		20 525 - 10		9 432 - 16		14 033 - 13	1000000	21 814 - 1		9 432 - 25	
Офисы	Среднее значение (изменение м/м)	54 159	4,4%	70 412	0,7%	58 219	4,5%	58 705	-1,0%	77 624	-6,1%	56 103	5,4%	57 609	2,7%	64 610	-0,3
	Количество	13		217		43		37		49		84		79		522	1
	Диапазон	11 466 - 14	46 104	24 288 - 30	00 000	25 000 - 1	11 649	23 000 - 18	7 500	35 632 - 17	75 000	17 978 - 20	00 000	12 500 - 2	22 000	11 466 - 3	00 000
Торговые объекты	Среднее значение (изменение м/м)	69 002	-3,2%	99 736	-0,1%	61 165	1,5%	79 336	-1,8%	98 242	0,7%	67 436	4,0%	82 479	4,1%	82 911	-0,4
	Количество	31		100		28		54		49		75		93		430)
	Диапазон	5 050 - 64	1 267	6 854 - 5	7 353	4 909 - 6	5 714	4 419 - 59	000	18 000 - 3	8 848	4 200 - 12	0000	3 936 - 8	5 714	3 936 - 12	20 000
Производственно- складские объекты	Среднее значение (изменение м/м)	23 514	0,0%	24 132	-2,7%	21 169	22,9%	22 236	5,8%	26 536	-11,7%	23 235	-2,5%	26 415	-0,7%	23 459	0,7
	Количество	13		9		21		31		5		45		25		149)
	Диапазон	-	V.	43 011 - 1	19 737	27 600 - 6	5 000	-		70 294 - 9	0 000	53 763 - 6	5 385	50 000 - 8	7 558	27 600 - 1	19 737
Отели	Среднее значение (изменение м/м)	5		82 440	-4,1%	46 300	-28,8%			80 147	-2,5%	59 574	0,0%	70 015	1,8%	76 059	-5,7
	Количество	0	A .	17		2		0		2		2		4		27	
	Диапазон	38 750 - 7	0000	10 876 - 50	000 000	14 601 - 1	23 611	24 295 - 15	1 685	13 559 - 13	30 399	11 474 - 12	25 000	11 680 - 13	30 000	10 876 - 5	.00 000
Свободного назначения	Среднее значение (изменение м/м)	59 279	8,5%	81 603	-3,5%	50 729	15,1%	50 386	-9,5%	79 399	-14,8%	58 307	3,3%	61 494	3,9%	65 922	3,4
	Количество	7		91		22		17		32		89		121		379)

Торговая недвижимость

Всего в Казани представлено 51 торговый центр общей площадью более 1 млн. м2. Общее предложение качественных ТЦ (площадью более 30 тыс. м2) — 677,6 тыс. м2, уровень вакансии -7%, а ставка аренды на торговые площади — 1.581,6 руб. M^2/Mec .

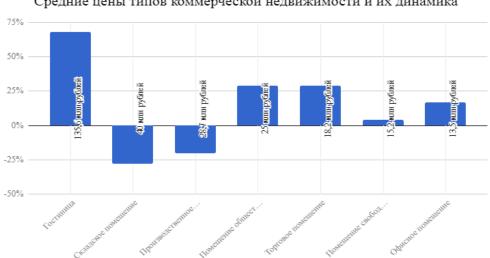
Для 2018 года стали характерным несколько трендов:

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

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

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

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



Средние цены типов коммерческой недвижимости и их динамика

Складская недвижимость

Общее предложение составило 318,5 тыс. м2, уровень вакансии — 18,9%, а средняя ставка по складской недвижимости Казани — 366 руб./м2.

Рынок складской недвижимости Казани достаточно перенасыщен предложением, что показывает высокая вакансия в данном сегменте. Спрос проявляют продуктовые ритейлеры но на склады формата built to suit, в связи с высокими технологическими требованиями по оборудованию данных помещений и удобству логистики. На рынке не удовлетворен спрос качественными помещениями, для небольших арендаторов площадью до 100 м2, с расположением в черте города и на основных транспортных магистралях. Но данные проекты не выгодны инвесторам и девелоперам, в связи с высокой стоимость городской земли, что позволяет

http://tatexp.ru/analiz_rynka_komm_nedvizhimosti_kazan_2018-2/

сделать прогноз о том что в ближайшие годы сильных изменений на рынке складской недвижимости не ожидается.



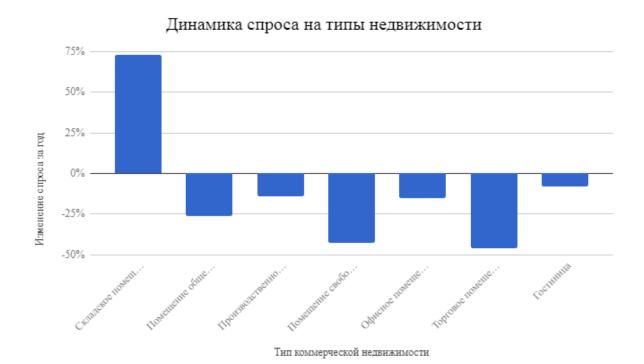
"Авито Недвижимость"

Гостиничная недвижимость

Общее предложение составило 138 гостиниц на 7 673 номера, средняя загрузка номерного фонда — 60%, а показатели ADR на конец года составили 4 948 руб.

Прошедший чемпионат мира отразился на развитии гостиничной недвижимости в целом и дал результаты в текущем году. Рост количества гостиниц к 2009 году составил 113%, а количество туристов, посетивших Казань в сравнении этих же периодов, выросла в 3,4 раза. В 2018 году выросла средняя загрузка номерного фонда до 60%, а в период мундиаля составляла более 75%.

2018 был рекордным для гостиничной недвижимости по росту операционных показателей, но повторения цифр не ожидаемо. По прогнозам Государственно комитета по туризму РТ турпоток будет расти и в 2019 году, но высокая перенасыщенность предложения на рынке Казани будет держать в умеренном росте показатели ADR гостиниц.



Прогноз на 2019 год

Ключевыми факторами спроса являются площадь, готовность инженерных сетей, энергомощность и локация. Учитывая потребности деловой среды в сокращении операционных

расходов, наиболее востребованными будут предложения небольших площадей. В офисной недвижимости это площади в диапазоне от 15 до 35м2, в торговой недвижимости 2018 год показал стремление ритейлеров к оптимизации расходов на площади. Поэтому арендодатели крупных помещений будут испытывать трудности заполнения и удержания арендаторов данных площадок. В 2019 году продолжиться стремление арендаторов получить от арендодателей максимально готовые помещения для бизнеса.

Прогноз динамики роста арендных ставок на 2019 год составляет 8-10% как и за 2018 год, но связан он будет с общими показателями роста стоимости товаров во всех сферах, а не в связи с увеличением спроса. Стоимость продажи коммерческой недвижимости так же будет расти и может перегнать рост ставок аренды. Еще одной проблемой ликвидности коммерческой недвижимости остается нарастающая бедность населения. Реальное сокращение доходов снижает потенциал прибыли, переводя имеющийся потенциал в сторону предметов первой необходимости. Снижение объемов розничной торговли приведет к снижению операционных доходов во всех сферах бизнеса, что отразиться на рынке коммерческой недвижимости увеличением уровня вакансии площадок и, как следствие, к высокой конкурентной среде.

4.4 Анализ земельного рынка г. Казани и Республики Татарстан

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

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

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

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

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

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

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

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

Мониторинг незастроенных земельных участки (земли населенных пунктов)

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

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

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

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

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

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

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

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

Часть земель общей площадью более 10 тыс. га, имеющую низкий естественный уровень плодородия, заросшую кустарником и мелколесьем и неудобную для обработки, Министерством сельского хозяйства и продовольствия РТ рекомендовано перевести в древесно-кустарниковые насаждения без изменения категории земель. Так, в Агрызском муниципальном районе РТ в 2013-2017 годах переведено около 8 тыс. га песчаной пашни в древесно-кустарниковые насаждения, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

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

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

4.5 Анализ рынка индивидуальных жилых домов Республики Татарстан¹¹

Предложение домов в пригороде Казани огромное, причем как в обычных поселках, так и в организованных коттеджных комплексах. Но вот ликвидных домов крайне мало и цены упали на 12%.

По сравнению с прошлым периодом во втором квартале 2017 года загородные дома за пределами Казани подешевели на 6,5%. Если ранее квадратный метр стоил в среднем 34,2 тыс. рублей, то сейчас – 32 тыс. рублей. Сильнее всего – на 12% – понизилась стоимость домов площадью менее 75 квадратных метров. Дома площадью 75-150 квадратных метров подешевели на 3,5%, а дома площадью более 250 квадратных метров, напротив, стали дороже на 0,1%.

Средняя цена за дом, площадью менее 75 квадратных, сегодня оценивается в чуть более 1,1 млн рублей. В этом сегменте стоимость жилья выросла сильнее всего – на 12%. Динамику в 3,5% показали дома, площадью 75-150 квадратных метров, чья средняя стоимость 3,8 млн рублей. Цена на коттеджи более 150 «квадратов» остались на рынке в том же диапазоне – 7 млн рублей. Загородные объекты с отличным расположением, грамотно спланированные и построенные, с адекватной ценой, довольно быстро находят покупателя. Но казанскому рынку, даже с учетом постоянной миграции в город, не хватит и пяти лет, чтобы поглотить все хаотичные загородные постройки, вышедшие сейчас на продажу.

_

¹¹ Подробнее на РБК:

Эксперты условно делят рынок загородной недвижимости на индивидуальные дома в черте города, которые рассматриваются как альтернатива городской квартире, и на пригородные объекты – как правило, дома выходного дня. В обоих сегментах есть объекты классов «эконом», повышенной комфортности, а также элитные объекты. В недорогом сегменте рынок активный. Нередко в дом съезжаются разные поколения семьи из нескольких городских квартир. Если сложить все расходы, дом в содержании может быть дешевле, чем городская квартира: более низкие коммунальные платежи, возможность припарковать машину во дворе, не тратиться на парковку, как в городе, на отдых.

4.6 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования,

с указанием интервала значений цен

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

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

Таблица 15. Данные о продаже производственно-складской недвижимоти

		производственно	-складскои недвижимоти
Источник информации	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost- na-prodazhu-kazan- 1319304014	https://kazan.cian.ru/sale/ commercial/202068650/	https://kazan.cian.ru/sale/ commercial/158679243/
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание
Функциональное назначение	производственно-складское	административно- производственное	административно- производственное
Местоположение	Казань, Республика Татарстан, Тульская улица, Приволжский, Казань, Татарстан	Татарстан респ., Казань, р-н Авиастроительный, мкр. Кадышево, ул. Рихарда Зорге	Татарстан респ., Казань, р- н Московский, мкр. Левченко, ул. Рахимова
Расположение отностельно главных автомагистралей	В непосредтвенной близости от автомагистрали	В непосредтвенной близости от автомагистрали	В непосредтвенной близости от автомагистрали
Окружающая застройка	Промзона	Промзона	Промзона
Этажность	1	2	2
Общая площадь, кв. м	200	591,0	1200
Класс здания	C/D	C/D	C/D
Вид права	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности
Наличие	Все центральные	Все центральные	Все центральные
коммуникаций	коммуникации	коммуникации	коммуникации
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая
Наличие НДС	НДС	НДС	НДС
Стоимость, руб.	4 000 000	14 000 000	24 780 000
Стоимость 1 кв.м, руб.	20 000	23 689	20 650
Дата предложения	Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.

Таблица 16. Данные по аренде производственно-складской недвижимоти

Источник	https://kazan.cian.ru/	https://kazan.cian.ru/	https://kazan.cian.ru/
информации	rent/commercial/203792904/	rent/commercial/197978191/	rent/commercial/207345302/
Тип объекта	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение

Функциональное назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Местоположение	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Гвардейская ул., 53к6	Татарстан респ., Казань, р-н Авиастроительный, ул. Михаила Миля, 25	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Дальний, Бухарская ул., 4а
Расположение относительно автомагистрали	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	В непосредтвенной близости от автомагистрали
Окружающая застройка	Промзона	Промзона	Промзона
Этажность	1	1	1
Общая площадь, кв. м	150	130	130
Класс здания	C/D	C/D	C/D
Условия договора аренды	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно
Вид права	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Наличие коммуникаций	Все центральные коммуникаии	Все центральные коммуникаии	Все центральные коммуникаии
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС	4 000	4 200	4 200
Дата предложения	Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.

Таблица 17. Данные по продаже торгово-офисной недвижимоти

			педвижимоти
Источник информации	https://kazan.cian.ru/ sale/commercial/199647412/	https://kazan.cian.ru/ sale/commercial/203459756/	https://kazan.cian.ru/ sale/commercial/178908449/
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Функциональное назначение	ПСН	ПСН	ПСН
Местоположение	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Калуга, ул. Достоевского, 66/17	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, ул. Восход, 16	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Япеева, 9А
	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Окружающая застройка	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая
Этаж расположения	1	1	1
Общая площадь, кв. м	167,0	157	180
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие коммуникаций	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее
Состояние внутренних помещений	улучшенная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка
Наличие НДС	УСН	УСН	НДС
Стоимость, руб.	14 990 000	13 300 000	16 000 000
Стоимость 1 кв.м, руб.	89 760	84 713	88 889
Дата предложения	Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.

Таблица 18. Данные по аренде торгово-офисной недвижимоти

таолица тв. Данные по аренде торгово-офисной недвижимоти						
Источник	https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/200245234/	https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/202390041/	https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/200618973/			
информации						
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение			
Функциональное назначение	ПСН	ПСН	ПСН			
Местоположение	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Волкова, 48/22	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Калуга, ул. Достоевского, 79а	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Рустема Яхина, 8			
Расположение						
относительно	1 линия	1 линиия	1 линия			
красной линии						
Окружающая застройка	Коммерческая и жилая	Коммерческая и жилая	Коммерческая и жилая			
Этаж	1	1	1			
расположения	l l	l l				
Общая площадь, кв. м	133	100	120			
Класс здания	В	В	В			
Условия договора аренды	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно			
Вид права	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды			
Наличие коммуникаций	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации			
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее			
Состояние внутренних помещений	улучшенная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка			
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС	13 800	13 080	13 100			
Дата предложения	Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.			

Таблица 19. Данные по продаже индивидуальных жилых домов

Источник	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/205315296/	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/205046620/	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/167771682/
Цена предложения, руб.	13 000 000	11 500 000	9 500 000
Общая площадь дома, кв.м.	320	300	280
Площадь земельного участка, соток	13,5	23	8,5
Права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Местоположение	Татарстан респ., Лаишевский район, Габишево село, Казанская ул.	Татарстан респ., Лаишевский район, Песчаные Ковали село, Советская ул., 79	Татарстан респ., Лаишевский район, Габишево село
Коммуникации	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Пеноблок
Состояние строения	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Состояние отделки	Современный	Без отделки	Современный
Дата предложения	Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.

Таблица 20. Данные по продаже комменрческой земли

_		Таблица 20. Данные по пр	одаже комменрческой земли
Источник информации	https://www.domofond.ru/ uchastokzemli-na- prodazhu-kazan-257860576	https://kazan.cian.ru/sale/comm ercial/203296820/	https://kazan.cian.ru/sale/comm ercial/171566402/
Наименовани е объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земли	Земли населенных пунктов	Земли промназначения	Земли населенных пунктов
Разрешенное использовани е	для строительства объектов торговли в т.ч. и в сфере продуктового ритейла, DIY, строительства административных и производственно- складских объектов, A3C	производственные базы жилищно-эксплуатационных и коммунальных организаций; - склады; - стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - паркинги; - стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств; - парки грузового автомобильного транспорта; - таксопарки, прокат автомобилей; - объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования; - автозаправочные станции; - торговые объекты: магазины оптовой торговли; - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей; - предприятия общественного питания; - административные офисы; - прачечные, химчистки; - радиотехнические объекты: передающие антенны; - нестационарные торговые объекты	здания и сооружения с функцией торговли, административных офисов или технического обслуживания автомобильного транспорта (автомойка, автосервис, шиномонтаж, A3C)
х прав х прав	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансиров ания и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа
Местораспол ожение объекта	Техническая, Приволжский, Казань, Татарстан	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Константиновка, ул. Интернациональная	Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул. Дачная
Расположени е относительно "красной/" линии	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Общая площадь земельного участка, сот	150,0	20,0	16,8
Наличие коммуникаци й	Коммуникации по границе	Коммуникации заведены на участок (В,Г)	Коммуникации по границе
Рельеф	ровный	ровный	ровный
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие
Цена	55 000 000	8 500 000	6 900 000

предложения, руб.			
Стоимость			
предложения			
за единицу	366 667	425 000	410 959
площади			
(руб./сотка)			
Дата	Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.
предложения	/VIG/1 20171.	MIGNI 20171.	MIGHT 20171.

Таблица 21. Данные по продаже земли ИЖС

таохица 21. данные по продаже земли и				
Источник информации	https://kazan.cian.ru /sale/suburban/203296657/	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/189577701/	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/203296179/	
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	
Категория земли	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	
Разрешенное использование	ижс	ижс	ижс	
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	
Месторасположение объекта	Татарстан респ., Лаишевский район, Габишево село, ул. Ивана Матвеева	Татарстан респ., Лаишевский район, Песчаные Ковали село, Школьный пер.	Татарстан респ., Лаишевский район, Песчаные Ковали село, Бутырская ул.	
Наличие построек	Без построек	Без построек	Без построек	
Общая площадь земельного участка, сот	10,0	12,0	10,0	
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	
Рельеф	ровный	ровный	ровный	
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	
Цена предложения, руб.	2 500 000	2 760 000	2 300 000	
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)	250 000	230 000	230 000	
Дата предложения	Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.	

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

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

Таблица 22. Ценообразующие факторы для недвижимости

	1407	ища 22. цепосоразующие факторы для педыяжимости
Элементы сравнения		Влияние фактора на стоимость объекта
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Передаваемые имущественные права на улучшений	Оценке может подлежать как право собственности, так и иные вещные права. Величина стоимости оцениваемого объекта недвижимости будет зависеть от конкретного набора правомочий лица, обладающего вещным правом на недвижимость. Качество передаваемых прав оказывает существенное влияние на стоимость объекта недвижимости, в связи с чем целесообразно подбирать объекты-аналоги с идентичным составом передаваемых прав

Элементы с	оавнения	Влияние фактора на стоимость объекта
	Ограничения (обременения) прав	Наличие зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке обременений может оказывать существенное влияние на стоимость объекта недвижимости, в некоторых случаях стоимость может снижаться до нулевого значения. Целесообразно подбирать объекты-аналоги с тем же составом передаваемых прав, что и объект оценки
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Нетипичные условия финансирования	К нетипичным условиям финансирования относятся льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования
Условия продажи	Нетипичные условия продажи	К нетипичным условиям продажи относятся наличие финансового давления на сделку, предоставление субсидий или льгот на развитие и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий продажи
Условия рынка	Время продажи	Необходимо учитывать разницу в стоимости, обусловленную временным разрывом между датой оценки и датой предложения объекта-аналога. В зависимости от даты продажи стоимость объекта может существенно варьироваться. Степень влияния данного фактора обуславливается темпами изменения цен в соответствующем сегменте рынка недвижимости
	Скидка к цене предложения	Необходимо учитывать разницу между ценой заключаемой сделки и ценой существующего предложения, выявленной в ходе взаимных переговоров о цене сделки, т.е. в процессе торга. Размер скидки к цене предложения определяется на основании доступных аналитических или рыночных данных
Вид использования и (или) зонирование	Наиболее эффективное использование	Наиболее эффективное использование существенно влияет на стоимость недвижимости, что обуславливается доходностью, приносимой от того или иного вида использования. При этом наиболее эффективное использование определяется с точки зрения юридической правомочности и физической осуществимости, а также экономической эффективности
Местоположение объекта	Адрес расположения	Рассматриваемый ценообразующий фактор характеризует различие в инвестиционной привлекательности коммерческой недвижимости в зависимости от близости к центру города, развитости локальной инфраструктуры и престижности район при прочих равных условиях
	Площадь	С увеличением общей площади объекта недвижимости стоимость одной единицы измерения его площади (кв. м) может уменьшаться
Физические характеристики	Техническое состояние объекта, тип и состояние отделки	Цены предложений коммерческой недвижимости могут варьироваться в зависимости от качества и вида отделки. Различают высококачественную (евро) и стандартную отделку, также выделяют помещения без отделки, под чистовую отделку и требующие косметического ремонта. Качество выполненной в помещении отделки или необходимость ремонта оказывает существенное влияние на стоимость объекта недвижимости
Экономические	Экономические	Влияние на стоимость данных факторов зависит от конкретных
характеристики Наличие движимого	характеристики Наличие	условий Степень влияния данного фактора обуславливается
имущества, не	встроенной	стоимостью дополнительных компонентов, которые
СВЯЗАННОГО С НЕДВИЖИМОСТЬЮ	мебели, оборудования	неотделимы от объекта недвижимости и стоимость которых включена в цену предложения
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Влияние на стоимость данных факторов зависит от конкретных условий

Каждый из перечисленных факторов определенным образом влияет на стоимость объекта недвижимости. Влияние конкретного ценообразующего фактора определяется Оценщиком при

проведении сравнительного анализа объекта оценки и аналогов. Следует отметить, что, так как некоторые факторы могут существенно влиять на стоимость, Оценщик при подборе аналогов руководствуется принципом максимальной сопоставимости аналога с объектом оценки.

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

Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость недвижимости

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

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

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

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

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

Условия рынка (изменение цен во времени).

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

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

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

Местоположение.

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

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

Площадь.

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

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

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

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

Динамика показателей экономической активности в 1кв19 ожидаемо ухудшилась. Темп роста ВВП, по оценке Минэкономразвития России, в 1кв19 снизился до 0,8 % г/г. На фоне повышения базовой ставки НДС значимый отрицательный вклад в экономический рост внесла динамика торгового товарооборота.

В 2018 году прошедший чемпионат мира по футболу отразился практически на всех сегментах коммерческой недвижимости: для гостиничной недвижимости — ростом операционных показателей и предложений; для торговой недвижимости — ростом посещаемости ТЦ и приходом новых ритейлеров; рынок офисной недвижимости на время чемпионата перешел в режим стагнации, но уже к осени динамика снова стала положительной.

Таблица 23. Сроки экспозиции

Nº	Назначение, использование	Нижняя граница*	Верхняя граница **	Среднее значение, мес.
1	Индивидуа <mark>льн</mark> ый жилой дом или дача*** вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м. с земельным участком	3	7	5
2	Индивиду <mark>альный жилой дом или дача***</mark> вторичного рынка общей площадью 100 - 150 кв.м. с земельным участком	4	8	6
3	Индивидуальный жилой дом или дача*** вторичного рынка общей площадью <u>более 150 до 350 кв.м.</u> с земельным участком	5	16	10
4	Индиви <mark>дуа</mark> льный жи <mark>лой дом или дача*** вторичного рынка общей <mark>пло</mark>щадью <u>350 кв.м. и более</u> с земельным участком</mark>	13	26	19
5	Индиви <mark>дуа</mark> льный жилой дом или дача*** <u>первичного рынка</u> общей площадью д <u>о 150 кв.м</u> . с земельным участком	3	7	5
6	Индиви <mark>дуал</mark> ьный жилой дом или дача*** первичного рынка общей площадью <u>от 150 до 350 кв.м.</u> с земельным участком	7	11	9
7	Индивидуальный жилой дом или дача*** первичного рынка общей площадью 350 кв.м. и более с земельным участком		22	16
8	Садовый участок с расположенными на нём зданиями, строениями и др. улучшениями	3	7	5
9	Индивидуальный гараж с собственным земельным участком или с правом долевой собственности на участок	3	8	5

Nº	Назначение, использование (в зависимости от местоположения и качества)	Нижняя граница*	Верхняя граница **	Среднее значение, мес.
1	Земельные участки населённых пунктов (для размещения и строительства жилых и общественных зданий, строений)	3	7	5
2	Земельные участки населённых пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	4	13	8
3	Земельные участки категории промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	5	16	9
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	7	20	12

Отчет №186Ю/05/19 от 07 мая 2019г.

Nº	Назначение, использование (в зависимости от местоположения и качества)	Нижняя граница*	Верхняя граница**	Среднее значение мес
	Объекты производственного назначения			
1	Производственные здания и помещения	5	18	11
2	Складские здания и помещения отапливаемые	4	9	6
3	Складские здания и помещения неотапливаемые	4	11	7
4	Гаражи и гаражные комплексы (на не <mark>сколь</mark> ко грузовых и/или легковых автомобилей)	4	9	6
5	Быстровозводимые здания и помещения универсального назначения	3	8	5
6	Холодильники - здания и помещения с теплоизоляцией и с холодильным оборудованием	3	8	5
7	Автозаправо <mark>чные с</mark> танции и комплексы (A3C)	6	13	9
8	Нефтебазы	9	27	17
9	Сельскохозяйственные здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции: для содержания сельскохоз животных, овоще-, фрукто- и зернохранилища, теплицы, склады, КПП и прочие, расположенные на земельных участках сельскохозяйственного назначения	5	16	9
10	Складские комплексы (здания и сооружения складского, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	5	12	8
11	Производственные комплексы (здания и сооружения производственного, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые оовместно)	7	21	12
12	Сельскохозяйственные комплексы (земельные угодья, здания и сооружения сельскохозяйственного, административного и вспомогательного назначения, продаваемые совместно)	9	23	15
	Объекты общественного назначения			
13	Административные (офисные) помещения и здания	3	10	6
14	Коммунально-бытовые здания и помещения	4	13	8
15	Лабораторные и научно-исследовательских учреждений здания и помещения (капитальные здания, все коммуникации)	6	15	10
16	Торговые и развлекательные здания и помещения (капитальные)	3	10	6
17	Общественного питания (здания и помещения кафе, столовых, ресторанов)	5	9	7
18	Гостиницы, отели (капитальные здания) в городской застройке	6	12	8
19	Придорожные гостиницы, мотели	4	8	6
20	Базы отдыха, санатории	5	12	8
21	Автосалоны (капитальные здания)	5	9	7
22	Автосервисные и авторемонтные здания и помещения	3	8	5

Прогноз динамики роста арендных ставок на 2019 год составляет 8-10% как и за 2018 год, но связан он будет с общими показателями роста стоимости товаров во всех сферах, а не в связи с увеличением спроса. Стоимость продажи коммерческой недвижимости так же будет расти и может перегнать рост ставок аренды. Еще одной проблемой ликвидности коммерческой недвижимости остается нарастающая бедность населения. Реальное сокращение доходов снижает потенциал прибыли, переводя имеющийся потенциал в сторону предметов первой необходимости. Снижение объемов розничной торговли приведет к снижению операционных доходов во всех сферах бизнеса, что отразиться на рынке коммерческой недвижимости увеличением уровня вакансии площадок и, как следствие, к высокой конкурентной среде.

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

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

Предложение домов в пригороде Казани огромное, причем как в обычных поселках, так и в организованных коттеджных комплексах. Но вот ликвидных домов крайне мало и цены упали на 12%.

5. Описание процесса оценки объекта недвижимости

5.1. Понятие справедливой стоимости. Методика расчета

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. (МСФО №13 п.24).

В принципе, это международное понятие соответствует определению рыночной стоимости.

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

Кредитная организация отражает во внутренних документах:

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Характеристика подходов оценки справедливой стоимости

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

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

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, разд. III).

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к

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

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

Согласование результатов

Согласно п. 25 ФСО 1 «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

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

5.3. Описание подходов и методов оценки рыночной стоимости 5.3.1. Доходный подход

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

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

5.3.2. Сравнительный подход

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

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

- сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;
- в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;
- при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;
- для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема; в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

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

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

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

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

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
 - вид использования и (или) зонирование;
 - местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
 - наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
 - другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

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

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

- Процентные:
- Стоимостные относительные;
- Стоимостные абсолютные.

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

Стоимостные поправки:

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

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

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

5.3.3. Затратный подход

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

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;
- затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
- затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);
- в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- 1. определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- 2. расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- 3. определение прибыли предпринимателя;
- 4. определение износа и устареваний;
- 5. определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- 6. определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;
- для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;
 - 1. расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:
 - 2. данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
 - 3. данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
 - 4. сметных расчетов;
 - 5. информации о рыночных ценах на строительные материалы;
 - 6. других данных;
- затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;
- для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;
- величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

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

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

Согласно ФСО №1: «Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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

- Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г
- Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1
- Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8, по данным объектам недвижимости информация о продаже или аренде отсутствует по причине функционального назначения данных объектов, поэтому для определения рыночной тоимости данных объектов целесообразно использовать методы затратного подхода.

Согласно самому авторитетному на Западе изданию по оценке недвижимости, затратный подход наиболее применим при оценке рыночной стоимости новых или относительно новых сооружений (см. TheAppraisalofRealEstate, 11th Edition, Chicago, 1996, р. 338). «Этот подход особенно убедителен в тех случаях, когда стоимость участка хорошо обоснована, а сооружения новые или отличаются незначительным накопленным износом и, тем самым, представляют собой вариант использования земельного участка, максимально приближенный к варианту оптимального использования территории» (там же). Тем не менее, необходимо помнить также и о том, что во многих случаях затратный подход в оценке недвижимости не показывает рыноч-ную стоимость, т. к. понесенные инвестором затраты не всегда создают рыночную стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов и наоборот – создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам.

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

- 1. В соответствии с ФСО №7 п.24 «затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений», нежилые помещения из состава объекта оценки являются встроенными помещениями. Таким образом, выделить затраты на строительство помещений из общих затрат строительства зданий не представляется возможным.
- 2. По мнению оценщика, инвестиционной мотивацией, определяющей уровень цен на объекты, сопоставимые с оцениваемым объектом, является информация по совершенным сделкам с аналогичными объектами, уровень достижимых доходов от таких объектов, но не затра-ты, связанные с их строительством;
- 3. На основании анализа рынка представлено достаточное количество объектов, сопоста-вимых с объектами недвижимости из состава объекта оценки.

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

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

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

Последовательность расчетов включала:

- расчет стоимости земельных участков;
- расчет стоимости единого объекта недвижимости сравнительным подходом;
- расчет стоимости единого объекта недвижимости доходным подходом;

Отчет №186Ю/05/19 от 07 мая 2019г.

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

6. Расчет рыночной стоимости земельных участков методом сравнения продаж

6.1. Общие положения

Применение метода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Изучение рынка и сбор данных. На этом этапе, из представленных на рынке объектов недвижимости, отбираются объекты сопоставимые с оцениваемым по основным позициям. Основными критериями при этом служат: условия продажи, время продажи, местоположение, конструктивные особенности строения (этажность, год постройки, материал стен, общая площадь, состояние и т.п.);
- Проверка и анализ полученных данных. На этом этапе из сделанной выборки отбираются, как правило, не менее 3-х объектов в максимальной степени соответствующих оцениваемому и уточняются (у собственника или его представителя) данные указанные в объявлении на продажу. Основными критериями при этом служат в основном конкретные характеристики объекта аналога (юридический статус, капитальность встроенного помещения, год постройки, общая площадь, внутреннее состояние, наличие парковки и т.д.);
- Внесение корректировок и определение стоимости объекта оценки: На этом этапе в стоимость выбранной единицы сравнения вносятся корректировки, учитывающие имеющиеся различия между оцениваемым объектом и каждым из аналогов.
- Оценка точности результата. На этом этапе оценивается точность полученного результата, характеризуемая отношением среднеквадратичного отклонения (Sx) к среднему значению (X) скорректированной стоимости в принятой для расчета выборке.
- В итоге рыночная стоимость объекта оценки определяется как результат взвешивания скорректированных цен объектов-аналогов. Данные об отобранных для сравнения объектах приведены в Приложении к отчету.

6.2. Выбор единицы сравнения

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

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

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

6.3. Определение рыночной стоимости земельных участков коммерческого назначения

Выбор объектов-аналогов

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

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

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

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

Ключевыми критериями для отбора объектов являлись:

- вид разрешенного использования,
- расположение участка, ближайшее окружение,
- отсутствие улучшений на земельном участке
- коммуникации расположены «по границе»,

• максимальное соответствие участка основным количественным и качественным характеристикам (транспортная доступность, площадь и др.).

В связи с тем, что в составе объекта оценки включено 24 земельных участка коммерческого назначения, оценщиком было принято решение определить рыночную стоимость 1 сот земли «базавого» объекта недвижимости, который обладает следующими параметрами:

- Категория земли земли населенных пунктов;
- Вид разрешенного использования административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения
- Вид права Собственность;
- Местоположение Республика Татарстан, г. Казань;
- Расположение относительно автомагистрали первая линия;
- Площадь: от 10 сот до 50 сот;
- Коммуникации заведены на участок (Э, В, К, Г);
- Рельеф ровный;
- Подъездные пути хорошие.

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

Таблица 24. Описание объектов-аналогов

Параметр	Базовый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	
Источник информации		https://www.domofond.r u/ uchastokzemli-na- prodazhu-kazan- 257860576	https://kazan.cian.ru/ sale/commercial/20329682 0/	https://kazan.cian.ru/ sale/commercial/17156640 2/	
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	
Категория земли	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли промназначения	Земли населенных пунктов	
Разрешенное использование	административны е офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственны е рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	для строительства объектов торговли в т.ч. и в сфере продуктового ритейла, DIY, строительства административных и производственно- складских объектов, A3C	производственные базы жилищно- эксплуатационных и коммунальных организаций; - склады; - стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - паркинги; - стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобильного транспорта; - парки грузового автомобильного транспорта; - таксопарки, прокат автомобилей; - объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования; - автозаправочные станции; - торговые объекты: магазины оптовой торговли; - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей; - предприятия общественного питания; - административные офисы; - прачечные, химчистки; - радиотехнические объекты: передающие антенны; -	здания и сооружения с функцией торговли, административных офисов или технического обслуживания автомобильного транспорта (автомойка, автосервис, шиномонтаж, АЗС)	

Параметр	Базовый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
			нестационарные торговые объекты	
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая Рыночные. Прямая продажа продажа		Рыночные. Прямая продажа
Месторасположен ие объекта	жен Республика Техническая, респ., Казань, р-н Татарстан, г. Приволжский, Казань, Советский, мкр. Казань Татарстан Константиновка, ул. Интернациональная		Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул. Дачная	
Расположение относительно "красной/" линии	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Общая площадь земельного участка, сот	от 10 сот до 50 сот	150,0	20,0	16,8
Характеристика земельного участка:				
Наличие коммуникаций	Коммуникации заведены на участок (Э, В, К, Г)	Коммуникации по границе	Коммуникации заведены на участок (В, Г)	Коммуникации по границе
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Цена предложения, руб.		55 000 000	8 500 000	6 900 000
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		366 667	425 000	410 959
Дата предложения		Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.

Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения

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

Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

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

Корректировка по условиям торга - принята в размере 10,2% на основании среднего значения диапазона:

Класс объектов	Акт	ивный рын	ОК
	Среднее		гельный рвал
Цены предлож	ений объекто	OB	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3%	12,5%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5%	10,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5%	16,3%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	10,6%	12,2%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8%	9,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	11,1%	12,6%

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

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

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

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

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

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

Корректировка на условия финансирования и условия продажи

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

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

Корректировка на категорию земельного участка

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

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

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

Ne	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ		
			Земельные участки для размещения гаражей и автостоянок			
1	Земельные участки под индустриальную застройку	Земпи населенных пунктов Земпи	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений провышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	ВРИ 3,9,10,11, 13		
		промышленности	Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, а			
			Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Земельные участки для размещения гостичиц.			
2	Земельные участки под офисно- торговую застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов образования, науки, адравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	ВРИ 5,6,7,17		

На основании приведенных выше данных установлено, что земельные участки под размещение торгово-офисной недвижимости не зависят от категории земельного участка.

Корректировка не требуется.

Корректировка на вид разрешенного использования

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

Объекты-аналоги №№2,3 представлены для размещения индустриальных объектов. Оценщик счел необходимым внести корректировку на вид разрешенного использования. Величина корректировки была принята на основа данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 196, таб.80.

емельных участков под ИЖС к удельной цене аналогичных частков под офисно-торговую астройку Отношение удельной цены емельных участков под МЖС к удельной цене аналогичных частков под офисно-торговую астройку Отношение удельной цены	Среднее значение	Доверительный интервал		
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС к удельной цене аналогичных участков под офисно-торговую застройку	0,62	0,58	0,66	
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС к удельной цене аналогичных участков под офисно-торговую застройку	1,01	0,97	1,05	
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку к удельной цене аналогичных участков под офисно-торговую застройку	0,67	0,63	0,71	

Таким образом, корректировка для объектов-аналогов №№2,3 составит 1/0,67-1=0,49 или - 49%.

Корректировка на местоположение и окружение

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

На основании анализа местоположения объектов оценки и объектов-аналогов установлено, что все объекты расположены в пределах г. Казани, корректировка не требуется.

Корректировка на площадь

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

Корректировка вносилась согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 101, таб. 34.

Соответствующие корректировки указаны в расчете.

Таблица 34

Земелы		ции (ком	исно-торг мерческог едненные	о назнач	ения).	бъекть
Площадь, га аналог						
		<0,1	0,1-0,5	0,5-1,0	1,0-0,3	>3
	<0,1	1,00	1,14	1,28	1,44	1,51
	0,1-0,5	0,88	1,00	1,12	1,26	1,32
объект оценки -	0,5-1,0	0,78	0,90	1,00	1,13	1,18
	1,0-0,3	0,70	0,79	0,89	1,00	1,05
	>3	0,66	0,76	0,85	0.95	1,00

Корректировка на коммуникации

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

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

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 12.04.2019 г.)

\$ -

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

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекций квартал

Nº	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура ((незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями			1,00
	при наличии только одного вида коммуникаций:			
2	Обеспеченные центральной электроэнергией 380 - 400 В (три фазы)	1,05	1,17	1,10
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (одна фаза)	1,03	1,12	1,07
4	Обеспеченные водопроводом (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,03	1,10	1,06
5	Обеспеченные канализацией (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,11	1,07
6	Обеспеч <mark>енн</mark> ые центральным газоснабжением природным газом	1,08	1,27	1,16
7	Обеспеченные центральным теплоснабжением	1,08	1,18	1,12
		7		•

Примечания:

Источник информации: https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

Таблица 25. Определение величины на наличие коммуникаций

	rachita zo: Onpegenentie bent inter the next the kontrol threading							
Наименование	«Базовый» объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3				
Наличие	Eori	10%	10%	10%				
электричества	Есть	10%	10%	10%				
Наличие водопровода	Есть	6%	есть	6%				
Наличие канализации	Есть	7%	7%	7%				
Наличие газа	Есть	16%	есть	16%				
Величина		39%	17%	39%				
корректировки, %		39%	1 / 70	37%				

Корректировка на другие характеристики, существенно влияющие на стоимость

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

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

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

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных удельных цен объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную

меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%12.

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

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

D – весовой коэффициент аналога;

 n_i – количество корректировок по данному аналогу;

n – количество аналогов, использованных при расчётах.

Таблица 26. Определение стоимости 1 сот земли «базового» земельного участка коммерческого назначения

земельного участка коммерческого назначе					
Показатель	Базовый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		366 667	425 000	410 959	
(10 / 0 4) 0 0 11101/	1	группа корректирово	K		
Корректировка, %		-10,2%	-10,2%	-10,2%	
Скорректированная		366 292,67	424 566,50	410 539,73	
цена, руб./сотка		·		·	
Дата предложения		Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.	
Корректировка, %		0%	0%	0%	
Скорректированная цена, руб./сотка		366 293	424 567	410 540	
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	
Корректировка, %		0%	0%	0%	
Скорректированная цена, руб./сотка		366 293	424 567	410 540	
Качество передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	
Корректировка, %		0%	0%	0%	
Скорректированная					
цена, руб./сотка		366 293	424 567	410 540	
13 37 12 7 33 33	2	группа корректирово	K		
Разрешенное использование	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	для строительства объектов торговли в т.ч. и в сфере продуктового ритейла, DIY, строительства административных и производственно- складских объектов, A3C	производственные базы жилищно- эксплуатационных и коммунальных организаций; - склады; - стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - паркинги; - стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств; - парки грузового автомобильного транспорта; - таксопарки, прокат автомобилей; -	здания и сооружения с функцией торговли, административных офисов или технического обслуживания автомобильного транспорта (автомойка, автосервис, шиномонтаж, A3C)	

 $^{^{12}}$ Источник — Учебный курс «Статистика», Степанов В.Г., http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Показатель	Базовый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
			объекты технического	
			обслуживания,	
			ремонта и мойки	
			транспортных	
			средств, машин и	
			оборудования; -	
			автозаправочные	
			станции; - торговые	
			объекты: магазины	
			оптовой торговли; -	
			специализированные	
			торговые объекты по	
			продаже	
			автомобилей; -	
			предприятия	
			общественного	
			питания; -	
			административные	
			офисы; - прачечные,	
			химчистки; -	
			радиотехнические	
			объекты:	
			передающие	
			антенны; -	
			нестационарные	
			торговые объекты	
Корректировка, %		0%	49%	49%
		•	Татарстан	Республика
	5 5	Техническая,	респ., Казань, р-н	Татарстан, г
Месторасположение	Республика	Приволжский,	Советский, мкр.	Казань,
объекта	Татарстан, г. Казань	Казань, Татарстан	Константиновка, ул.	Вахитовский
		1100 01127 1 011 0 p 0 1 011	Интернациональная	район, ул. Дачная
Корректировка, %		0%	0%	0%
Расположение		5,0	3,0	0,0
относительно	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
красной линии	Порвания	Порвал линия	TIOPBON AVIIVIN	Порванични
Корректировка, %		0%	0%	0%
Общая площадь		070	070	070
земельного участка,	от 10 сот до 50 сот	150	20	17
сот	01 10 001 до 30 001	130	20	17
Корректировка, %		26%	0%	0%
корректировка, %	VOLALAN II II IKOLUI II I	20/0		0/0
Наличие	Коммуникации	Коммуникации по	Коммуникации заведены на участок (Коммуникации по
коммуникаций	заведены на	границе	'	границе
Konnoviunosva o	участок (Э, В, К, Г)	39%	В, Г) 17%	39%
Корректировка, %	non u ič			
Рельеф	ровный	ровный 0%	ровный	ровный
Корректировка, %	VODOLLII:		0%	0%
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Корректировка, %		0%	0%	0%
Сумма		65%	66%	88%
корректировок				
Скорректированная		604 383	704 780	771 815
цена, руб./сотка				
Общая				
корректировка,		75%	76%	98%
рассчитанная по				, -
МОДУЛЮ		0.5~		0.5~
Доля аналога		30%	31%	39%
Взвешанная		182 090	215 161	303 655
СТОИМОСТЬ		102 070	210 101	
Средневзвешенная				
Средневзвешенная				
СТОИМОСТЬ ЗО	700 904			
1	700 906			

Таблица 27. Расчёт коэффициента вариации

The standard and the st				
Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	400 875,19		
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	926 955 408,21		
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	30 445,94		
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	7,6%		

Для определения рыночной стоимочти каждого земельного участка коммерческого назначения из состава объект аоценки были введены корректирвоки:

- вид разрешенного использования, данные приняты на остновании выше приведенного источника и коорректировка для объектов под размещение производственно-складских объектов составит «-33%»;
 - корректировка на площадь, данные приняты на остновании выше приведенного источника.

Таблица 28. Определение стоимости земельных участков коммерческого назначения

участков коммерческого назначения								
Кадастровый номер	Месторасположение	Площадь, кв.м.	ВРИ	Стоимоть 1 сот базового объекта, руб/сот	Корректировка на назначение, %	Корректировка на площадь, %	Итоговая рыночная стомость 1 сот, руб	Итоговая рыночная стомость , руб
16:50:011703:164	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1 649,00	административно- торговое здание	700 906	0%	0%	700 906	11 557 940
16:50:011820:8	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	Для объектов общественно-делового значения по документу:Под здания и сооружения	700 906	0%	0%	700 906	11 235 523
16:50:011820:8	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	Для объектов общественно-делового значения по документу:Под здания и сооружения	700 906	0%	0%	700 906	11 235 523
16:50:011820:8	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	Для объектов общественно-делового значения по документу:Под здания и сооружения	700 906	0%	0%	700 906	11 235 523
16:17:190101:182	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	Для размещения производственных зданий	700 906	-33%	-35%	305 245	372 813 575
16:50:01 18 20: 0005	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	Под нежилые здания, склады	700 906	-33%	0%	469 607	7 795 476
16:50:050203:248	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	3 024 269
16:50:050203:240	Республика Татарстан г. Казань,	3 487,00	Для размещения промышленных	700 906	-33%	0%	469 607	16 375 196

Кадастровый номер	Месторасположение	Площадь, кв.м.	ВРИ	Стоимоть 1 сот базового объекта, руб/сот	Корректировка на назначение, %	Корректировка на площадь, %	Итоговая рыночная стомость 1 сот, руб	Итоговая рыночная стомость , руб
	ул. Халитова		объектов					
16:50:050203:238	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	13 571 642
16:50:050203:241	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	9 842 963
16:50:050203:236	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	18 917,00	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	-10%	422 646	79 951 944
16:50:050203:247	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	994	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	4 667 894
16:50:050203:244	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 694,00	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	7 955 143
16:50:050203:245	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	1 812 683
16:50:050203:239	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3711	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	17 427 116
16:50:050203:237	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	6764	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	31 764 217
16:50:050203:242	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2008	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	9 429 709
16:50:050203:246	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3565	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	16 741 490
16:50:050203:243	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1759	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	8 260 387
16:50:050203:249	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	2 756 593
16:50:050203:235.	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4793	Для размещения промышленных объектов	700 906	-33%	0%	469 607	22 508 264
16:50:010215:445	Республика	769	Строительство и	700 906	0%	14%	799 033	6 144 564

Кадастровый номер	Месторасположение	Площадь, кв.м.	ВРИ	Стоимоть 1 сот базового объекта, руб/сот	Корректировка на назначение, %	Корректировка на площадь, %	Итоговая рыночная стомость 1 сот, руб	Итоговая рыночная стомость, руб
	Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12		эксплуатация ресторанно- развлекательного					
16:50:010215:466	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	комплекса административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	700 906	0%	14%	799 033	303 633
16:50:010215:467	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	700 906	0%	14%	799 033	1 837 776

6.4. Определение рыночной стоимости земельных участков под индивидуальное жилищное строительство

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

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

	Таблица 29. Описание объектов-аналого					
	Базовый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3		
Источник информации		https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/2032966 57/	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/1895777 01/	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/2032961 79/		
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок		
Категория земли	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов		
Разрешенное использование	ИЖС	ижс	ижс	ИЖС		
Качество передаваемых прав	Собственнос ть	Собственность	Собственность	Собственность		
Условия финансирования и продажи	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа	Рыночные. Прямая продажа		
Месторасположен ие объекта	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево	Татарстан респ., Лаишевский район, Габишево село, ул. Ивана Матвеева	Татарстан респ., Лаишевский район, Песчаные Ковали село, Школьный пер.	Татарстан респ., Лаишевский район, Песчаные Ковали село, Бутырская ул.		
Наличие построек	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек		
Общая площадь земельного участка, сот	до 15	10,0	12,0	10,0		
Характеристика земельного участка:						
Наличие коммуникаций	Коммуникац ии по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе	Коммуникации по границе		
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный		
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие		
Цена предложения, руб.		2 500 000	2 760 000	2 300 000		
Стоимость предложения за единицу площади (руб./сотка)		250 000	230 000	230 000		
Дата предложения		Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.		

Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения

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

Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

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

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

			лица 12
Класс объектов	Акт	ивный рын	
	Среднее		гельный рвал
Цены предлож	ений объекто	ов	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3%	12,5%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5%	10,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5%	16,3%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	10,6%	12,2%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8%	9,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	11,1%	12,6%

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

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

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

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

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

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

Корректировка на условия финансирования и условия продажи

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

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

Корректировка на категорию земельного участка

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

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

Корректировка не требуется.

Корректировка на вид разрешенного использования

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

Корректировка на местоположение и окружение

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

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

Корректировка на площадь

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

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

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

Таблица 35

	выные участк	и под ИЖ	(. Данные	, усредне	енные по	России
Плош	адь, кв.м			аналог	40.05369494	ALCO NOTES
		<1500	1500- 3000	3000- 6000	6000- 10000	>10000
	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,17	1,21
объект	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
оцинки	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	>10000	0,79	0,83	0,90	0,97	1,00

Корректировка на коммуникации

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

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

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: <u>Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 12.04.2019 г.)</u>

\$ -

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

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

Nº	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура ((незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	He обеспеченные инженерными коммуникациями			1,00
	при наличии только одного вида коммуникаций:			
2	Обеспеченные центральной электроэнергией 380 - 400 В (три фазы)	1,05	1,17	1,10
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (одна фаза)	1,03	1,12	1,07
4	Обеспеченные водопроводом (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,03	1,10	1,06
5	Обеспеченные канализацией (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,11	1,07
6	Обеспеченные центральным газоснабжением природным газом	1,08	1,27	1,16
7	Обеспеченные центральным теплоснабжением	1,08	1,18	1,12

Примечания:

Источник информации: https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

В данном случае у всех объектов инженерные коммуникации расположены «по границе» корректировка не требуется.

Корректировка на другие характеристики, существенно влияющие на стоимость

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

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

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

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных удельных цен объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%¹³.

Внесение весовых коэффициентов и расчёт стоимости объекта оценки

Производится аналогично как в разделе 6.3.

Таблица 30. Определение стоимости 1 сот земли «базового» земельного участка под ИЖС

		"	CONTROLON SEMENDIOLO	yauciku nog n
Показатель	Базовый оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Стоимость				
предложения за		250 000	230 000	230 000
единицу площади		230 000	230 000	230 000
(руб./сотка)				
		1 группа корректировок	(
Корректировка, %		-9,3%	-9,3%	-9,3%
Скорректированн				
ая цена,		249 767,50	229 786,10	229 786,10
руб./сотка				
Дата предложения		Май 2019г.	Май 2019г.	Май 2019г.
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированн				
ая цена,		249 768	229 786	229 786
руб./сотка				
Условия	Di il loui il lo	Виношино Прамея	Виношино Прамея	Рыночные.
финансирования	Рыночные.	Рыночные. Прямая	Рыночные. Прямая	Прямая
и продажи	Прямая продажа	продажа	продажа	продажа
Корректировка, %		0%	0%	0%

 $^{^{13}}$ Источник — Учебный курс «Статистика», Степанов В.Г., http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Показатель	Базовый оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированн				
ая цена,		249 768	229 786	229 786
руб./сотка				
Качество				Собственност
передаваемых	Собственность	Собственность	Собственность	Ь
прав				
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированн				
ая цена,		249 768	229 786	229 786
руб./сотка				
		2 группа корректировок	(
Разрешенное	ижс	ИЖС	ИЖС	ижс
использование	71710			
Корректировка, %		0%	0%	0%
				Татарстан
	Республика	Татарстан	Татарстан	респ., Лаишев
Месторасположен	Татарстан,	респ., Лаишевский	респ., Лаишевский	СКИЙ
ие объекта	Лаишевский р-н,	район, Габишево	район, Песчаные	район, Песчан
710 COBORTA	пос. Габишево	село, ул. Ивана	Ковали	ые Ковали
	пос. г солшово	Матвеева	село, Школьный пер.	село, Бутырск
				ая ул.
Корректировка, %		0%	0%	0%
Расположение				
относительно	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
красной линии				
Корректировка, %		0%	0%	0%
Общая площадь				
земельного	до 15	10	12	10
участка, сот				
Корректировка, %		0%	0%	0%
Наличие	Коммуникации	Коммуникации по	Коммуникации по	Коммуникаци
коммуникаций	по границе	границе	границе	и по границе
Корректировка, %		0%	0%	0%
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0%	0%	0%
Подъездные пути	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие
Корректировка, %		0%	0%	0%
Сумма		0%	0%	0%
корректировок		0/0	U/0	0/0
Скорректированн				
ая цена,		249 768	229 786	229 786
руб./сотка				
Общая				
корректировка,		9%	9%	9%
рассчитанная по		7 /0	//0	//0
МОДУЛЮ				
Доля аналога		33%	33%	33%
Взвешанная		83 256	76 595	76 595
СТОИМОСТЬ		00 200	70373	70373
Средневзвешенна				
Я СТОИМОСТЬ ЗО	236 447			
единицу площади,	200 44/			
руб./сотка				

Таблица 31. Расчёт коэффициента вариации

таолица от	, пасчет козффициен	па вариации
Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	236 666,67
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	133 333 333,33
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	11 547,01
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	4,9%

Отчет №186Ю/05/19 от 07 мая 2019г.

Для определения рыночной стоимочти каждого земельного участка под ИЖС иные корректировки не требуются.

Таблица 32. Определение стоимости каждого земельного участка под ИЖС

Кадастровый номер	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Стоимоть 1 сот базового объекта, руб/сот	Итоговая рыночная стомость , руб.
16:24:210101:0062	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	236447	6 509 386
16:24:210101:0059	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	236447	3 222 773
16:24:210101:0060	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	236447	3 073 811

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

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

7.1. Выбор единицы сравнения

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

7.2. Определение рыночной стоимости жилого дома и вспомогательного сооруженния

Выбор объектов-аналогов

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб.		13 000 000	11 500 000	9 500 000
Общая площадь дома, кв.м.	488,4	320	320 300	
Площадь земельного участка, соток	54,16	13,5	23	8,5
Права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Местоположен ие	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	Татарстан респ., Лаишевский район, Габишево село, Казанская ул.	Татарстан респ., Лаишевский район, Песчаные Ковали село, Советская ул., 79	Татарстан респ., Лаишевский район, Габишево село
Коммуникаци и	Водоснабжение, газ, электроснабжен ие, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация	Водоснабжение, газ, электроснабжение, канализация
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Пеноблок
Состояние строения	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Состояние отделки	Современный	Современный	Без отделки	Современный
Источник		https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/205315 296/	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/205046 620/	https://kazan.cian.ru/ sale/suburban/167771 682/

Внесение корректировок

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

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

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

- поправка на торг;
- поправка на вид права;

- поправка на местоположение;
- поправка на площадь;
- поправка на состояние отделки;
- поправка на функциональное назначение.

Корректировка на торг

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

Корректировка была определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Жилые дома. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Прибыль предпринимателя. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., стр. 245, таб. 133 и составляет 8,4%.

Таблица 133

Класс объектов	Активный рынок					
	Среднее	Доверит инте	гельный рвал			
Цены предложений жилых домов						
1. Дачи	9,7%	8,9%	10,6%			
2. Дома	8,4%	7,9%	9,0%			
3. Таунхаусы	8,2%	7,7%	8,8%			
4. Коттеджи	8,9%	8,3%	9,5%			

Корректировка на земельный участок

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

Таблица 33. Корректировка на земельный участок

Наименование	Объект-ана∧ог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	
	OOBERT-UNU/OF NET	OOBERT-UNU/OF NYZ	OOBERT-UNUXOI 1423	
Цена предложения, руб.	13 000 000,00	11 500 000,00	9 500 000,00	
Площадь земельного участка, сот.	13,50	23,00	8,50	
Стоимость земельного участка, руб.	3 192 028,65	5 438 271,03	2 009 795,82	
Стоимость улучшения, руб.	8 715 971,35	5 095 728,97	6 692 204,18	
Общая площадь дома, кв.м.	320,00	300,00	280,00	
Цена за единицу общей площади улучшения, руб.	27 237,41	16 985,76	23 900,73	

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

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

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

Корректировка на передаваемые права

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

Корректировка на местоположение и окружение

Данная поправка отражает тот факт, что цены на объекты недвижимости изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к областным центрам и инфраструктурным объектам, местонахождение в

пределах города, транспортная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

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

Корректировка на площадь

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

Корректировка была определена на основании Справочника оценщика недвижимости – 2018. Жилые дома. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Прибыль предпринимателя. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., таб. 61.

Таблица 61

2.Дома, 3.Таунхаусы								
Площадь, кв.м		аналог						
		<50	50-100	100-200	≥200			
	<50	1,00	1,06	1,18	1,23			
объект	50-100	0,94	1,00	1,11	1,16			
оценки	100-200	0,85	0,90	1,00	1,04			
	≥200	0,81	0,86	0,96	1,00			

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

Корректировка на состояние здание (или на износ здания)

Данная корректировка отражает физическое и техническое состочние жилого дома. Величина корректировки была принята на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на $01.04.2019~\mathrm{r}$.

Итоги расчета СтатРиелт на основе рыночных данных за истекший квартал

Оценка технического состояния дома	Характеристика технического состояния конструкций и элементов дома	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Отличное и очень хорошее	Новое или почти новое (без внешних признаков износа) не старше 5 лет после ввода в эксплуатацию			1,00
Хорошее	Без заметных изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,91	0,98	0,94
Удовлетворительное (нормальное)	Без заметных изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мелкие локальные трещины), средним износом оконных и дверных блоков, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,73	0,86	0,79
Условно- удовлетворительное	С изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Для продолжения эксплуатации необходима реконструкция или капитальный ремонт всего дома	0,27	0,71	0,46
Ветхое	Деформации несущих и ограждающих конструкций. Полная изношенность отделки. Необходимы полная реконструкция или капитальный ремонт несущих конструкций, ограждающих и других элементов здания, либо слом и новое строительство	0,18	0,29	0,23

Все объекты находятся в хорошем состоянии, корректировка не требуется.

Корректировка на состояние отделки

Корректировка была определена на основании Справочника оценщика недвижимости – 2018. Жилые дома. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Прибыль предпринимателя. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г., таб. 85

Корректировка на уровень отделки, руб./кв. м

Таблица 85

				аналог		
Уров	ень отделки	Без отделки	Бюджетный	Современный	Комфортный	Элитный
	Без отделки	0	-4 376	-7 146	-11 092	-15 507
061.00	Бюджетный	4 376	0	-2 771	-6 716	-11 131
объект	Современный	7 146	2 771	0	-3 945	-8 361
оценки	Комфортный	11 092	6 716	3 945	0	-4 415
	Элитный	15 507	11 131	8 361	4 415	0

Соответствующие кореектировки пиведены в расчете.

Корректировка на материал стен

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

Корректировка на коммуникации

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

Корректировка на благоустройство территории

Величина корректировки была принята на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

на Благоустройство участка - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки индивидуальных домов (опубликовано 12.04.2019 г.)

\$ →

Корректировки удельной рыночной стоимости индивидуальных (жилых, дачных, садовых) домов на Благоустройство участка (гараж, бассейн, дороги, площадки, тротуар, газон, цветники, теплица, оранжерея, навес, садовые насаждения и кустарники, пруд, клумба, беседка, барбеко и пр.) - определены как отношение удельных рыночных цен домовладений (земельный участок совместно с домом, всеми постройками и благоустройством) к ценам домовладений с частичным благоустройством участка и окружения при прочих аналогичных условиях.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар домов, аналогичных по параметрам (местоположение, состояние и окружение дома, общая площадь, состояние отделки и инженерных коммуникаций), отличающихся Благоустройством придомовой территории.

Расчет СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал нижняя верхняя **Среднее** граница граница значение Оценка окружения Характеристика параметра Участок и придомовая территория обеспечены благоустроенными в очень хорошем состоянии дорожками и площадками, элементами озеленения земельного участка, подъездной дорогой, каменным или стальным забором и другими элементами благоустройства (газон, декоративные деревья, пруд, беседка, спортивная площадка и другие) Участок и придомовая территория частично обеспечены дорожками и площадками, элементами озеленения земельного участка польжений дологой заболом 1,04 1.13 1,08 1,00 земельного участка, подъездной дорогой, забором
Участок и придомовая территория не благоустроены, либо 0.96 0,94 Неблагоустроенное запущены, либо элементы благоустройства изношены Наличие благоустроенного сада (плодовые, декоративны деревья, кустарники, цветники) / отсутствие Благоустроенный 1.06 1.04

Соответствующие кореектировки пиведены в расчете.

Внесение весовых коэффициентов и расчёт стоимости объекта оценки

Производится аналогично как в разделе 6.3.

Таблица 34. Расчет рыночной стоимости жилого дома

				жилого дома
Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-ана∧ог №2	Объект-аналог №3
Цена		13 000 000.00	11 500 000,00	9 500 000,00
предложения, руб.		13 000 000,00	11 300 000,00	7 300 000,00
Корректировка на		-8,40%	-8,40%	-8.40%
цену предложения		-0,40%	-8,40%	-0,40%
Скорректированна		11 908 000.00	10 534 000,00	8 702 000,00
я цена, руб.		11 908 000,00	10 334 000,00	8 702 000,00
Площадь				
земельного		13,50	23,00	8,50
участка, сот.				
Стоимость		3 192 028,65	5 438 271,03	2 009 795,82

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
земельного	оозокі одонкі	COPORT GHOROT ILL	COPORT GHOROT TELE	COPORT GITATOT 1120
участка, руб.				
Стоимость		8 715 971,35	5 095 728,97	6 692 204,18
улучшения, руб.		0 / 13 7/ 1,33	3 073 / 20,7/	0 072 204,10
Общая площадь		320,00	300,00	280,00
дома, кв.м.		020,00	000,00	200,00
Цена за единицу		07.007.41	1,,005.77	00 000 70
общей площади		27 237,41	16 985,76	23 900,73
улучшения, руб. Передаваемые				
права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированна				
я стоимость, руб.		27 237,41	16 985,76	23 900,73
Условия				
финансирования		Рыночные	Рыночные	Рыночные
(цены завышены		1 ыпочные	і ыпочные	I BINONNIC
или нет)				
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированна		27 237,41	16 985,76	23 900,73
я стоимость, руб.				
Условия продажи		Коммерческие	Коммерческие	Коммерческие
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированна я стоимость, руб.		27 237,41	16 985,76	23 900,73
Время продажи		Май 2019 г	Май 2019 г	Май 2019 г
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированна				
я стоимость, руб.		27 237,41	16 985,76	23 900,73
	Пар	аметры местоположе	ния	
	•		Татарстан	
	Московская	Татарстан респ., Лаишевский	респ., Лаишевский	Татарстан
Местоположение	область, г. Химки,	район, Габишево	район, Песчаные	респ., Лаишевский
	квартал Яковлево,	село, Казанская	Ковали	район, Габишево
	уч. 80	ул.	село, Советская	село
Корректировка, %		0,00%	y∧., 79 0,00%	0,00%
Скорректированна		,		
я стоимость, руб.		27 237,41	16 985,76	23 900,73
n crommodis, pyc.	Физ	ические характерист	'UKU	
Общая площадь		•		000.00
дома, кв.м.	488,40	320,00	300,00	280,00
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированна		27 237,41	16 985,76	23 900,73
я стоимость, руб.		·	10 703,70	
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Пеноблок
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированна		27 237,41	16 985,76	23 900,73
я стоимость, руб.		·		
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
строения Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректировка, %				
я стоимость, руб.		27 237,41	16 985,76	23 900,73
Состояние отделки	Современный	Современный	Без отделки	Современный
Корректировка, %	12.2. 2	0,00%	42,07%	0,00%
Скорректированна				
я стоимость, руб.		27 237,41	24 131,76	23 900,73
, ,	Водоснабжение,	Водоснабжение,	Водоснабжение,	Водоснабжение,
Коммуникации	газ,	газ,	газ,	газ,
KOMMYTIVIKULIVII	электроснабжени	электроснабжени	электроснабжени	электроснабжени
	е, канализация	е, канализация	е, канализация	е, канализация
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированна		27 237,41	24 131,76	23 900,73
я стоимость, руб.	[
Корректировка на	Благоустроенная	Благоустроенная	He	Не

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
благоустройство	территория	территория	благоустроенная	благоустроенная
территори				
Корректировка, %		0,00%	14,89%	14,89%
Скорректированна		27 237,41	27 725,86	27 460,41
я стоимость, руб.		· ·		
Инфраструктура поселка	Развита	Развита	Развита	Развита
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированна я стоимость, руб.		27 237,41	27 725,86	27 460,41
Валовая коррекция		8,4	65,4	23,3
Весовой коэффициент		0,46	0,16	0,38
Стоимость 1 м2 с учетом весовых коэффициентов		12 440	4 527	10 435
Итоговая стоимость 1 кв. м.	27 402			
Итоговая стоимость руб. с НДС	13 383 088			

Таблица 35. Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	27 474,56
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	59 794,77
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	244,53
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	0,9%

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

жилые дома 2016

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

		N	ндив	идуа.	льнь	ій жі	илой	дом					3	тажност	ъ: 2 • Вы	сота, м:	3	KC-3
ОПИСАНИЕ: Количество этажей Высота этажа м: высота 1-го этажа 3 высота второго эта: КОНСТРУКТИВНО!	,00 м, жа — 2,80							2	из древ КРОВЛЯ ЛЕСТНИ древеси ПРОЕМ	есно-цеі — Мета ЦЫ, БА <i>Г</i> ю-цемеі ы — Окн	ментных плочере ПКОНЫ, Г нтных пл на ДАБ с	плит то. пица «Та ЮДЖИИ ит заполне	пцина 2: akotta», с I — Из м нием со	50 мм тропила онолитн стеклопа	обетон г деревяного желе экстами, зальным	ные зобетон двери в	а и пане	пей из исилен-
ФУНДАМЕНТЫ — М ПСБС и оклеечной с СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ опапубке из древес из природного кам	изоляцие С ОТДЕЛІ :но-цеме	кй гидро КОЙ — І итных п	остеклон: Монолит лит, штук	волом в 2 ный желе	слоя езобетон	н в несъ	емной		ПОЛЫ - ОТДЕЛИ облицо ПРОЧЕЕ	А ВНУТР вка кера — Отмо	паркетн ЕННЯЯ - мическо остка, кр	ая, метла – Штука й плитка ыльцо	ахская пл турка ст ой, окра					
ВНУТРЕННИЕ СТЕН цина 75 мм	ы и пере	городк	И — Дре				to reser	ассифия	терная	сеть		25		фон, пон	N)		W 18	алью-
ВНУТРЕННИЕ СТЕН щина 75 мм Остальны	ы и пере	ГОРОДК я констр	И — Дре руктивны	к элемент	ов прині		to reser	ассифик	терная атору ка	сеть		инвест	допусти	мые для ,	N)	иласса ка	W 18	EKT
внутрённие стені щина 75 мм Остальны КОД ОБЪЕКТА И ДО	ы и пере	ГОРОДК я констр	И — Дре руктивны	к элемент	ов прині		to reser	ассифик	терная атору ка ОбъЕ	сеть чества зд	площ	инвест	допусти	мые для д ЕДИНИ	попонивр	ласса ка РЕНИЯ	чества. ОБЪ В ЦЕ	ЕКТ ЛОМ
ВНУТРЕННИЕ СТЕН щина 75 мм	ы и пере	ГОРОДК я констр	И — Дре руктивны	х элемент РИСТИК Стены вни- ттенние	ов прині		to reser	провы	терная атору ка ОбъЕ	сеть чества зд	площ	ИНВЕСТ АДЬ, м²	допусти	мые для д ЕДИНИ	цанного н	ласса ка РЕНИЯ	чества. ОБЪ В ЦЕ	EKT

K

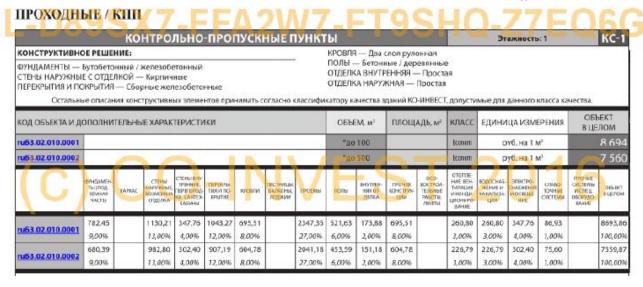


Таблица 36. Определение корректировки на фунукциональное назначение

Источник информации	Номер объекта	Стоимость строительства, руб./кв.м	Величина корректировки
КО-ИНВЕСТ. Жилые дома 2016, стр. 509	Ж3.01.001.0230	48 775	0.704740.775 1 - 0.00
КО-ИНВЕСТ. Благоустройство 2016, стр. 59	БЗ.02.010.0001	8 694	8 694/48 775 – 1 = -0,82 или -82%

Таблица 37. Определение рыночной стоимости домика охраника

Параметр	3начение
Стоимость 1 кв.м жилого дома, руб.	27 402
Корректировка на функциональное назначение	-82%
Стоимость 1 кв.м домика охраника, руб.	4 884
Площадь домика охраника, кв.м	22,4
Итоговая стоимость руб. с НДС	109 402

8. Расчет рыночной стоимости объектов недвижимости производственно-складского назначения

8.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки методом капитализации

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

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

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

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

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

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

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

где NOI - чистый операционный доход (ЧОД).

8.1.1. Основные этапы метода

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

В связи с тем, что в составе объекта оценки включен 21 объект недвижимости производственно-складского назначения, оценщиком было принято решение определить рыночную стоимость 1 кв.м «базавого» объекта недвижимости, который обладает следующими параметрами:

- Тип объекта нежилое здание;
- Назначение производственно-складское;
- Вид права Права передаваемые на условиях аренды;
- Местоположение Республика Татарстан, г. Казань;
- Расположение относительно автомагистрали В непосредтвенной близости от автомагистрали;
- Площадь: до 300 кв.м;
- Этажность 1:
- Состояние здания удовлетворительное;
- Состояние отделки простая;
- Центральные коммуникации (отопление);

8.1.2. Определение потенциального валового дохода (ПВД)

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

Определение потенциального валового дохода может быть осуществлено двумя вариантами:

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

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

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

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

Расчет арендных ставок выполнен с применением метода сравнения рыночных продаж.

Применение метода сравнения продаж включает в себя следующую последовательность действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
 - определение единиц сравнения и проведение анализа по каждой единице;
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами (элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от объекта оценки;
- определение по каждому из элементов корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от объекта оценки;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от объекта оценки;
- расчет рыночной стоимости прав на объект оценки путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

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

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

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

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

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

- 1. Относящимся к факторам стоимости:
- месторасположению;
- целевому назначению и текущему использованию;
- качественным и количественным характеристикам: площади, наличию коммуникаций, конструктивным характеристикам и техническому состоянию.
 - 2. Относящимся к характеристикам сделок:
- условиям финансирования (расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств на дату продажи);
 - условиям платежа (платеж денежными средствами);
- обстоятельствам совершения сделки (объекты представлены на открытом рынке в форме публичной оферты);
- изменению цен на коммерческую недвижимость за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Описание аналогов приведено в таблице ниже.

Таблица 38. Описание объектов-аналогов

Характерист ика	Базовый объект	Ана∧ог № 1	Ана∧ог № 2	Ана∧ог № 3
Источник информации		https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/2037 92904/	https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/1979 78191/	https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/2073 45302/
Тип объекта	Нежилое	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение

Характерист ика	Базовый объект	Ана∧ог № 1	Ана∧ог № 2	Ана∧ог № 3
	здание			
Функциональ ное назначение	производственн о-складское	производственно- складское	производственно- складское	производственно- складское
Местоположе ние	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Гвардейск ая ул., 53к6	Татарстан респ., Казань, р-н Авиастроительный, ул . Михаила Миля, 25	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Дальний, Бухарская ул., 4а
Расположени е относительно автомагистра ли	В непосредтвенн ой близости от автомагистрал и	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	В непосредтвенной близости от автомагистрали
Окружающая застройка	Промзона	Промзона	Промзона	Промзона
Этажность	1	1	1	1
Общая площадь, кв. м	до 300	150	130	130
Площадь земельного участка, кв.м.				
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D
Условия договора аренды	НДС , эксплуатацион ные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно
Вид права	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Наличие коммуникаци й	Все центральные коммуникаии	Все центральные коммуникаии	Все центральные коммуникаии	Все центральные коммуникаии
Материал стен		Кирпич	Кирпич	Кирпич
Состояние здания	удовлетворител ьное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС		4 000	4 200	4 200

Обоснование корректировок цен объектов-аналогов.

В процессе расчетов применимы следующие корректирующие поправки к рассматриваемым аналогам.

Условия финансирования

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

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

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

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

Обстоятельства совершения сделки

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

Корректировка на уторгование

Корректировка была определена на основании данных сайта https://statrielt.ru по состоя-нию на 01.04.2019 г. и составила «-7%».

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.04.2019 года

. (атегория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости

на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта Statrielt, проведенного за истекший квартал

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. При продаже объектов	<u> </u>		
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,97	0,95
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания (СТО), с земельным участком	0,91	0,98	0,95
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	0,94
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,84	0,96	0,91
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,80	0,94	0,89
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,77	0,94	0,87
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,80	0,95	0,89
	Б. При аренде объектов	/ III .		
8	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,98	0,96
9	Офисных и других общественных помещений и зданий	0,91	0,98	0,95
10	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,98	0,95
11	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,88	0,97	0,93

^{*-} нижняя граница – для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки, для объектов большой площади

Корректировка на передаваемые права.

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

Корректировка на местоположение

На стоимость объекта оценки оказывает существенное влияние его местоположение. Объект оценки и объекты-аналоги расположены сопоставимо. Размер корректировки равен 0%.

Корректировка на местоположение относительно красной линии.

Размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

Ф ▼ Улицы линий

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

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

Итоги ррасчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информацииза истекший квартал

Nº	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,66	0,81	0,74
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,71	0,85	0,79
3	Складск <mark>их и произв</mark> одственных помещений и зданий с земельным участком	0,89	0,97	0,93
	Б. Аренды:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,76	0,83	0,80
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,79	0,88	0,84
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,99	0,95

^{** -} верхняя граница — для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки, для объектов малой и средней площади

Таблица 39.

Параметр	Объект аренды	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Расположение относительно автомагистрали	В непосредтвенно й близости от автомагистрали	На удалении от автомагистрал ей	На удалении от автомагистрал ей	В непосредтвенн ой близости от автомагистрал и
Коэффициент	1	0,95	0,95	1
Корректировка, %	-	5%	5%	0%

Корректировка на площадь объекта.

По данным риэлтерских агентств объекты с меньшей общей площадью имеют более высокое значение удельной арендной платы. Объекты сопставимы по данному параметру корректировка не требуется. На основании этого корректировка не вводится. Корректировка на площадь равна 0%.

Корректировка на тип помещения

«Базовый» объект представляет собой отдельно стоящее здание, объекты аналоги представляют собой нежилые помещения. Была введена корректировка на тип помещений размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоя-нию на 01.04.2019 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

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

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

Тип объекта

Осаз без учета стоммости здания по отношению к Ос3

Осаз без учета стоммости здание по отношению к Ос3

Пристроенное здание по отношению к Ос3

Верхняя среднее нижняя граница верхняя граница верхняя граница верхняя граница значение дание по ощественные дания и помещения

Складские и производственные здания и помещения

Складские и производственные здания и помещения

Складские и производственные здания и помещения

Кназад

Вверхняя од 1,00 0,95 0,88

Корректировка для объектов-аналогов составит 14%.

Корректировка на состояние здания

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

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

Корректировка на состояние отделки

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

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

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

$$D = \frac{Q-q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)}\right), \text{ rae}$$

- D удельный вес, %,
- Q суммарное отклонение,
- q отклонение по данному аналогу,
- n количество аналогов.

Расчет рыночно обоснованной ставки арендной платы за оцениваемые помещения.

Таблица 40. Расчет ставки арендной платы для помещений

				помещении
Характеристика	Объект оценки	Αнαλοг №1	Ана∧ог №2	Ана∧ог №3
Источник информации		https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/2037929	https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/1979781	https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/207345
информации		04/	91/	302/
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Функциональное назначение	производственно- складское	производственно- складское	производственно- складское	производственно- складское
TIASITA IOTIVIO				Татарстан
Местоположение	Республика Татарстан Татарстан респ., Казань, р-н респ., Казань, р-н Казань, ул. Советский, Гвардейская Халитова, д.8 ул., 53к6 Михаила Миля, 25		респ., Казань, р-н Советский, мкр. Дальний, Бухарская ул., 4а	
Общая площадь, кв. м	до 300	150,0	130,0	130,0
Цена аренды, руб./кв.м /год с	-	4 000	4 200	4 200
учетом НДС		1 группа корректир	OROK	
Снижение цены в	рыночная	Ттруппа корректир	T T	I
процессе торгов	СТОИМОСТЬ	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Корректировка	-	-7,0%	-7,0%	-7,0%
Скорректированн ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС		3 720	3 906	3 906
Условия договора аренды	НДС , эксплуатационны е расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно
Корректировка на НДС		1,00	1,00	1,00
Корректировка эксплататционны е расходы, руб.		0	0	0
Корректировка коммунальные расходы, руб.		0	0	0
Скорректированн ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	3 720	3 906	3 906
Передаваемые права на объект	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированн ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	3 720	3 906	3 906
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	_	0%	0%	0%
Скорректированн		0,0	0,0	0,0
ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом	-	3 720	3 906	3 906
НДС				
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированн		0/0	0/0	0/0
ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	3 720	3 906	3 906
Дата предложения	май.19	май.19	мар.19	мар.19
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированн	-	3 720	3 906	3 906
	t			

Характеристика	Объект оценки	Αμαλοι №1	Αнα∧οг №2	Ана∧ог №3
ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС				
		2 группа корректир	овок	
Местоположение	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, Гвардейская ул., 53к6	Татарстан респ., Казань, р-н Авиастроительный, ул. Михаила Миля, 25	Татарстан респ., Казань, р-н Советский, мкр. Дальний, Бухарская ул., 4а
	В непосредтвенной близости от автомагистрали	На удалении от автомагистралей	На удалении от автомагистралей	В непосредтвенной близости от автомагистрали
Корректировка	-	5%	5%	0%
Общая площадь, кв. м	до 300	150,0	130,0	130,0
Корректировка	=	0,0%	0,0%	0,0%
Этажность	1	1	1	1
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое помещение 14%	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Корректировка	Корректировка -		14%	14%
Коммуникации	Все центральные коммуникаии	Все центральные коммуникаии	Все центральные коммуникаии	Все центральные коммуникаии
Корректировка	-	0%	0%	0%
Материал стен	0	Кирпич	Кирпич	Кирпич
	1,03	1	1	1
Корректировка		0%	0%	0%
Состояние здания	удовлетворительн ое	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	-	0%	0%	0%
Состояние внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
	1	1	1	1
Корректировка	-	0%	0%	0%
Сумма корректировок		19%	19%	14%
Скорректированн ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	4 423	4 644	4 439
Весовые коэффициенты		31,3%	31,3%	37,5%
Взвешенное значение		1 382	1 451	1 664
Взвешенная ставка аренды, руб./кв. м/год с учетом НДС, округленно	4 498			

Таблица 41. Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	4 502
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	15 236
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	123
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной,если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	2,74%

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

- на площадь на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Объекты капитального строительства. Коррек-тирующие коэффициенты для коммерческой недвижимости. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

	and the second s	усре	дненные д	цанные по Р	оссии		THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T
Tino	шадь, кв.м			анал	ror		
		0-300	300-500	500-1000	1000- 5000	5000- 10000	>10000
Ď.	0-300	1.00	1,17	1,30	1,61	1,84	1,93
	300-500	0,84	1.00	1,11	1,39	1,60	1,67
e	500-1000	0,76	0,90	1,00	1,26	1,46	1,51
ō	1000-5000	0,57	0,70	0,79	1,00	1,17	1,21
объект оценки	5000-10000	0,47	0,59	0,66	0,86	1,00	1,04
	>10000	0.44	0,54	0,61	0,81	0,96	1,00
	>10000	0.40	0,51	0,59	0,80	0.94	1,00

- на функциональное назначение , данные Справочника оценщика недвижимости. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода», автор: Лейфер Л.А, Нижний Новгород, 2018 г

		Ta	блица і
Наименование коэффициента	Среднее значение	1127137 2233	ренный рвал
Удельная цена			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,71	1,52	1,90
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,33	1,20	1,45

- на тип помещения, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019

Γ.

۲.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

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

Итоги расчетае Статриент на основе рыночной информации на основании рыночных данных за истекциий кзартал

Отдельно остановании рыночных данных за истекциий кзартал

Отдельно остоящего здания при аналогичных условиях (местоположение здании, назначение и обществании по отношению к ОСЗ

Отдельно остоямоства обществания праница верхняя среднее нижняя граница верхняя среднее производственные здании по общественные здании и помещения праница верхняя среднее нижняя граница верхняя среднее производственные здании и помещения в здании и помещения в

- на уровень отделки, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019

Nº	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значени
1	Без внутренней отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,85	0,96	0,90
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			1,00
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,04	1,11	1,07
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхостей или ГКЛ) высококачественные обой и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение, полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премири-класса качества)	1,09	1,27	1,17
5	С дополнительной наружной отделкой (вентилируеные фасады, высокожнественные облицороные икрин или ланели, декоративные детали фасада, черепичные крыши по сравнению со зданиями с силукитуренными фасадыми или без дополнительного по рытий наружных стен с рупонной или инсстром професс	1,05	1,18	1,11

- на отопление, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

на Инженерные коммуникации коммерческой недвижимости на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

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

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

Итоги расчетов Статриелт на основе актуальных рыночной информации за истекций квартал

Nº	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
- 1	Неотапливаемые * / отапливаемые здания и помещения	0,61	0,81	0,70
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,87	0,93	0,90
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/ наличие)	0,90	0,96	0,93
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,94	0,98	0,96
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,96	0,98	0,97

- на материал стен, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019

на Класс конструктивной системы - конструктивные отличия зданий и помещений - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

коммуникациями.

Γ.

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

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

Итоги расчетов Statrielt на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Nº	Характеристика конструктивной системы (опорные, несущие и ограждающие конструкции)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Бескаркасные здания. Фундамент - сборный железобетонный, перекрытия и покрытия – сборные железобетонные или на стальных балках; стены – кирпичные или из легких блоков			1,00
2	Панельные здания. Фундамент, перекрытия, покрытия и стены – железобетонные	1,00	1,07	1,03
3	Железобетонные каркасные и металлокаркасные большепролетные здания. Фундамент, каркас, перекрытия и покрытия — железобетонные или стальные колонны и балки со связями жесткости, стены - легкобетонные, трехслойные утепленные или блочные облицованные	1,05	1,17	1,10
4	Быстровозводимые здания. Фундамент - ж/бетон, каркас – стальной профиль, стены и крыша – сэндвич-панели	0,68	0,97	0,81
5	Фундамент бетонный или бутобетонный. Стены и перекрытия – деревянные.	0,38	0,67	0,51

8.1.3. Определение действительного валового дохода (ДВД)

Как правило, собственник в долгосрочном периоде не имеет возможности постоянно сдавать в аренду 100% предназначенных для этого площадей здания. Потери арендной платы имеют место за счет неполной занятости объекта недвижимости, неуплаты арендной платы недобросовестными арендаторами, при проведении ремонтных работ в здании в прогнозный период, а также при смене арендаторов.

Процент недозагрузки для оцениваемых площадей принят по данным https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

Таблица 42. Процент недозагрузки

Эффективность арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

٠.

Коэффициент фактического использования арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений. Определяется как отношение среднеквартальной фактически используемой площади к среднеквартальной арендопригодной площади.

Различие значений нижней и верхней границ обусловлено различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, этажность, конструкция и качество), местоположением (транспортного и пешеходного трафика, красная линия, престижность окружения). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем выше значение коэффициента (верхняя граница). И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают низкие значения коэффициентов (нижняя граница).

по опросу участников рынка (арендодателей и их представителей), пользователей сайта Statriell, на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,75	0,98	0,88
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,77	0,95	0,87
3	Складские помещения и здания	0,78	0,92	0,86
4	Производственные помещения и здания	0,70	0,93	0,83

^{* -} нижняя граница – для объектов большой площади, для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки;

Операционными расходами называются периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства дохода. В составе операционных расходов выделяют:

- УСЛОВНО-ПОСТОЯННЫЕ РАСХОДЫ;
- условно-переменные расходы;
- расходы (резерв) на замещение.

К условно-постоянным относятся расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта. Как правило, это налоги на имущество, расходы на страхование, земельные платежи.

К условно-переменным относятся расходы, размер которых зависит от степени загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг.

Условно-переменные расходы укрупненно можно разделить на коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Коммунальные платежи включают в себя оплату по следующим статьям:

- электроэнергия;
- водоснабжение и водоотведение;
- теплоснабжение.

Эксплуатационные расходы включают в себя оплату по следующим статьям:

- охрана;
- уборка помещений;
- УСЛУГИ СВЯЗИ;
- уборка территории и вывоз мусора;
- СЭС и дезинфекция;

техническое обслуживание и ремонт инженерных систем.

К расходам на замещение относят расходы, которые либо имеют место всего одиндва раза за несколько лет или сильно варьируют от года к году. Обычно это расходы на ремонт и замену быстро изнашивающихся компонентов (окна, двери, полы, внутренняя отделка). Согласно теории оценки, эти расходы необходимо учитывать в составе совокупных затрат собственника (арендодателя), несмотря на то, что на практике эти расходы не всегда производятся.

Процент операционных расходов для оцениваемых площадей принят по данным https://statrielt.ru по состоянию на 01.01.2019 г.

^{** -} верхняя граница — для объектов малой и средней площади, для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки

Таблица 43. Операционные расходы

Операционные расходы при управлении коммерческой недвижимостью на 01.01.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещени

φ.

 доля расходов на содержание и эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости от суммы арендного дохода (от действительного валового дохода с учетом уровня недозагрузки помещений).

Включают расходы:

- на управление объектом недвижимости;
- на юридическое обслуживание, связанное с управлением и эксплуатацией объекта недвижимости;
- на рекламу арендного бизнеса;
- · коммунальные расходы и затраты собственника (общие отопление, водопровод, канализация, электроэнергия), за исключением коммунальных платежей, уплачиваемых арендаторами
- на уборку общей территории и общих помещений
- на охрану общей территории и общих помещений;
- резервирование средств на текущий ремонт;
- налоги, страхование.

по опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), зарегистрированных на Statrielt на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,21	0,38	0,29
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,22	0,38	0,29
3	Складские помещения и здания	0,15	0,30	0,22
4	Производственные помещения и здания	0,15	0,33	0,23

8.1.4. Расчет ставки капитализации

Метод прямой капитализации не производит раздельного учета возврата капитала и дохода на капитал, срока владения недвижимостью, планируемой модели поступления доходов и величины начальных инвестиций. Кроме того, практически всегда прямая капитализация оценивает полное право собственности. Согласно имеющимся у оценщика данным заемные сред-ства в объекте не участвуют, поэтому оценщик принимает коэффициент общей капитализации равным коэффициенту капитализации для всего объекта.

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г. и составляет 16 %.

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости на 01.01.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений



Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости выражают отношение расчетного годового дохода от сдачи в аренду объектов коммерческой недвижимости к расчетной рыночной стоимости, рассчитанные на основе рыночных данных за истекший квартал.

Определены на основе анализа рыночной информации о доходных объектах, по которым известны арендные ставки, цены предложений продажи и основные технические характеристики.

Годовой доход рассчитан исходя из рыночных арендных ставок и площадей за вычетом рыночных расходов, усредненных налогов и отчислений. Расчетная рыночная стоимость определена исходя из цен предложений продажи за вычетом скидок на торг.

Нижняя и верхняя границы значений обусловлены различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, конструкция и качество), различием в местоположении (пересечение транспортных и пешеходных потоков, проходные места, красная линия, престижность окружения, плотность застройки). Чем меньше площади, выше качество здания, выпоснее местоположение, тем ниже значение коэффициента капитализации для объектов. И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают более высокие значения коэффициентов.

Суть коэффициента капитализации в том, что он отражает риски инвестора, связанные с владением недвижимостью (см. Структура рисков при инвестировании в недвижимость) в определенный момент времени. Чем выше риски, тем больше коэффициент капитализации.

Итоги расчетов Statrielt на основе рыночных данных за истекший квартал

	Объекты недвижимости высокого класса качества (А+, A), в отличном или очень хорошем техническом состоянии, расположенные на красной линии улицы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	Среднее значение	Объекты недвижимости низкого класса качества (C, D), в удовлетворительном тех состоянии, расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким автомобильным и/или пешеходным трафиком
Торговые помещения и здания	0,07	0,10	0,12
Офисные и другие общественные помещения и здания	0,09	0,11	0,13
Складские помещения и здания	0,11	0,14	0,17
Производственные помещения и здания	0,11	0,16	0,20

Примечание:

1. В интервале между нижним и средним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости москвы, Санкт-Петербурга, районных городов-центров Московской и Ленинградской областей, городов-милионников, краевых, областных и республиканских городов-центров в плотной застройке города

2. В интервале между средним и верхним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости малых и крупных городов, районных центров субъектов Российской Федерации (ва исключением районных центров Московской и Ленинградской областей)

8.1.5. Расчет рыночной стоимости доходным подходом

Расчет рыночной стоимости доходным подходом приведен в таблице ниже.

Таблица 44. Расчет рыночной стоимости

ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.

																	Долод.		одходом
Условный номер	Наименование	Наличие отопления	AApec	Площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв. м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип помещения (ОС3) помещение	Итовая арендная ставка.	пвд. руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой Аоход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Стака капитализации	Стоимость в рамках АП, руб. с НАС с 3У
16-16- 01/167/ 2009- 509	Административн ое здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	4 498,00	-53%	71%	0%	7%	0%	3 868,00	21 913 380,00	17%	0%	18 188 105,40	23%	14 004 841,16	16%	87 530 257,00
16-16- 01/167/ 2009- 489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	4 498,00	-43%	0%	-30%	0%	0%	1 795,00	2 265 829,00	17%	0%	1 880 638,07	23%	1 448 091,31	16%	9 050 571,00
16-16- 01/173/ 2009- 488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	4 498,00	-24%	0%	-30%	0%	0%	2 393,00	1 866 540,00	17%	0%	1 549 228,20	23%	1 192 905,71	16%	7 455 661,00
16-16- 01/167/ 2009- 507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	4 498,00	-16%	0%	-30%	0%	0%	2 645,00	960 929,00	17%	0%	797 571,07	23%	614 129,72	16%	3 838 311,00
16-16- 01/167/ 2009- 490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	4 498,00	0%	0%	-30%	0%	0%	3 149,00	853 694,00	17%	0%	708 566,02	23%	545 595,84	16%	3 409 974,00
16-16- 01/173/ 2009- 487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит.	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	4 498,00	-16%	0%	-30%	0%	0%	2 645,00	1 009 861,00	17%	0%	838 184,63	23%	645 402,17	16%	4 033 764,00
16-16- 01/167/ 2009- 488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	4 498,00	0%	0%	-30%	0%	0%	3 149,00	244 362,00	17%	0%	202 820,46	23%	156 171,75	16%	976 073,00
16-16- 01/173/ 2009- 486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	4 498,00	-16%	0%	-30%	0%	0%	2 645,00	1 051 917,00	17%	0%	873 091,11	23%	672 280,15	16%	4 201 751,00
16-16- 01/173/ 2009-	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 –	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул.	230	4 498,00	0%	0%	-30%	0%	0%	3 149,00	724 270,00	17%	0%	601 144,10	23%	462 880,96	16%	2 893 006,00

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	AApec	Площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв. м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип помещения (ОС3) помещение	Итговая арендная ставка.	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный воловой Доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный Аохоа, руб. с НАС	Стака капитализации	Стоимость в рамках АП, руб. с НАС с 3У
485	этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7		Халитова, д.8																
16-16- 01/173/ 2009- 529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит.	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	4 498,00	-24%	0%	-30%	0%	0%	2 393,00	1 962 499,00	17%	0%	1 628 874,17	23%	1 254 233,11	16%	7 838 957,00
16-16- 01/173/ 2009- 543	Здание производственно го корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	4 498,00	-24%	0%	0%	0%	0%	3 418,00	2 726 880,00	17%	0%	2 263 310,40	23%	1 742 749,01	16%	10 892 181,00
16-16- 01/173/ 2009- 579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	4 498,00	0%	0%	0%	0%	0%	4 498,00	45 880,00	17%	0%	38 080,40	23%	29 321,91	16%	183 262,00
16-16- 01/173/ 2009- 528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	4 498,00	-16%	0%	0%	0%	0%	3 778,00	1 222 183,00	17%	0%	1 014 411,89	23%	781 097,16	16%	4 881 857,00
16-16- 01/173/ 2009- 526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит.	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	4 498,00	-24%	0%	-30%	0%	0%	2 393,00	1 489 882,00	17%	0%	1 236 602,06	23%	952 183,59	16%	5 951 147,00
16-16- 01/221/ 2009- 009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16- 20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	4 498,00	-24%	0%	0%	0%	-12%	3 008,00	2 641 926,00	17%	0%	2 192 798,58	23%	1 688 454,91	16%	10 552 843,00
16-16- 01/221/ 2009- 010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	4 498,00	-43%	0%	0%	0%	-12%	2 256,00	4 092 384,00	17%	0%	3 396 678,72	23%	2 615 442,61	16%	16 346 516,00

Условный номер	Наименование	Наличие отопления	AApec	Площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв. м по СП	Корректировка на площадь	Корректировка на функциональное назначение	корректировка на отопление	Корректировка на состояние	Тип помещения (ОС3) помещение	Итговая арендная ставка.	пвд, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный воловой Аоход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Стака капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НАС с 3У
	плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26																		
16-16- 01/167/ 2009- 506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	4 498,00	0%	0%	-30%	0%	0%	3 149,00	354 577,00	17%	0%	294 298,91	23%	226 610,16	16%	1 416 314,00
16-16- 01/173/ 2009- 577	Здание производственно го корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	4 498,00	-43%	0%	0%	0%	0%	2 564,00	11 223 654,00	17%	0%	9 315 632,82	23%	7 173 037,27	16%	44 831 483,00
16-16- 01/173/ 2009- 527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д. лит. Д	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	4 498,00	0%	0%	0%	0%	0%	4 498,00	1 014 299,00	17%	0%	841 868,17	23%	648 238,49	16%	4 051 491,00
16-16- 01/173/ 2009- 542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	4 498,00	-56%	35,5%	0%	7%	0%	2 869,00	51 501 706,00	17%	0%	42 746 415,98	23%	32 914 740,30	16%	205 717 127,00
16:50:02 :22635:0 02	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1- этажное, инв.№3937, ллт.Аб, А7, Г, объект №2	не	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	4 498,00	-24%	-19%	-30%	0%	0%	1 938,00	998 264,00	17%	0%	828 559,12	23%	637 990,52	16%	3 987 441,00

8.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж)

Основой применения сравнительного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

Необходимой предпосылкой для применения методов сравнительного подхода является наличие информации о предложениях аналогичных объектов недвижимости (которые сопоставимы по назначению, размеру и местоположению с оцениваемым объектом), при предположении, что сделка произойдет при сопоставимых условиях (время совершения сделки и условия финансирования сделки).

Метод сравнения продаж определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по важнейшим элементам сравнения. Данный метод определения стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов.

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

- сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок куплипродажи и предложений на продажу (публичных оферт);
- проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и иных условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
- согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

В связи с тем, что в составе объекта оценки включен 21 объект недвижимости производственно-складского назначения, оценщиком было принято решение определить рыночную стоимость 1 кв.м «базавого» объекта недвижимости, который обладает следующими параметрами:

- Тип объекта нежилое здание;
- Назначение производственно-складское;
- Вид права собственность;
- Местоположение Республика Татарстан, г. Казань;
- Расположение относительно автомагистрали В непосредтвенной близости от автомагистрали;
- Площадь: до 300 кв.м;
- Этажность 1;
- Состояние здания удовлетворительное;
- Состояние отделки простая;

Центральные коммуникации (отопление);

8.2.1. Выбор объектов-аналогов для объекта оценки

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных, где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов коммерческой недвижимости. При сравнительном анализе стоимости Объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных Интернет - сайтов и т.п.), именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по основным количественным качественным характеристикам с Объектом оценки.

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников. Копии интернет страниц коммерческих предложений приведены в Приложении настоящего Отчета.

Описание объектов-аналогов приведено в Таблице ниже.

Таблица 45. Описание объектов-аналогов

Tadwinga 45. Chinedanie Cobektob and Administration								
Характеристика	Объект оценки	Ана∧ог № 1	Αнα∧οг № 2	Αнα∧οг № 3				
Источник информации		https://www.domofond.ru/ kommercheskayanedvizhimost- na-prodazhu-kazan-1319304014	https://kazan.cian.ru/ sale/commercial/202068650/	https://kazan.cian.ru/ sale/commercial/158679243/				
Тип объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание				
Функциональное назначение	производственно- складское	производственно-складское	административно- производственное	административно- производственное				
Местоположение	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Казань, Республика Татарстан, Тульская улица, Приволжский, Казань, Татарстан	Татарстан респ., Казань, р- н Авиастроительный, мкр. Кадышево, ул. Рихарда Зорге	Татарстан респ., Казань, р- н Московский, мкр. Левченко, ул. Рахимова				
Расположение отностельно главных автомагистралей	В непосредтвенной близости от автомагистрали	В непосредтвенной близости от автомагистрали	В непосредтвенной близости от автомагистрали	В непосредтвенной близости от автомагистрали				
Окружающая застройка	Промзона	Промзона	Промзона	Промзона				
Этажность	2	1	2	2				
Общая площадь, кв. м	до 300	200	591,0	1200				
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D				
Вид права	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности				
Наличие коммуникаций	Все центральные коммуникации	Все центральные коммуникации	Все центральные коммуникации	Все центральные коммуникации				
Материал стен	Кирпич	Коммуникации	Кирпич	Кирпич				
Состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное				
Состояние внутренних помещений	простая	удовлетворительное	простая	удовлетворительное				
Наличие НДС		НДС	НДС	НДС				
Стоимость, руб.		4 000 000	14 000 000	24 780 000				
Стоимость 1 кв.м, руб.		20 000	23 689	20 650				

8.2.2. Выбор единицы и элементов сравнения

В качестве единиц сравнения могут выступать какие-либо общие единицы, с помощью которых возможно измерение объекта. Единицей сравнения объекта оценки и объектов-аналогов является 1 кв. м, как общепринятые величины на рынке объектов, аналогичных оцениваемому. Данные единицы сравнения используются покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке недвижимости. Подтверждением этому являются тексты объявлений предложений о продаже зданий, где в большинстве случаев указывается стоимость за 1 кв. м (www.rosrealt.ru, realty.dmir.ru, www.cian.ru), а также аналитические статьи.

8.2.3. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов

Элементами сравнения называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость. В оценочной практике принято выделять девять основных элементов сравнения, которые должны быть проанализированы в обязательном порядке:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ;
- УСЛОВИЯ РЫНКа;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики;
- вид использования и (или) зонирование;
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Корректировки могут вносится как:

- процентные к единице сравнения;
- абсолютные к единице сравнения.

Формула расчета скорректированной единицы сравнения:

Цп – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) после применения корректировки.

 Цд – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) до применения корректировки;

К% - относительная корректировка в %;

(1+К%) – корректирующий коэффициент;

Ка - абсолютная корректировка в руб./ед. сравнения;

8.2.4. Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж

В процессе расчетов применимы следующие корректировки к рассматриваемым аналогам:

Различие в имущественных правах

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым аналогом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

В настоящем Отчете корректировка по данному фактору равна нулю, так как и в отношении объектов-аналогов и в отношении оцениваемых объектов имеется полное право собственности на объект недвижимости (владение, распоряжение и пользование).

Условия финансирования

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

Условия продажи

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

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

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

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

Корректировка на уторгование

Корректировка была определена на основании данных сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г. и составила «-9%».

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

оффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта Statrielt, проведенного за истекший квартал

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. При продаже объектов			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,97	0,95
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания (СТО), с земельным участком	0,91	0,98	0,95
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	0,94
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,84	0,96	0,91
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,80	0,94	0,89
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,77	0,94	0,87
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,80	0,95	0,89

Корректировка на местоположение

На стоимость объекта оценки оказывает существенное влияние его местоположение.

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

Корректировка на местоположение относительно красной линии.

Размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоя-нию на 01.04.2019 г.

на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

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

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

Итоги ррасчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информацииза истекший квартал

Nº	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,66	0,81	0,74
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,71	0,85	0,79
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,89	0,97	0,93
	Б. Аренды:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,76	0,83	0,80
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,79	0,88	0,84
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,99	0,95

Таблица 46.

Параметр	Объект аренды	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Расположение относительно автомагистрали	В непосредтвенной близости от автомагистрали	На удалении от автомагистрал ей	На удалении от автомагистрале й	В непосредтвенн ой близости от автомагистрал и
Коэффициент	1	0,95	0,95	1
Корректировка, %	-	5%	5%	0%

Корректировка на площадь объекта.

Корректировка на площадь была определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Объекты капитального строительства. Коррек-тирующие коэффициенты для коммерческой недвижимости. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

		усре	дненные д	цанные по Р	оссии		
Ппо	щадь, кв.м			анал	ior		100000000000000000000000000000000000000
		0-300	300-500	500-1000	1000- 5000	5000- 10000	>10000
	0-300	1,00	1,17	1,30	1,61	1,84	1,93
оценки	300-500	0,84	1,00	1,11	1,39	1,60	1,67
ie.	500-1000	0,76	0,90	1,00	1,26	1,46	1,51
ŏ	1000-5000	0,57	0,70	0,79	1,00	1,17	1,21
È	5000-10000	0,47	0,59	0,66	0,86	1,00	1,04
ofsein	>10000	0,44	0,54	0,61	0,81	0,96	1,00
90	>10000	0,40	0,51	0,59	0,80	0,94	1,00

Соответствующие корректировки приведены в расчете.

Корректировка на тип помещения

«Базовый» объект представляет собой отдельно стоящее здание, объекты аналоги представляют собой нежилые здания. Корректировка не требуется. .

Корректировка на состояние здания

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

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

Корректировка на состояние отделки

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

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

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

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)}\right)$$

D – удельный вес, %,

Q - суммарное отклонение,

q – отклонение по данному аналогу,

n – количество аналогов.

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом представлен в таблице ниже.

Таблица 47. Расчет рыночной стоимости 1 кв.м «базового» объекта сравнительным

подходом

Характеристика	Объект оценки	Ана∧ог №1	Αμαλοι №2	Аналог №3
Источник	оовект оценки	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvi	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/2020	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/1586
источник информации	-	zhimost-na-prodazhu-kazan-1319304014	nttps://kazan.cian.ru/sale/commerciai/2020 68650/	nttps://kazan.cian.ru/sale/commercial/1586 79243/
тип объекта	Нежилое здание	инозт-па-ргоаадпо-кадап-1317304014 Нежилое здание	Нежилое здание	7,243/ Нежилое здание
Функциональное	производственно	Пежилое здание	Пежилое здание	Пежилое здание
назначение	-складское	производственно-складское	административно-производственное	административно-производственное
Местоположение	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	Казань, Республика Татарстан, Тульская улица, Приволжский, Казань, Татарстан	Татарстан респ., Казань, р-н Авиастроительный, мкр. Кадышево, ул. Рихарда Зорге	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, мкр. Левченко, ул. Рахимова
Общая площадь здания, кв. м	до 300	200,0	591,0	1 200,0
Цена предложения, руб. с НДС и земельным участком	-	4 000 000	14 000 000	24 780 000
Скорректирован ная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС		20 000	23 689	20 650
		1 группа корј	ректировок	
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Возможен торг	Возможен торг	Возможен торг
Корректировка	-	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Цена предложения, руб. с НДС и земельным участком	-	18 200	21 557	18 792
Передаваемые права на объект	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности	Земельный участок и здание в собственности
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректирован ная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	18 200	21 557	18 792
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректирован ная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	18 200	21 557	18 792
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%

Характеристика	Объект оценки	Ана∧ог №1	Ана∧ог №2	Ана∧ог №3
Скорректирован	остон одони	7.1162.00.112.	,	7.1162.00
ная стоимость,				
руб./кв. м с	-	18 200	21 557	18 792
учетом НДС				
Дата	× 10	× 10	~ 10	× 10
предложения	май.19	май.19	май.19	май.19
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректирован				
ная стоимость,		10.000	01.557	10.700
руб. с учетом	-	18 200	21 557	18 792
НДС				
		2 группа корг	ректировок	
	Республика		Татарстан респ., Казань, р-н	
Местоположение	Татарстан г.	Казань, Республика Татарстан, Тульская улица,	Авиастроительный, мкр. Кадышево, ул.	Татарстан респ., Казань, р-н
MICCIONOMONO	Казань, ул.	Приволжский, Казань, Татарстан	Рихарда Зорге	Московский, мкр. Левченко, ул. Рахимова
	Халитова, д.8		тикарда борго	
	В			
Расположение в	непосредтвенно	В непосредтвенной близости от автомагистрали	В непосредтвенной близости от	В непосредтвенной близости от
городе	й близости от		автомагистрали	автомагистрали
17	автомагистрали	0.07	0.07	0.07
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая площадь,	до 300	200	591	1 200
кв. м Корректировка	_	0,0%	30,0%	61,0%
Этажность	2	1	2	2
Корректировка,	Δ	I I	-	_
жорректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
	Все центральные			
Коммуникации	коммуникации	Все центральные коммуникации	Все центральные коммуникации	Все центральные коммуникации
Корректировка,	·	0.007	0.08	0.007
%	-	0,0%	0,0%	0,0%
Класс здания	C/D	C/D	C/D	C/D
Коэффициент	1,0	1,00	1,0	1,00
Корректировка,		0,0%	0,0%	0,0%
%		0,070	0,070	0,070
На				
функциональное	производственно	производственно-складское	административно-производственное	административно-производственное
соотношение	-складское	inperiosegerserine entragence	ag, white of a mistre in periosege is entire	
площадей		0.00	0.4.5~	0.000
Корректировка	14	0,0%	-26,2%	-26,2%
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%
Состояние	удовлетворительн	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
ЗДОНИЯ	oe -	0,0%	0,0%	0,0%
Корректировка	-	U,U%	U,U%	U,U%
Состояние	простав	TDOCTOR .	FDOCTOR	TDOOTG4
внутренних помещений	простая	простая	простая	простая
помещении	1	1	1	1
	1		l	

Характеристика	Объект оценки	Αμαλοι №1	Αнα∧οг №2	Αнαλοг №3
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%
Сумма корректировок		0,0%	3,8%	34,8%
Скорректирован ная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	18 200	22 376	25 331
Весовые коэффициенты		42,9%	28,6%	28,6%
Взвешенное значение		7 800	6 393	7 237
Взвешенная стоимость 1 кв.м, руб. с учетом НДС, округленно	21 431			

Таблица 48. Расчет коэффицента вариации

		10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10.	
	Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	21 969
	Сумма квадратов отклонений - значения Х от средней ряда данных	Дисперсия	12 837 297
Ī	Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	3 583
	Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной,если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	16,31%

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

- на площадь на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Объекты капитального строительства. Корректирующие коэффициенты для коммерческой недвижимости. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

		усре	дненные д	цанные по Р			ASSESSMENT OF THE PARTY OF THE
Пло	нцадь, кв.м	0-300	300-500	500-1000	1000-	5000- 10000	>10000
	0-300	1.00	1,17	1,30	1,61	1,84	1,93
3	300-500	0.84	1,00	1,11	1,39	1,60	1,67
iei	500-1000	0,76	0.90	1,00	1,26	1,46	1,51
ō	1000-5000	0,57	0,70	0,79	1,00	1,17	1,21
<u>L</u>	5000-10000	0,47	0,59	0,66	0,86	1,00	1,04
объект оценки	>10000	0,44	0,54	0,61	0,81	0,96	1,00
90	>10000	0.40	0,51	0,59	0,80	0.94	1,00

- на функциональное назначение, данные Справочника оценщика недвижимости. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода», автор: Лейфер Л.А, Нижний Новгород, 2018 г
Таблица 76

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенны интервал		
Удельная цена				
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,71	1,52	1,90	
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,33	1,20	1,45	

- на тип помещения, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

Категория: Корректировки ры	ночной стоимости коммерч	еских зданий и по	омещений (опубликова	но 12.04.20	19 г.)				
 Корректировки на Обособл стена (ы), общая (ие) с другими этажность, класс качества, технич 	зданиями или помещениям еское состояние, общая пло	и, к рыночной цен щадь).		ди отдельно	стоящего зда	ния при аналогичных у	словиях (ме	стоположение	
	Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное зда	•		Встроенное поме	<u> </u>		
			нижняя граница	верхняя	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	
	Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,90	1,00	0,95	
	Складские и производственные	1.00	0.87	1,03	0,95	0,81	0,95	0,88	

- на уровень отделки, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

\$ -

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

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

расчет ПорталаStatrielt на основе рыночной информации за истекший квартал

Nº	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без внутренней отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,85	0,96	0,90
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			1,00
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКП, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,04	1,11	1,07
4	С высокожачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхинстей или ГКП, высокожачственные бого и и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное осещение, полы из натурального паркета, высокожачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премуми-класса качества)	1,09	1,27	1,17
5	С дополнительной наружной отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпич или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного по фытия наружных стен с рулонной или лисфоой кровлей	1,05	1,18	1,11

- на отопление, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

на Инженерные коммуникации коммерческой недвижимости на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)



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

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

Итоги расчетов Статриелт на основе актуальных рыночной информации за истекший квартал

Nº	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя	верхняя	среднее
		граница	граница	значение
1	Неотапливаемые * / отапливаемые здания и помещения	0,61	0,81	0,70
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,87	0,93	0,90
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/ наличие)	0,90	0,96	0,93
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,94	0,98	0,96
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,96	0,98	0,97

- на материал стен, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

на Класс конструктивной системы - конструктивные отличия зданий и помещений - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

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

Итоги расчетов Statrielt на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Nº	Характеристика конструктивной системы (опорные, несущие и ограждающие конструкции)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Бескаркасные здания. Фундамент - сборный железобетонный, перекрытия и покрытия – сборные железобетонные или на стальных балках; стены – кирпичные или из легких блоков			1,00
2	Панельные здания. Фундамент, перекрытия, покрытия и стены – железобетонные	1,00	1,07	1,03
3	Железобетонные каркасные и металлокаркасные большепролетные здания. Фундамент, каркас, перекрытия и покрытия — железобетонные или стальные колонны и балки со связями жесткости, стены - легкобетонные, трехслойные утепленные или блочные облицованные	1,05	1,17	1,10
4	Быстровозводимые здания. Фундамент - ж/бетон, каркас — стальной профиль, стены и крыша — сэндвич-панели	0,68	0,97	0,81
5	Фундамент бетонный или бутобетонный. Стены и перекрытия – деревянные.	0,38	0,67	0,51

Таблица 49. Определние рыночной стоимости каждого объекта недвижимости производственно-складского назначения

Условный номер	Название	Наличие	Адрес	Площадь	Стоимость 1 кв. м по СП	Корректир овка на площадь	Корректир овка на функцион альное назначени е	Корректир овка на отопление	Корректир овка на состояние	ТИП оСЗ или помещени е	Итговая стоимость 1 кв. м по СП	Рыночная стоимость , руб. с НДС
16-16- 01/167/2009-509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	ОТОП	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	21 431,00	-53%	71%	0%	7%	0%	18 430,00	104 411 479,00
16-16- 01/167/2009-489	Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г- 15,Г16	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	21 431,00	-43%	0%	-30%	0%	0%	8 551,00	10 793 927,00
16-16- 01/173/2009-488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	21 431,00	-24%	0%	-30%	0%	0%	11 401,00	8 892 780,00
16-16- 01/167/2009-507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 –	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул.	363,3	21 431,00	-16%	0%	-30%	0%	0%	12 601,00	4 577 943,00

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

ž	16	ω <u>z</u>		44	£ 6	ди, g	Z D O O I	Σ α <u>Σ</u>	Σ σ Z	w I	# C	ая СТБ
Условный номер	Название	Наличие	Адрес	Площадь	Стоимость 1 кв. м по СП	Корректир овка на площадь	Корректир овка на функцион альное назначени е	Корректир овка на отопление	Корректир овка на состояние	ТИП оСЗ или помещени е	Итговая стоимость 1 кв. м по СП	Рыночная стоимость , руб. с НДС
	этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14		Халитова, д.8									
16-16- 01/167/2009-490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	21 431,00	0%	0%	-30%	0%	0%	15 002,00	4 067 042,00
16-16- 01/173/2009-487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит. Г2,Г3,	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	21 431,00	-16%	0%	-30%	0%	0%	12 601,00	4 811 062,00
16-16- 01/167/2009-488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	21 431,00	0%	0%	-30%	0%	0%	15 002,00	1 164 155,00
16-16- 01/173/2009-486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	21 431,00	-16%	0%	-30%	0%	0%	12 601,00	5 011 418,00
16-16- 01/173/2009-485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	21 431,00	0%	0%	-30%	0%	0%	15 002,00	3 450 460,00
16-16- 01/173/2009-529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	21 431,00	-24%	0%	-30%	0%	0%	11 401,00	9 349 960,00
16-16- 01/173/2009-543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	21 431,00	-24%	0%	0%	0%	0%	16 288,00	12 994 566,00
16-16- 01/173/2009-579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 –	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова,	10,2	21 431,00	0%	0%	0%	0%	0%	21 431,00	218 596,00

Условный номер	Название	Наличие	AApec	Площадь	Стоимость 1 кв. м по СП	Корректир овка на площадь	Корректир овка на функцион альное назначени е	Корректир овка на отопление	Корректир овка на состояние	ТИП оСЗ или помещени е	Итговая стоимость 1 кв. м по СП	Рыночная стоимость , руб. с НДС
	этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,		В.Д									
16-16- 01/173/2009-528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	21 431,00	-16%	0%	0%	0%	0%	18 002,00	5 823 647,00
16-16- 01/173/2009-526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	21 431,00	-24%	0%	-30%	0%	0%	11 401,00	7 098 263,00
16-16- 01/221/2009-009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6-	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	21 431,00	-24%	0%	0%	0%	-12%	14 333,00	12 588 674,00
16-16- 01/221/2009-010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	21 431,00	-43%	0%	0%	0%	-12%	10 750,00	19 500 500,00
16-16- 01/167/2009-506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	не отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	21 431,00	0%	0%	-30%	0%	0%	15 002,00	1 689 225,00
16-16- 01/173/2009-577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	21 431,00	-43%	0%	0%	0%	0%	12 216,00	53 474 318,00
16-16- 01/173/2009-527	Здание столярной мастерской,	отоп	Республика Татарстан г.	225,5	21 431,00	0%	0%	0%	0%	0%	21 431,00	4 832 691,00

Условный номер	Название	Наличие отопления	Адрес	Площадь	Стоимость 1 кв. м по СП	Корректир овка на площадь	Корректир овка на функцион альное назначени е	Корректир овка на отопление	Корректир овка на состояние	ТИП оСЗ или помещени е	Итговая стоимость 1 кв. м по СП	Рыночная стоимость , руб. с НДС
	назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д		Казань, ул. Халитова, д.8									
16-16- 01/173/2009-542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	отоп	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	21 431,00	-56%	35,5%	0%	7%	0%	13 672,00	245 427 439,00
16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1- этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2		Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	21 431,00	-24%	-19%	-30%	0%	0%	9 235,00	4 756 949,00

9. Расчет рыночной стоимости объектов недвижимости торговоофисного назначения

9.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки методом капитализации

См. раздел 8.1.

9.1.1. Основные этапы метода

См.раздел 8.1.1.

В связи с тем, что в составе объекта оценки включено 11 объектов недвижимости производственно-складского назначения, оценщиком было принято решение определить рыночную стоимость 1 кв.м «базавого» объекта недвижимости, который обладает следующими параметрами:

- Тип объекта Встроенное помещение;
- Назначение помещение свобожноого назначения
- Вид права Права передаваемые на условиях аренды;
- Местоположение Республика Татарстан, г. Казань;
- Расположение относительно автомагистрали В непосредтвенной близости от автомагистрали (первая линия);
- Площадь: от 100 до 250 кв.м;
- Этажность 1;
- Состояние здания хоошее;
- Состояние отделки улучшенная отделка;
- Центральные коммуникации.

9.1.2. Определение потенциального валового дохода (ПВД)

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

Определение потенциального валового дохода может быть осуществлено двумя вариантами:

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

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

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

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

Расчет арендных ставок выполнен с применением метода сравнения рыночных продаж. Применение метода сравнения продаж включает в себя следующую последовательность

- действий:
 подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
 - определение единиц сравнения и проведение анализа по каждой единице;
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами (элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от объекта оценки;
- определение по каждому из элементов корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от объекта оценки;

- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от объекта оценки;
- расчет рыночной стоимости прав на объект оценки путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

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

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

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

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

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

- 3. Относящимся к факторам стоимости:
- месторасположению;
- целевому назначению и текущему использованию;
- качественным и количественным характеристикам: площади, наличию коммуникаций, конструктивным характеристикам и техническому состоянию.
 - 4. Относящимся к характеристикам сделок:
- условиям финансирования (расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств на дату продажи);
 - условиям платежа (платеж денежными средствами);
- обстоятельствам совершения сделки (объекты представлены на открытом рынке в форме публичной оферты);
- изменению цен на коммерческую недвижимость за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Описание аналогов приведено в таблице ниже.

Таблица 50. Описание объектов-аналогов

		ТООЛИ	ца зо. Описание оове	KIOD GIIGAOIOD
Характеристика	Базовый объект	Αμαλοι № 1	Αнαλοг № 2	Ана∧ог № 3
Источник информации		https://kazan.cian.ru/rent/com mercial/200245234/	https://kazan.cian.ru/rent/ commercial/202390041/	https://kazan.cian.ru/ rent/commercial/200 618973/
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Функциональное назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Местоположение	г.Казань	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Волкова, 48/22	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Калуга, ул. Достоевского, 79а	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Рустема Яхина, 8
Расположение относительно автомагистрали	1 линия	1 линия	1 линиия	1 линия
Окружающая застройка	Торговая и жилая	Коммерческая и жилая	Коммерческая и жилая	Коммерческая и жилая
Этажность	1	1	1	1
Общая площадь, кв. м	от 100 до 250	133	100	120
Класс здания	В	В	В	В
Условия договора аренды	НДС включен, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно
Вид права	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды
Наличие коммуникаций	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее

Ī	Характеристика	Базовый объект	Аналог № 1	ΑμαλοΓ № 2	Аналог № 3
	Состояние внутренних помещений	улучшенная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка
	Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС		13 800	13 080	13 100

Обоснование корректировок цен объектов-аналогов.

В процессе расчетов применимы следующие корректирующие поправки к рассматриваемым аналогам.

Условия финансирования

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

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

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

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

Обстоятельства совершения сделки

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

Корректировка на уторгование

Корректировка была определена на основании данных сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г. и составила «-4.5%», как среднее значение для помещений свободного назначения.

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.

Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта Statrielt, проведенного за истекший квартал

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. При продаже объектов			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,97	0,95
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания (СТО), с земельным участком	0,91	0,98	0,95
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	0,94
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,84	0,96	0,91
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,80	0,94	0,89
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,77	0,94	0,87
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,80	0,95	0,89
	Б. При аренде объектов			
8	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,98	0,96
9	Офисных и других общественных помещений и зданий	0,91	0,98	0,95
10	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,98	0,95
11	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,88	0,97	0,93

^{* -} нижняя граница – для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки, для объектов большой площади

Корректировка на передаваемые права.

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

Корректировка на местоположение

На стоимость объекта оценки оказывает существенное влияние его местоположение.

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

^{** -} верхняя граница — для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки, для объектов малой и средней площад

Корректировка на местоположение относительно красной линии.

Размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

₽ -

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

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

Итоги ррасчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информацииза истекший квартал

Nº	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,66	0,81	0,74
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,71	0,85	0,79
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,89	0,97	0,93
	Б. Аренды:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,76	0,83	0,80
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,79	0,88	0,84
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,99	0,95

Нв основании анализа установлено, что объектвы сопоставимы по данному параметру.

Корректировка на площадь объекта.

По данным риэлтерских агентств объекты с меньшей общей площадью имеют более высокое значение удельной арендной платы. Объекты сопставимы по данному параметру корректировка не требуется. На основании этого корректировка не вводится. Корректировка на площадь равна 0%.

Корректировка на тип помещения

«Базовый» объект представляет собой отдельно стоящее здание, объекты аналоги представляют собой нежилые помещения. Была введена корректировка на тип помещений размер корректировки был определен на основании сайта https://statrielt.ru по состоя-нию на 01.04.2019 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)



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

Итоги расчетов Статриелт на основе рыночной информации на основании рыночных данных за истекций кварта.

Тип объекта	Отдель стоящее зу (ОСЗ) без стоимос земельн участка здание	дание учета сти ого под	Пристроенное зда С	ние по отн ОСЗ	ошению к	Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ					
			нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение			
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00		0,92	1,02	0,97	0,90	1,00	0,95			
Складские и производственные здания и помещения	1,00		0,87	1,03	0,95	0,81	0,95	0,88			

₽ Hanan

Вперёд 🕽

Корректировка для объектов-аналогов не требуется.

Корректировка на состояние здания

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

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

Корректировка на состояние отделки

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

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

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

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)}\right).$$

- D удельный вес, %,
- Q суммарное отклонение,
- q отклонение по данному аналогу,
- n количество аналогов.

Расчет рыночно обоснованной ставки арендной платы за оцениваемые помещения.

Таблица 51. Расчет ставки арендной платы для помещений

		помещений			
Характеристика	Объект оценки	Ана∧ог №1	Ана∧ог №2	Αнα∧οг №3	
Источник		https://kazan.cian.ru/	https://kazan.cian.ru/	https://kazan.cian.ru/	
	-	rent/commercial/2002452	rent/commercial/2023900	rent/commercial/2006189	
информации		34/	41/	73/	
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	
Функциональное назначение	ПСН	ПСН	ПСН	Торговое	
Местоположение	г.Казань	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, ул. Волкова, 48/22	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Калуга, ул. Достоевского, 79а	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Рустема Яхина, 8	
Арендопригодная площадь, кв. м	от 100 до 250	133,0	100,0	120,0	
Цена аренды, руб./кв.м /год с учетом НДС		13 800	13 080	13 100	
1 группа корректировок					
Условия договора аренды	НДС включен, эксплуатационн ые расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	УСН, эксплуатационные расходы включены, коммунальные услуги отдельно	
Корректировка на НДС		1,00	1,00	1,00	
Корректировка эксплататционны е расходы, руб.		0	0%	0	
Корректировка коммунальные расходы, руб.		0	0	0	
Скорректированн ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	13 800	13 080	13 100	
Передаваемые права на объект	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	Права передаваемые на условиях аренды	
Корректировка	-	0%	0%	0%	
Скорректированн ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	13 800	13 080	13 100	
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	
Корректировка	-	0%	0%	0%	
Скорректированн ая арендная ставка, руб./кв. м/год с учетом НДС	-	13 800	13 080	13 100	
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные	
Корректировка	-	0%	0%	0%	
Скорректированн					
ая арендная	-	13 800	13 080	13 100	

· ·				
Характеристика	Объект оценки	Ана∧ог №1	Αнα∧οг №2	Ана∧ог №3
ставка, руб./кв.				
м/год с учетом НДС				
Дата	май.19	май.19	май.19	май.19
предложения		OOT	097	007
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированн				
ая арендная		13 800	13 080	13 100
ставка, руб./кв.	-	13 800	13 080	13 100
м/год с учетом				
НДС				
Снижение цены в	рыночная	возможен торг	возможен торг	возможен торг
процессе торгов	СТОИМОСТЬ	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		·
Корректировка	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированн				
ая арендная				
ставка, руб./кв.	-	13 179	12 491	12 511
м/год с учетом				
НДС				
		2 группа корректи		
		Татарстан	Татарстан	Татарстан
		респ., Казань, р-н	респ., Казань, р-н	респ., Казань, р-н
Местоположение	г.Казань		Вахитовский, мкр.	Вахитовский, мкр.
		Вахитовский, ул.	Калуга, ул.	Центр, ул. Рустема
		Волкова, 48/22	Достоевского, 79а	Яхина, 8
Корректировка	_	0%	0%	0%
Расположение				
ОТНОСИТЕЛЬНО	1 линия	1 линия	1 линиия	1 линия
"красной" линии	1 70/11/1//	1 70 11 19 12	1 77411 14 14 121	1 7/41/14/21
REGISTION TO HITTE	1	1	1	1
		0%	0%	0%
Арендопригодная				
ПЛОЩОДЬ, КВ. М	от 100 до 250	133,0	100,0	120,0
	-	0%	0%	0%
Корректировка Этаж	-	0/6	0/8	0/6
	1	1	1	1
расположения		007	007	007
Корректировка, %	D	0%	0%	0%
Класс здания	В	<u>B</u> 0%	B 0%	B 0%
Корректировка, %	-			
Коммуникации	центральные	центральные	центральные	центральные
, ~	коммуникации	коммуникации	коммуникации	коммуникации
Корректировка, %	-	0%	0%	
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	-	0%	9%	9%
Состояние	улучшенная			
внутренних	отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка
помещений	отдолка			
Корректировка	-	0%	0%	0%
Сумма		0%	9%	9%
корректировок		<u> </u>	7,70	//0
Скорректированн				
ая арендная				
ставка, руб./кв.	-	13 179	13 616	13 636
м/год с учетом				
НДС				
Весовые		00.57	00.57	00.5-
коэффициенты		33,3%	33,3%	33,3%
Взвешенное				
значение		4 393	4 539	4 545
Средневзвешенн				
ая ставка	12 400			
аренды, руб./кв. м/год с учетом	13 480			
VV/11/1V (; //461/)VV				
НДС, округленно				

Таблица 52.

Расчет коэффициента вариации

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	13 477
Сумма квадратов отклонений - значения X от средней ряда данных	Дисперсия	66 722
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	258
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной,если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	1,92%

Для определения арендной ставки для каждого помещения или здания торгово-офисного назначения были ввдены корректировки к «базовому» объекту:

- на площадь на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Объекты капитального строительства. Коррек-тирующие коэффициенты для коммерческой недвижимости. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 21

			усред	ненные д	анные по	России		S. Bernin								
nne	ощадь, кв.м		подами													
		<50	50 50-100	100-250	250-500	500- 1000	1000- 1500	1500- 3000	>3000							
	<50	1,00	1,06	1,23	1,38	1.54	1,65	1.81	1,90							
2	50-100	0,94	1,00	1,15	1,29	1.45	1.56	1.71	1,78							
енки	100-250	0,81	0,87	1,00	1,13	1,27	1,37	1,50	1,56							
ho	250-500	0,71	0,76	0,88	1,00	1,12	1,22	1,33	1,40							
	500-1000	0,63	0.67	0.78	0,88	1,00	1,09	1,19	1,26							
of serv	1000-1500	0,56	0,62	0.72	0,82	0,92	1,00	1,10	1,15							
90	1500-3000	0,50	0.54	0,64	0,73	0,83	0,91	1,00	1,05							
	>3000	0,47	0.51	0,60	0,69	0,79	0,86	0,95	1,00							

- на тип помещения, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

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

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

Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное здаг О	ние по отн СЗ	ошению к	Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ				
		нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение		
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,90	1,00	0,95		
Складские и производственные здания и помещения	1,00	0,87	1,03	0,95	0,81	0,95	0,88		

- на уровень отделки, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

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

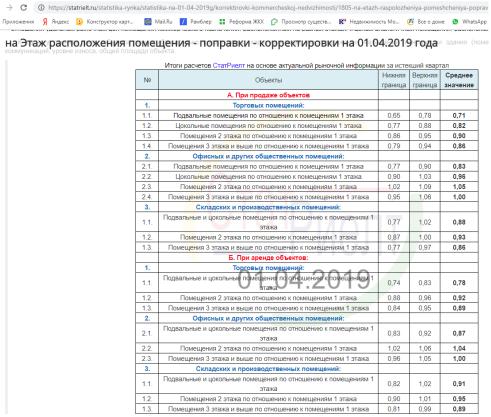
местоположении, назначении, общей площади, конструкции классе качества зданий, при наличии всех нессущих о играждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проёмы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного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

расчет Портала Statriett на основе рыночной информации за истекций квартал

Nº	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без внутренней отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,85	0,96	0,90
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			1,00
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,04	1,11	1,07
4	С высокожачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхиностей или ГКП, высокожачественные обои и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное осещение, полы из натурального паркета, высокожачественного ламината, керамической литки, инженерное оборудование премуми-класса качества)	1,09	1,27	1,17
5	С дополнительной наружной отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные курпич или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного погрытия наружных стен с рулонной или лисфовой кровлей.	1,05	1,18	1,11

- на этажрасположения, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

📱 Mai 🗴 | 🌚 Tuc X | 🔞 Toc X | 🔞 A HC X | 🚳 Toc X | 🥕 Qoc X | 🦘 Tyé X | 👂 Aon X | 🔻 Kyn X | 📮 Tyc X | 📮 Tyc X | 📮 Cxr X | 🧣 And X | 🗣 And X | 🛠



9.1.3. Определение действительного валового дохода (ДВД)

Как правило, собственник в долгосрочном периоде не имеет возможности постоянно сдавать в аренду 100% предназначенных для этого площадей здания. Потери арендной платы имеют место за счет неполной занятости объекта недвижимости, неуплаты арендной платы недобросовестными арендаторами, при проведении ремонтных работ в здании в прогнозный период, а также при смене арендаторов.

Процент недозагрузки для оцениваемых площадей принят по данным https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

Таблица 53. Процент недозагрузки

Эффективность арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

Φ.

Коэффициент фактического использования арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений. Определяется как отношение среднеквартальной фактически используемой площади к среднеквартальной арендопригодной площади.

Различие значений нижней и верхней границ обусловлено различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, этажность, конструкция и качество), местоположением (транспортного и пешеходного трафика, красная линия, престижность окружения). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем выше значение коэффициента (верхняя граница). И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают низкие значения коэффициентов (нижняя граница).

по опросу участников рынка (арендодателей и их представителей), пользователей сайта Statrielt,на основе актуальных рыночных данных за истекций квартал

NΩ	Объекты	Нижняя	Верхняя	Среднее
	00000101	граница	граница	значение
1	Торговые помещения и здания	0,75	0,98	0,88
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,77	0,95	0,87
3	Складские помещения и здания	0,78	0,92	0,86
4	Производственные помещения и здания	0,70	0,93	0,83

^{* -} нижняя граница – для объектов большой площади, для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки

Операционными расходами называются периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства дохода. В составе операционных расходов выделяют:

- УСЛОВНО-ПОСТОЯННЫЕ РАСХОДЫ;
- условно-переменные расходы;
- расходы (резерв) на замещение.

К условно-постоянным относятся расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта. Как правило, это налоги на имущество, расходы на страхование, земельные платежи.

К условно-переменным относятся расходы, размер которых зависит от степени загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг.

Условно-переменные расходы укрупненно можно разделить на коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Коммунальные платежи включают в себя оплату по следующим статьям:

- электроэнергия;
- водоснабжение и водоотведение;
- теплоснабжение.

Эксплуатационные расходы включают в себя оплату по следующим статьям:

- охрана;
- уборка помещений;
- УСЛУГИ СВЯЗИ;
- уборка территории и вывоз мусора;
- СЭС и дезинфекция;

техническое обслуживание и ремонт инженерных систем.

К расходам на замещение относят расходы, которые либо имеют место всего один-два раза за несколько лет или сильно варьируют от года к году. Обычно это расходы на ремонт и замену быстро изнашивающихся компонентов (окна, двери, полы, внутренняя отделка). Согласно теории оценки, эти расходы необходимо учитывать в составе совокупных затрат собственника (арендодателя), несмотря на то, что на практике эти расходы не всегда производятся.

Процент операционных расходов для оцениваемых площадей принят по данным https://statrielt.ru по состоянию на 01.01.2019 г.

^{** -} верхняя граница — для объектов малой и средней площ<mark>ади,</mark> для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки

Таблица 54. Операционные расходы

Операционные расходы при управлении коммерческой недвижимостью на 01.01.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещени

\$ -

 доля расходов на содержание и эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости от суммы арендного дохода (от действительного валового дохода с учетом уровня недозагрузки помещений).

Включают расходы:

- на управление объектом недвижимости;
- на юридическое обслуживание, связанное с управлением и эксплуатацией объекта недвижимости;
- на рекламу арендного бизнеса;
- · коммунальные расходы и затраты собственника (общие отопление, водопровод, канализация, электроэнергия), за исключением коммунальных платежей, уплачиваемых арендаторами
- на уборку общей территории и общих помещений
- на охрану общей территории и общих помещений;
- резервирование средств на текущий ремонт;
- налоги, страхование.

по опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), зарегистрированных на Statrielt на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,21	0,38	0,29
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,22	0,38	0,29
3	Складские помещения и здания	0,15	0,30	0,22
4	Производственные помещения и здания	0,15	0,33	0,23
		1 -		

9.1.4. Расчет ставки капитализации

Метод прямой капитализации не производит раздельного учета возврата капитала и дохода на капитал, срока владения недвижимостью, планируемой модели поступления доходов и величины начальных инвестиций. Кроме того, практически всегда прямая капитализация оценивает полное право собственности. Согласно имеющимся у оценщика данным заемные сред-ства в объекте не участвуют, поэтому оценщик принимает коэффициент общей капитализации равным коэффициенту капитализации для всего объекта.

В расчетах используется значение на основании https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г. и составляет 16 %.

Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости на 01.01.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений



Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости выражают отношение расчетного годового дохода от сдачи в аренду объектов коммерческой недвижимости к расчетной рыночной стоимости, рассчитанные на основе рыночных данных за истекший квартал.

Определены на основе анализа рыночной информации о доходных объектах, по которым известны арендные ставки, цены предложений продажи и основные технические характеристики.

Годовой доход рассчитан исходя из рыночных арендных ставок и площадей за вычетом рыночных расходов, усредненных налогов и отчислений. Расчетная рыночная стоимость определена исходя из цен предложений продажи за вычетом скидок на торг.

Нижняя и верхняя границы значений обусловлены различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, конструкция и качество), различием в местоположении (пересечение транспортных и пешеходных потоков, проходные места, красная линия, престижность окружения, плотность застройки). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем ниже значение коэффициента капитализации для с объектов. И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают более высокие значения коэффициентов.

Суть коэффициента капитализации в том, что он отражает риски инвестора, связанные с владением недвижимостью (см. Структура рисков при инвестировании в недвижимость) в определенный момент времени. Чем выше риски, тем больше коэффициент капитализации.

Итоги расчетов Statrielt на основе рыночных данных за истекший квартал

	Объекты недвижимости высокого класса качества (А+, A), в отличном или очень хорошем техническом состоянии, расположенные на красной линии улицы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	Среднее значение	Объекты недвижимости низкого класса качества (C, D), в удовлетворительном тех состоянии, расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким автомобильным и/или пешеходным трафиком
Торговые помещения и здания	0,07	0,10	0,12
Офисные и другие общественные помещения и здания	0,09	0,11	0,13
Складские помещения и здания	0,11	0,14	0,17
Производственные помещения и здания	0,11	0,16	0,20

Примечание:

1. В интервале между нижним и средним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости Москвы, Санкт-Петербурга, районных городов-центров Московской и Ленинградской областей, городов-милионников, краевых, областных и республиканских городов-центров в плотной застройке города

2. В интервале между средним и верхним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости малых и крупных городов, районных центров субъектов Российской Федерации (ва исключением районных центров Московской и Ленинградской областей)

9.1.5. Расчет рыночной стоимости доходным подходом

Расчет рыночной стоимости доходным подходом приведен в таблице ниже.

Таблица 55. Расчет рыночной стоимости

доходным подходом.

		1												долод	ZUDIW/ I	одходом.
Условный номер	Наимнование	AApec	Площадь	Базовая арендная ставка с НДС	Корректировка на площадь	Корректировка на тип	Корректировка на этаж	Скорректированная арендная ттавка	ПВД, руб. с НДС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой доход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Стака капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС
16-16- 01/403/2007- 155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	39,4	13 480	23%	0%	-17%	13 762	542 223	12%	0%	477 156	28%	343 552	10%	3 435 524
16-16- 01/062/2007- 181	Встроенные помещения 1-го эт. №№1- 7,13,13A,14,15.15A,1 6,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	160,2	13 480	0%	0%	0%	13 480	2 159 496	12%	0%	1 900 356	28%	1 368 257	10%	13 682 567
16-16- 01/169/2007- 055	Помещения 2-го эт. №№1- 12,12a,13,13a,136.14 ,14a,15,16,16a,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	339,1	13 480	-12%	0%	-2%	11 625	3 942 038	12%	0%	3 468 993	28%	2 497 675	10%	24 976 750
16-16- 01/289/2007- 395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	13 480	0%	0%	0%	13 480	2 830 800	12%	0%	2 491 104	28%	1 793 595	10%	17 935 949
16:50:02:0078 7:001:0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8- 19,21,23,25-40,58- 73,73A, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевско го, д. 43/2:	1 229,8 0	13 480	-28%	0%	-11%	8 638	10 623 012	12%	0%	9 348 251	28%	6 730 741	10%	67 307 407
16-16- 01/126/2006- 948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевско го, д. 43/2:	357,6	13 480	-12%	0%	-11%	10 558	3 775 541	12%	0%	3 322 476	28%	2 392 183	10%	23 921 827
16:50:02:0078	Помещения 4-го эт.	Республика	969,5	13 480	-22%	0%	-11%	9 358	9 072 581	12%	0%	7 983	28%	5 748 387	10%	57 483 873

Условный номер	Наимнование	AApec	ΠλοщαΑδ	Базовая арендная ставка с НДС	Корректировка на площадь	Корректировка на тип	Корректировка на этаж	Скорректированная арендная ттавка	пвд, руб. с ндС	Потери от недозагрузки	Потери от недосбора арендной платы, %	Действительный валовой Аоход	Операционные расходы, руб.	Чистый операционный доход, руб. с НДС	Стака капитализации	Стоимость в рамках ДП, руб. с НДС
7:001:0004	№№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25-52, назначение: нежилое	Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевско го, д. 43/2:										871				
16:49:010215: 0031:0004:00 39	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1,	Республика Татарстан г. Зеленодольск , ул.Ленина, д.59	31,4	13 480	23%	0%	0%	16 580	520 612	12%	0%	458 139	28%	329 860	10%	3 298 598
16:49:010215: 0031:0004:00 38	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск , ул.Ленина, д.59	44	13 480	23%	0%	0%	16 580	729 520	12%	0%	641 978	28%	462 224	10%	4 622 239
16:49:010215: 0031:0004:00 26	Встроенное- пристроенное нежилое помещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск , ул.Ленина, д.59	590,7	13 480	-22%	2%	0%	10 725	6 335 258	12%	0%	5 575 027	28%	4 014 019	10%	40 140 192
16:50:02:2345 8:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3- этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,2 0	13 480	-36%	14%	0%	9 835	23 006 032	12%	0%	20 245 308	28%	14 576 622	10%	145 766 219

9.2. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж)

Описание метода приедено в разделе 8.2.

В связи с тем, что в составе объекта оценки включено 11 объектов недвижимости производственно-складского назначения, оценщиком было принято решение определить рыночную стоимость 1 кв.м «базавого» объекта недвижимости, который обладает следующими параметрами:

- Тип объекта Встроенное помещение;
- Назначение помещение свобожноого назначения
- Вид права право собственности;
- Местоположение Республика Татарстан, г. Казань;
- Расположение относительно автомагистрали В непосредтвенной близости от автомагистрали (первая линия);
- Площадь: от 100 до 250 кв.м;
- Этажность 1;
- Состояние здания хоошее;
- Состояние отделки улучшенная отделка;
- Центральные коммуникации.

9.2.1. Выбор объектов-аналогов для объекта оценки

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных, где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов коммерческой недвижимости. При сравнительном анализе стоимости Объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных Интернет - сайтов и т.п.), именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по основным количественным качественным характеристикам с Объектом оценки.

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников. Копии интернет страниц коммерческих предложений приведены в Приложении настоящего Отчета.

Описание объектов-аналогов приведено в Таблице ниже.

Таблица 56. Описание объектов-аналогов

Характеристи	Объект	Аналог № 1	Аналог № 2	August No. 2
ка	оценки	ΑΗΩΛΟΓ № Ι	AHQAOF № Z	Αнαλοг № 3
Источник информации		https://kazan.cian.ru/sale/commercial/1996 47412/		
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Функциональн ое назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Местоположен ие	г.Казань	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Калуга, ул. Достоевского, 66/17	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, ул. Восход, 16	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Япеева, 9А
	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
Окружающая застройка	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая	Торговая и жилая
Этаж расположения	1	1	1	1
Общая площадь, кв. м	от 100 до 250	167,0	157	180
Вид права	Собственно сть	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие коммуникаций		центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Состояние внутренних помещений	улучшенная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка
Наличие НДС		УСН	УСН	НДС
Стоимость, руб.		14 990 000	13 300 000	16 000 000
Стоимость 1 кв.м, руб.		89 760	84 713	88 889

9.2.2. Выбор единицы и элементов сравнения

В качестве единиц сравнения могут выступать какие-либо общие единицы, с помощью которых возможно измерение объекта. Единицей сравнения объекта оценки и объектов-аналогов является 1 кв. м, как общепринятые величины на рынке объектов, аналогичных оцениваемому. Данные единицы сравнения используются покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке недвижимости. Подтверждением этому являются тексты объявлений предложений о продаже зданий, где в большинстве случаев указывается стоимость за 1 кв. м (www.rosrealt.ru, realty.dmir.ru, www.cian.ru), а также аналитические статьи.

9.2.3. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов

Элементами сравнения называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость. В оценочной практике принято выделять девять основных элементов сравнения, которые должны быть проанализированы в обязательном порядке:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ;
- условия рынка;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики;
- вид использования и (или) зонирование;
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Корректировки могут вносится как:

- процентные к единице сравнения;
- абсолютные к единице сравнения.

Формула расчета скорректированной единицы сравнения:

Цп – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) после применения корректировки.

 Цд – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) до применения корректировки;

К% - относительная корректировка в %;

(1+К%) – корректирующий коэффициент;

Ка - абсолютная корректировка в руб./ед. сравнения;

9.2.4. Расчет рыночной стоимости с применением метода сравнения продаж

В процессе расчетов применимы следующие корректировки к рассматриваемым аналогам:

Различие в имущественных правах

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым аналогом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

В настоящем Отчете корректировка по данному фактору равна нулю, так как и в отношении объектов-аналогов и в отношении оцениваемых объектов имеется полное право собственности на объект недвижимости (владение, распоряжение и пользование).

Условия финансирования

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

Условия продажи

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

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

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

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

Корректировка на уторгование

Корректировка была определена на основании данных сайта https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г. и составила «-5%».

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

оэффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта Statrielt, проведенного за истекший квартал

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. При продаже объектов			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,97	0,95
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания (СТО), с земельным участком	0,91	0,98	0,95
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	0,94
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,84	0,96	0,91
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,80	0,94	0,89
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,77	0,94	0,87
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,80	0,95	0,89

Корректировка на местоположение

На стоимость объекта оценки оказывает существенное влияние его местоположение.

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

Корректировка на местоположение относительно красной линии.

Корректирова не требутся, так как «базовый» объект оценки сопоставим с объетками аналогами.

Корректировка на площадь объекта.

По данным риэлтерских агентств объекты с меньшей общей площадью имеют более высокое значение удельной арендной платы. Объекты сопставимы по данному параметру корректировка не требуется. На основании этого корректировка не вводится. Корректировка на площадь равна 0%.

Корректировка на тип помещения

«Базовый» объект представляет собой отдельно стоящее здание, объекты аналоги представляют собой нежилые здания. Корректировка не требуется.

Корректировка на состояние здания

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

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

Корректировка на состояние отделки

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

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

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

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)}\right)$$

D – удельный вес, %,

Q - суммарное отклонение,

q – отклонение по данному аналогу,

n – количество аналогов.

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом представлен в таблице ниже.

Таблица 57. Расчет рыночной стоимости 1 кв.м «базового» объекта сравнительным подходом

«оазового» ооъекта сравнительным подходом							
Характерис тика	Объект оценки	Ана∧ог №1	Ана∧ог №2	Ана∧ог №3			
Источник информаци и	-	https://kazan.cian.ru/sale/com mercial/199647412/	https://kazan.cian.ru/sale/com mercial/203459756/	https://kazan.cian.ru/sale/com mercial/178908449/			
Тип объекта	Встроенн ое помеще ние	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение			
Функционал ьное назначение	Торговое	Торговое	Торговое	Торговое			
Местополож ение	г.Казань	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Калуга, ул. Достоевского, 66/17	Татарстан респ., Казань, р-н Московский, ул. Восход, 16	Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Япеева, 9А			
Общая площадь здания, кв. м	от 100 до 250	167,0	157,0	180,0			
Цена предложени я, руб. с НДС и земельным участком	-	14 990 000	13 300 000	16 000 000			
Стоимость, руб./кв. м с учетом НДС		89 760	84 713	88 889			
		1 группа	корректировок				
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимост ь	Возможен торг	Возможен торг	Возможен торг			
Корректиро вка	-	-5,0%	-5,0%	-5,0%			
Скорректир ованная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	85 272	80 478	84 444			
Передавае мые права на объект	Собстве нность	Собственность	Собственность	Собственность			
	1	1,00	1,00	1,00			
Корректиро вка	-	0,0%	0,0%	0,0%			
Скорректир ованная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	85 272	80 478	84 444			
Условия финансиро вания	рыночны е	рыночные	рыночные	рыночные			

Характерис тика	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Корректиро вка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректир ованная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	85 272	80 478	84 444
Условия сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректиро	-	0,0%	0,0%	0,0%
вка Скорректир ованная стоимость, руб./кв. м с учетом НДС	-	85 272	80 478	84 444
Дата предложени я	мар.19	мар.19	мар.19	мар.19
Корректиро вка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректир ованная стоимость, руб. с учетом НДС	-	85 272	80 478	84 444
,	ı		корректировок	
Местополож ение	г.Казань Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Калуга, ул. Достоевского, 66/17 Татарстан респ., Казань, р-н Московский, ул. Восход, 16		Татарстан респ., Казань, р-н Вахитовский, мкр. Центр, ул. Япеева, 9A	
Корректиро вка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Расположен ие относительн о "красной" линии	Первая линия	Первая линия	Первая линия	Первая линия
	1	1,00	1,00	1,00
Корректиро вка		0,0%	0,0%	0,0%
Общая площадь, кв. м	от 100 до 250	167,0	157,0	180,0
Корректиро вка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Этаж расположен ия	1	1	1	1
Корректиро вка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Коммуника ции	0	центральные коммуникации	центральные коммуникации	центральные коммуникации
Корректиро вка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректиро вка	-	0,0%	0,0%	0,0%
Состояние внутренних помещений	улучшен ная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка
помощении	1,06	1	1	1
Корректиро вка		6,0%	6,0%	6,0%
Сумма корректиров ок		6,0%	6,0%	6,0%
Скорректир ованная стоимость,	-	90 389	85 306	89 511

Характерис тика	Объект оценки	Ана∧ог №1	Ана∧ог №2	Аналог №3
руб./кв. м с учетом НДС				
Весовые коэффицие нты		33,3%	33,3%	33,3%
Взвешенное значение		30 130	28 435	29 837
Средневзве шенная стоимость 1 кв.м, руб. с учетом НДС, округленно	88 400			

Таблица 58.

Среднее значение ряда данных	Среднеарифметическое значение	21 969
Сумма квадратов отклонений - значения Х от средней ряда данных	Дисперсия	12 837 297
Среднеквадратическое отклонение - корень квадратный из дисперсии	σ (Сигма)	3 583
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной,если коэффициент вариации <30%	V (Вариация)	16,31%

Для определения арендной ставки для каждого помещения или здания производственноскалдского назначения были ввдены корректировки к «базовому» объекту:

- на площадь на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018. Объекты капитального строительства. Коррек-тирующие коэффициенты для коммерческой недвижимости. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

			усред	ненные д	анные по	России	TOTAL STATE					
Пло	ощадь, кв.м		аналог									
		<50	50-100	100-250	250-500	500- 1000	1000- 1500	1500- 3000	>3000			
	<50	1,00	1,06	1,23	1,38	1,54	1,65	1.81	1,90			
	50-100	0,94	1,00	1,15	1,29	1.45	1.56	1.71	1.78			
енки	100-250	0,81	0,87	1,00	1,13	1,27	1,37	1,50	1,56			
Tho	250-500	0,71	0,76	0,88	1,00	1,12	1,22	1,33	1,40			
Die	500-1000	0,63	0.67	0,78	0,88	1,00	1,09	1,19	1,26			
99	1000-1500	0,56	0,62	0.72	0,82	0,92	1,00	1,10	1,15			
190	1500-3000	0,50	0,54	0,64	0,73	0,83	0,91	1,00	1,05			
	>3000	0,47	0.51	0,60	0,69	0.79	0,86	0,95	1,00			

- на тип помещения, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

₩ -

- Корректировки на Обособленность объектов коммерческой недвижимости на общие стены - отношение рыночной цены 1 кв.м. общей площади пристроенного (естроенного) помещениями, к рыночной цене 1 кв.м. общей площади отдельно стоящего здания при аналогичных условиях (местоположение здания, назначение, конструкция, этажность, класс качества, техническое состояние, общая площады).

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

Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное здаг	ние по отн СЗ	ошению к	Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ				
		нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение		
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,90	1,00	0,95		
Складские и производственные здания и помещения	1,00	0,87	1,03	0,95	0,81	0,95	0,88		

< Назад

Вперёд 🕽

- на этажрасположения, на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г.

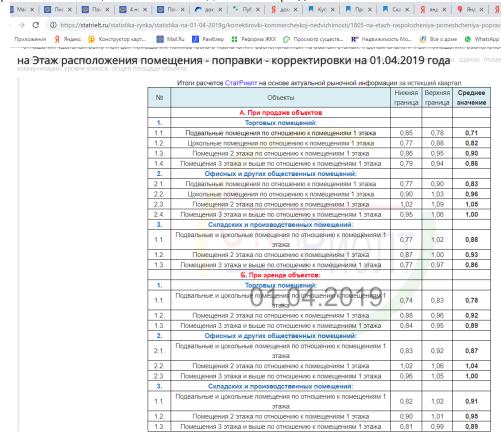


Таблица 59. Определние рыночной стоимости каждого объекта недвижимости

	производственно-складского назначения								
Условный номер	Наименование	AApec	Πλοщαλι	Стоимость 1 кв.м/руб «базового» объекта с НАС	Корректировка на площадь	Корректировка на тип	Корректировка на этаж	Скорректированная стоимость 1 кв.м/руб «базового» объекта с НДС	Стоимость, руб. с НДС
16-16- 01/403/2007- 155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	39,4	88 400	23%	0%	-17%	90 248	3 555 771
16-16- 01/062/2007- 181	Встроенные помещения 1-го эт. №№1- 7,13,13A,14,15.15A,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	160,2	88 400	0%	0%	0%	88 400	14 161 680
16-16- 01/169/2007- 055	Помещения 2-го эт. №№1- 12,12a,13,13a,136.14,14a,15,16,16a,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56	339,1	88 400	-12%	0%	-2%	76 236	25 851 628
16-16- 01/289/2007- 395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	88 400	0%	0%	0%	88 400	18 564 000
16:50:02:00787: 001:0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8-19,21,23,25- 40,58-73,73А, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	88 400	-28%	0%	-11%	56 647	69 664 481
16-16- 01/126/2006- 948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	88 400	-12%	0%	-11%	69 235	24 758 436
16:50:02:00787: 001:0004	Помещения 4-го эт. №№24,24a; 5 эт. №№2- 24,24a,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	88 400	-22%	0%	-11%	61 367	59 495 307
16:49:010215:00 31:0004:0039	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1,	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	31,4	88 400	23%	0%	0%	108 732	3 414 185
16:49:010215:00 31:0004:0038	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	44	88 400	23%	0%	0%	108 732	4 784 208
16:49:010215:00 31:0004:0026	Встроенное-пристроенное нежилое помещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	590,7	88 400	-22%	2%	0%	70 331	41 544 522
16:50:02:23458: 001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3- этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	88 400	-36%	14%	0%	64 497	150 871 382

10. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом

В состав объекта оценки входят:

- Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г
- Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1
- Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 этажное, инв.№ 4435-Ж.Г8. лит. Ж.Г8

В соответствии с ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»:

- затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.
- затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки».

В данном отчете определялась стоимость замещения с учетом доступной информации для расчета как в отношении детализации данных о технико-экономических параметрах здания, так и с учетом доступных оценщику информационных ресурсов для определения стоимости воспроизводства/замещения

Расчет стоимости замещения проводится по формуле:

С3 = УСПсб. х Крег-клим х Кобъем х Ккор х V х Ипер хИхПП

где:

- Сз стоимость затрат на замещение, руб.;
- УСПсб. удельный стоимостной показатель, (руб.) за 1 единицу сравнения в ценах, используемых в сборнике 2016 г. (базисный стоимостной показатель, с учетом всех необходимых корректировок на отличия);
- Кобъем корректировка при наличии существенных отличий в объеме оцениваемого здания (сооружения) от аналога, представленного в сборнике.
 - Ккор коэффициент на отличия в архитектурно-конструктивных решениях (при наличии);
 - V количество единиц сравнения (м2, м3, п.м., км., шт);
- Ипер индексы пересчета стоимости строительства из цен представленных в сборниках в цены на дату оценки.
 - ПП прибыль предпринимателя

Определение стоимости строительства производится в следующем порядке:

- 1. Выбор объекта аналога. По данным сборника КО-ИНВЕСТ подбирается объект аналог, т.е. объект, наиболее похожий по основным характеристикам на объект оценки.
 - 2. Вводятся поправки на отличия в объемно-планировочных решениях.
 - 3. Водятся поправки на отличия в конструктивных решениях.
- 4. Водятся поправки, выраженные в виде корректирующих коэффициентов к стоимости всего здания.

Перечисленные корректирующие коэффициенты объединяются в 2 группы -

Первая группа – поправки, выраженные в рублях на 1 кв.м. общей площади (или 1 куб.м общего объема).

Вторая группа - поправочные коэффициенты к справочной стоимости

К стоимости объекта аналога вносятся корректирующие коэффициенты:

1. Поправки, выраженные в рублях на 1 кв.м. общей площади (или 1 куб.м общего объема):

Поправки на различие в конструктивных элементах

Если техническое решение конструктивного элемента оцениваемого здания или сооружения существенно отличается от технического решения этого же элемента справочного здания или сооружения, то стоимость оцениваемого элемента (Со) рассчитывается по формуле:

где Со и Сс – стоимость конструктивного элемента соответственно для оцениваемого или для справочного здания или сооружения;

Фо и Фс - стоимостные коэффициенты для рассматриваемого конструктивного элемента СООТВЕТСТВЕННО ДЛЯ ОЦЕНИВАЕМОГО И СПРАВОЧНОГО ЗДАНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ.

В данном случае корректировка не вносилась, так как объект оценки и аналоги сопоставимы по данному параметру.

Корректировка на отсутствие какой-либо наружной стены здания (Сст)

Данная поправка применяется в случаях, когда оцениваемое здание является пристроенным и может определяться по формуле:

$$Cct = -a \times Cct_aha\Lambda or$$
,

где:

a — доля площади отсутствующей стены в общей площади наружных стен не пристроенного здания;

Сст_аналог — справочная стоимость стен, приводимая в графе «Стены наружные с отделкой» таблиц стоимостных показателей.

Корректировка равна 0 руб./кв.м так как объект оценки и объект-аналог по сборнику представляют собой отдельно стоящие здания.

Поправка на различие в высоте этажа. В данном случае корректировка вносится по формуле:

$$C_h = (\coprod_{mep} + \coprod_{mon} + 0.6 \times \coprod_{kapk}) \times ((h_a - h_o)/h_o),$$

Цпер, Цпол, Цкарк — удельные справочные показатели стоимости конструктивных элементов здания соответственно перекрытий (гр. «Перекрытия и покрытия»), пола (гр. «Полы»), каркаса (гр. «Каркас»); ho, ha — средняя высота этажа соответственно оцени-

ваемого здания и здания-аналога, м.

В данном случае корректировка не требуется.

Поправка на наличие подвалов производится с учетом справочных данных о стоимости строительства подвалов, приводимых в Приложении «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий».

В данном случае поправка на наличие подвалов не требуется.

Поправки на фундамент определяются на отличия в прочности грунтов, в глубине заложения фундаментов и в степени их обезводнения. В справочных показателях затраты на устройство фундаментов учтены, как правило, при расчетном давлении на грунт основания 0,25 МПа (2,5 $\kappa rc/cm2$).

В справочных показателях затраты на устройство фундаментов определены для условий строительства в мокрых грунтах. При строительстве в сухих грунтах к показателям затрат на устройство фундаментов следует применять понижающий коэффициент 0,8.

В расчетах, учитывая сделанное оценщиком допущение о равнозначности данного параметра, корректировка не вносилась, корректировка равна 0 руб./кв.м.

Поправка на степень учета стоимости специальных конструкций и инженерных систем (

 ΔC_{oc}) с учетом цели оценки выражается в исключении или добавлении тех или других видов работ.

В данном случае специальные конструкции у объекта оценки, как и у объекта-аналога из справочника, совпадают, корректировка равна 0 руб./кв.м.

2. Поправочные коэффициенты к справочной стоимости всего здания

Коэффициент доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли (Кпз) вводится в случае существенного отличия доначислений от уровня, учтенного в справочных стоимостных показателях. Этот коэффициент определяется по формуле:

$$K_{n3} = \frac{\Pi}{1,20}$$

П – сложившийся в районе расположения объекта оценки соотношения между полной сметной стоимостью строительства здания по всем 12 главам сводного сметного расчета плюс непредвиденные работы и затраты к стоимости по локальным сметным рас-четам, включающим в себя прямые затраты на выполнение работ, накладные расходы и сметную прибыль.

Корректировка не вводится. Корректирующий коэффициент равен 1.

Кобъем – корректирующий коэффициент учитывающий разницу в объем определен по данным сборника КО-ИНВЕСТ и приведен в таблице ниже:

на разн	ицу в объеме	на разни	цу в площади
Vo/Vcnp	Ko	So/Scnp	Ko
0,10-0,29	1,22	0,25-0,49	1,2
0,30-0,49	1,2	0,50-0,85	1,1
0,50-0,70	1,16	0,86-1,15	1
0,71-1,30	1	1,16-1,50	0,95
1,31-2,00	0,87	1,51-2,00	0,93

Таблица 60. Корректировка на разницу в объеме

Соответствующие корректировки прведены в расчете.

Кр – региональный коэффициент стоимости строительства, учитывающий различия в стоимости строительства в регионе расположения объекта оценки по сравнению с базовым регионом – Московской областью. Данный коэффициент определяется исходя из класса конструктивной системы на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ». Соответствующие коэффициенты прведены в расчете.

Ипер - индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату проведения оценки. Индекс рассчитывается на основе Межрегиональных информационно-аналитических бюллетеней «Индексы цен в строительстве», составитель – «КО-ИНВЕСТ». Соответствующие коэффициенты прведены в расчете.

Объекты аналоги подобраны на Сборника КО-ИНВЕСТ "Городская инфраструктура", 2016 и Сборника КО-ИНВЕСТ "Благоустройство территорий", 2016

Информация о выбранных аналогах и дополнительных данных из сборников будет приведена ниже.

Прибыль предпринимателя (инвестора) – величина наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание объектов капитального строительства с учетом времени и рисков осуществления проекта.

Предпринимательская прибыль отличается от сметной прибыли строительной организации, которая включается в общую смету строительства и которую инвестор должен уплатить строительной организации при строительстве. Так как помимо этого, инвестор должен получать по завершении строительства (например, при продаже объекта) еще и премию за отвлечение своих средств в проект. В противном случае, нет разницы между строительством объекта и покупкой точно такого же готового объекта, но при строительстве инвестор получает в свое распоряжение объект лишь по прошествии срока строительства, то есть в будущем, и, если не учесть премию на отвлечение средств, в расчетах не учитывается временная стоимость денег.

Прибыль предпринимателя была определена на основании данных https://statrielt.ru по состоянию на 01.04.2019 г. и составляет 5%.

Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)



- отношение прибыли, полученной в результате продажи вновь построенного объекта, к вложенным в строительство этого объекта средствам (без учета затрат на приобретение земельного участка) - прибыль инвестора (девелопера, застройщика, предпринимателя). Прибыль инвестора не включает прибыль подрядной или геподрядной организации, выполнявшей строительство. Отражает ожидаемую инвесторами экономическую эффективность капитальных вложений в строительство различных видов объектов недвижимости.

по опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), пользователей сайта Statrielt, на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,06	0,12	0,09
2	Торговые помещения и здания	0,06	0,10	0,08
3	Офисные и дру <mark>гие о</mark> бщественные помещения и здания	0,06	0,12	0,09
4	Складские помещения и здания	0,06	0,12	0,09
5	Производственные помещения и здания	0,03	0,07	0,05
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,05	0,15	0,09

Определение накопленного износа

Величина накопленного износа определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний.

Накопленный совокупный износ, интегрирующий физический износ, функциональный и внешний (экономическое) устаревания, рассчитывается по формуле:

$$И$$
н $c = 1 - (1 - V\phi) \times (1 - V\phi) \times (1 - Ve)$, где

Инс – накопленный совокупный износ, %;

Иф - физический износ, %;

Уф - функциональное устаревание, %;

Ув – внешнее (экономическое) устаревание, %.

Определение физического износа

Физический износ – потеря стоимости объектом, обусловленная ухудшением его физических свойств.

С учетом доступной информации оценщиком выбран хронологический возраст для определения величины физического износа.

На основании данных сайта https://statrielt.ru/index.php/ekspluatatsiya-i-remont/275-srok-sluzhby-zdan было определено:

- рассматриваемые здания относятся к производственно-складским зданиям (класс 1) срок службы зданий составляет 100 лет.

Таблица 61. Срок службы здания и периодичность ремонта

	В. Производственные и ск	ладовле одаг		
Класс	Характеристика несущих и ограждающих конструкций	Срок службы зданий (не менее*), лет	Вид ремонта	Периодичност ремонта, лет
1	Каркасные и бескаркасные производственные и складские здания Фундаменты: монолитные, свайные, столбчатые или ленточные железобетонные. Колонны, фермы, балки и ригели:		TP	З
	сборные или монолитные железобетонные или стальные Стены: кирпичные или крупнопанельные. Перекрытия и покрытия: монолитные или сборные железобетонные.	100	ВКР	6
	Лестничные марши и площадки: железобетонные. Дверные и оконные проемы: блоки с металлическими переплетами	вкр монолитные нные. щадки: ккр мы: блоки с тами тевенные и ния тр	30	
	Бескаркасные производственные и складские здания Фундаменты: сборные ленточные или монолитные столбчатые. Перекрытия и покрытия; монолитные		TP	3
2	или сборные железобетонные. Лестничные марши и площадки: железобетонные. Дверные и оконные проемы: блоки с металлическими переплетами.	50	ВКР	6
	Каркасные производственные и складские здания Колонны, фермы, балки и ригели: стальные. Стены: Трехслойные («сэндвич») панели.		KKP	24

Расчет и величина физического износа приведена в расчете.

Определение функционального устаревания

Функциональное устаревание – потеря объектом стоимости вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инноваций или смены рыночных стандартов.

Функциональное устаревание для объекта капитального строительства возникает в случае несоответствия объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования, качества произведенных строительных работ или других характеристик современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу объектов.

Оценщиком не были выявлены признаки функционального устаревания для объекта оценки. Таким образом, функциональное устаревание определено в размере 0%.

Определение внешнего (экономического) устаревания

Внешнее устаревание – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Внешнее устаревание также называется экономическим, обусловленным окружающей средой или местоположением.

К внешним факторам относятся изменившиеся экономические условия, которые негативно повлияли на стоимость объекта капитального строительства, в том числе изменения в социально-экономической ситуации в районе расположения объекта, в уровне налогообложения, в разрешенном порядке использования объекта, в использовании соседних земельных участков (например, появление промышленного предприятия в окрестности жилого района) и т.п.

Оценщиком не были выявлены признаки экономического устаревания для объекта оценки. Таким образом, экономическое устаревание определено в размере 0%.

Таким образом, величина накопленного износа составит равна физическому изноу и приведена в расчете

Расчет рыночной стоимости зданий затратным подходом приведен в таблице ниже.

Таблица 62.

					Таблица 62.
№ п/п	Характеристика	3начение	Значение	3начение	Источник информации
1	Наименование объекта	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И.Г.1. лит. И.Г.1	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Документы, данные Заказчика, результат визуального осмотра
2	Кадастровый номер	16-16-01/173/2009-545		16-16-01/173/2009-544	
3	Адрес местонахождения				
		•		стики	
4	Объем сооружения, куб.м	393	9660	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, одземных одземного од	
5	Площадь, кв.м	67,3	1325,8	695,2	A
6	Высота, м.				Документы, данные Заказчика, результат
7	Состояние	Хорошее/рабочее	Хорошее/рабочее	Хорошее/рабочее	визуального осмотра
8	Год постройки	1972	1972	1964	
			Расчет стоимости строительс		
9	Номер аналога	И4.04.001.0002	И4.02.006.0002	И3.07.028.0016	
10	Идентичный объект, сведения	Трансформаторная подстанция	*	котельные	
11	Источник	ГИ, стр 293	ГИ, стр 278	Благоустройство, стр.57	
12	Класс конструктивной системы	KC-1	KC-3	KC-1	Данные сборников КО-ИНВЕСТ «Благоустройство» 2016 и КО-ИНВЕСТ «Городская
13	Единица измерения	куб.м	блок	куб.м	инфрвструктура» 2016
14	Стоимость строительства 1 ед. изм. идентичного объекта в уровне цен на 01.01.2016 года (без учёта НДС), руб.	10 190	17 162 565	3 372	
15	Коэффициент по учету налога на добавленную стоимость	1,2	1,2	1,2	-
16	Скорректированный показатель стоимости	12 228,00	20 595 078,00	4 046,40	Расчётное значение
17	Региональный коэффициент	0,991	0,839	0,991	Данные сборников КО-ИНВЕСТ «Благоустройство» 2016 и КО-ИНВЕСТ «Городская инфрвструктура» 2016
16	Индекс перехода с уровня цен 01.01.2016 г. на 01.01.2018 г.	0,987	0,876	0,987	2.2.2 Корректирующий коэффициент стоимости строительства по характерным конструктивным системам зданий и сооружений с уровня цен на 01.01.2016 г. на 01.01.2018 г., источник: сборник КО-ИНВЕСТ "Индексы цен в строительстве", выпуск 102, стр. 56.
17	Индекс перехода с уровня цен 01.01.2018 г. на янв. 2019 г.	1,040	1,040	1,040	Экстропаляция тенденций изменения индексов цен на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование в среднем по РФ на 2018-2021 г. (с учетом НДС), источник: сборник КО-ИНВЕСТ "Индексы цен в

№ п/п	Характеристика	Значение	3начение	3начение	Источник информации
					строительстве", выпуск 104, стр. 102. Индекс рассчитан как отношение 120,686/116,043=1,034
18	Прибыль предпринимателя	1,05	1,05	1,05	статриелт 01.04.2019
19	Стоимость строительства объекта в ценах на дату оценки (с учетом НДС), руб.	5 132 938,16	16 529 387,18	11 453 355,41	Расчётное значение
20	Накопленный износ объекта, %	47,0%	47,0%	55,0%	по хронологическому сроку, срок полезного использования по актам
21	Рыночная стоимость объекта в ценах на дату оценки (с учетом НДС), руб.	2 720 457	8 760 575	5 154 010	Расчётное значение
22	Рыночная стоимость объекта в ценах на дату оценки (без НДС), руб.	2 267 048	7 300 479	4 295 008	Расчётное значение

11. Согласование результатов оценки недвижимого имущества. Расчет итоговой стоимости объекта недвижимости

В соответствии с ФСО №7 «В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

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

При оценке объекта недвижимости были применены три подхода к оценке рыночной стоимости. Согласование результатов тестирует адекватность и точность применения каждого из подходов.

Целью согласования результатов, обычно получаемых с помощью различных методов, является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого метода в оценке объекта определяются по следующим критериям:

- Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- Качество и обширность исходной информации, на основе которой проводится анализ;
- Способность используемых методов учитывать коньюнктурные колебания и стоимость денежных средств;
 - Способность учитывать специфические характеристики объекта.

Стоимость земельных участков коммерческого назначения и под ИЖС, жилого дома и домика охраника – были определены только сравнительным подходом. Вес коэффициента к подходу принят 100%. Согласование не требуется.

Стоимость здания трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г, лит. Г, здания очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1, здания котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8 – были определены только затратаным подходом. Вес коэффициента к подходу принят 100%. Согласование не требуется.

Стоимость объектов производственно-складского и торгово-офисного назначения была определена на основании сравнительного и доходного подходов.

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор, приобретает имущество в ожидании получения в будущем доходов от его эксплуатации и/или выгоды от продажи. При этом учитываются сроки и временная струк-тура доходов, а также риски, с которыми сопряжено их получение.

К недостаткам доходного подхода можно отнести возможность неточного определения ставки капитализации и величин денежных потоков, связанных с функционированием объек-та, которые вызваны фактором быстро меняющейся ситуации на рынке недвижимости.

Оценка на основе сравнительного подхода базируется на анализе рынка предложений по купле-продаже недвижимости, поэтому при наличии активного рынка недвижимости в реги-оне реально отражает стоимость оцениваемого имущества. Преимуществами подхода являют-ся: действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски) и способность учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, потенциальная доходность и т.д.

К недостаткам сравнительного подхода можно отнести: точность результата оценки наиболее зависима от рыночных данных при расчетах на основе сравнительного подхода, а для правильной оценки необходим большой объем информации и логический анализ скорректированных данных.

На основании выше приведенного Оценщик счел возможным дать сравнительному и доходному подходам одинаковые веса, а именно по 50%.

٠

Таблица 63. Согласование результатов по

			•	1			торгов	0-оф	иисной н	едвих	кимости.
Условный или кадастровый номер	Наименование	AApec	Затратный подход, руб.	Bec, %	Сравнительный подход, руб.	Bec, %	Доходный подход, руб.	Bec, %	Итого, руб с НДС	Доля земли	Итого, руб с НДС без учета Земельного участка
16-16- 01/403/2 007-155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	не примен ялся	0	3 555 771	50%	3 435 524	50%	3 496 000	0	3 496 000
16-16- 01/062/2 007-181	Встроенные помещения 1- го эт. №№1- 7,13,13A,14,15.1 5A,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	не примен ялся	0	14 161 680	50%	13 682 567	50%	13 922 000	0	13 922 000
16-16- 01/169/2 007-055	Помещения 2- го эт. №№1- 12,12a,13,13a,13 6.14,14a,15,16,1 6a,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	не примен ялся	0	25 851 628	50%	24 976 750	50%	25 414 000	0	25 41 4 000
16-16- 01/289/2 007-395	Помещение 1- го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	не примен ялся	0	18 564 000	50%	17 935 949	50%	18 250 000	0	18 250 000
16:50:02: 00787:00 1:0007,	Помещения 4- го эт. №№2-6,8- 19,21,23,25- 40,58-73,73A, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2:	не примен ялся	0	69 664 481	50%	67 307 407	50%	68 486 000	0	68 486 000
16-16- 01/126/2 006-948,	Помещения 4- го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1- 13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2:	не примен ялся	0	24 758 436	50%	23 921 827	50%	24 340 000	0	24 340 000
16:50:02: 00787:00 1:0004	Помещения 4- го эт. №№24,24а; 5 эт. №№2-24,24а,25- 52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевског о, д. 43/2:	не примен ялся	0	59 495 307	50%	57 483 873	50%	58 490 000	0	58 490 000
16:49:010 215:0031: 0004:003 9	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1,	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	не примен ялся	0	3 414 185	50%	3 298 598	50%	3 356 000	0	3 356 000
16:49:010 215:0031: 0004:003 8	Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	не примен ялся	0	4 784 208	50%	4 622 239	50%	4 703 000	0	4 703 000
16:49:010 215:0031: 0004:002 6	Встроенное- пристроенное нежилое помещение- банк, назначение: нежилое, этаж	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	не примен ялся	0	41 544 522	50%	40 140 192	50%	40 842 000	0	40 842 000
16:50:02: 23458:00 1	Здание (Дом татарской кулинарии), 3- этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	не примен ялся	0	150 871 382	50%	145 766 219	50%	148 319 000	0,15	126 071 150

Таблица 64. Согласование результатов по производственно-складской недвижимости.

	производственно-складской недвижимост										лости.
Условный или кадастровый номер	Наименование	AApec	Затратный подход, руб.	Bec, %	Сравнительный подход., руб.	Bec, %	Доходный подход, руб.	Bec, %	Итого, руб с НДС	Доля земли	Итоговая рыночная стоимость, без учета 3У, с НДС
16-16-01/167/2009- 509	Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	104 411 479	50%	87 530 257	50%	95 971 000	0,19	77 736 510
16-16-01/167/2009- 489	1/2009-		0,19	8 036 820							
16-16-01/173/2009- 488	Склад 6, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	8 892 780	50%	7 455 661	50%	8 174 000	0,19	6 620 940
16-16-01/167/2009- 507	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г14, лит. Г14	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	4 577 943	50%	3 838 311	50%	4 208 000	0,19	3 408 480
16-16-01/167/2009- 490	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	4 067 042	50%	3 409 974	50%	3 739 000	0,19	3 028 590
16-16-01/173/2009- 487	Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 – этажное, , инв.№ 4435-Г2,Г3, лит.	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	4 811 062	50%	4 033 764	50%	4 422 000	0,19	3 581 820
16-16-01/167/2009- 488	Склад 4, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г18, лит. Г18	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	1 164 155	50%	976 073	50%	1 070 000	0,19	866 700
16-16-01/173/2009- 486	Здание склада 2, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	5 011 418	50%	4 201 751	50%	4 607 000	0,19	3 731 670
16-16-01/173/2009- 485	Здание склада 1, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	3 450 460	50%	2 893 006	50%	3 172 000	0,19	2 569 320
16-16-01/173/2009- 529	Здание гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Г5,Г6, лит. Г5,Г6	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	9 349 960	50%	7 838 957	50%	8 594 000	0,19	6 961 140
16-16-01/173/2009- 543	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32, лит. 3,31,32	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	12 994 566	50%	10 892 181	50%	11 943 000	0,19	9 673 830
16-16-01/173/2009- 579	Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Л, лит. Л,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	218 596	50%	183 262	50%	201 000	0,19	162 810
16-16-01/173/2009- 528	Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 – этожное, инв.№ 4435-Е, лит. Е	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	5 823 647	50%	4 881 857	50%	5 353 000	0,19	4 335 930
16-16-01/173/2009- 526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит.	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	7 098 263	50%	5 951 147	50%	6 525 000	0,19	5 285 250
16-16-01/221/2009-	Помещения,	Республика	не	0	12 588 674	50%	10 552 843	50%	11 571	0	11 571

Условный или кадастровый номер	Назначение:	у ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф Ф	Затратный подход, руб.	Bec, %	Сравнительный подход, руб.	Bec, %	Доходный подход, руб.	Bec, %	000 Итого, руб с НДС	Доля земли	Итоговая рыночная С стоимость, без учета 3У, С НДС
007	нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16-20; 2 этажа №№ 1-4, 6- 11,	казань, ул. Халитова, д.8	кэлкнемицп						000		000
16-16-01/221/2009- 010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	19 500 500	50%	16 346 516	50%	17 924 000	0	17 924 000
16-16-01/167/2009- 506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	1 689 225	50%	1 416 314	50%	1 553 000	0,19	1 257 930
16-16-01/173/2009- 577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	53 474 318	50%	44 831 483	50%	49 153 000	0,19	39 813 930
16-16-01/173/2009- 527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	4 832 691	50%	4 051 491	50%	4 442 000	0,19	3 598 020
16-16-01/173/2009- 542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	не применялся	0	245 427 439	50%	205 717 127	50%	225 572 000	0,19	182 713 320
16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1- этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	не применялся	0	4 756 949,00	50%	3 987 441,00	50%	4 372 000	0,19	3 541 320

Для определения стоимсоти объектов недвижимости без учета земельных участков оценщик использовал данные сайта https://statrielt.ru по состоя-нию на 01.04.2019 г. о величине доли земельного участка в составе единого объекта недвижимости для торгово-офисного объекта доля земли составляет 0,15, для производственно-складского – 0,19.



12. Итоговое заключение о стоимости

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что справедливая стоимость объектов недвижимости в количестве 64 шт., принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ТФБ-Инвестиционный» на праве общей долевой собственности, по состоянию и в ценах на дату оценки 06 мая 2019 г., составляет, округленно:

1 508 489 972 (Один миллиард пятьсот восемь миллионов четыреста восемьдесят девять тысячдевятьсот семьдесят два)¹⁴ руб. с НДС

В том числе:

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разреше нное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлив ая стомость , руб с НДС	Справеддив ая стомость , руб без НДС
1	16-16-01/403/2007- 155,	Помещения цокольного эт. №№14-20, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	39,4	3 496 000	2 913 333
2	16-16-01/062/2007- 181	Встроенные помещения 1-го эт. №№1-7,13,13A,14,15.15A,16,17. назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	160,2	13 922 000	11 601 667
3	16-16-01/169/2007- 055	Помещения 2-го эт. №№1- 12,12a,13,13a,136.14,14a,15,16,16a ,17, назначение: нежилое	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	339,1	25 414 000	21 178 333
4	16-16-01/289/2007- 395	Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210	18 250 000	15 208 333
5	16:50:011703:164	Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административно-торговое здание	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1 649,00	11 557 940	11 557 940
6	16:50:02:00787:001: 0007,	Помещения 4-го эт. №№2-6,8- 19,21,23,25-40,58-73,73A, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	68 486 000	57 071 667
7	16-16-01/126/2006- 948,	Помещения 4-го эт. №1; 5 эт. №1; 6 эт. №№1-13, назначение: нежилое, лит. А1,	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,6	24 340 000	20 283 333
8	16:50:02:00787:001: 0004	Помещения 4-го эт. №№24,24a; 5 эт. №№2-24,24a,25-52, назначение: нежилое	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,5	58 490 000	48 741 667
9	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 477/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
10	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1318/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
11	16:50:011820:8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, доля в праве 1644/10000	Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00	11 235 523	11 235 523
12	16:17:190101:182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	372 813 575	372 813 575
13	16:50:02:22635:002	Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1-этажное, инв.№3937, лит.А6, А7, Г, объект №2	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,1	5 059 260	4 216 050
14	16:50:01 18 20: 0005	Земельный участок, категория земель: земли поселений	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	7 795 476	7 795 476
15	16:24:210101:1311	Жилой дом, назначение: жилое, инв.№ 7999	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,4	13 383 088	11 152 573
16	16:16/001-	Домик охранника, назначение:	Республика Татарстан,	22,4	109 409	91 174

 $^{^{14}}$ В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 Главы 21 «Налог на добавленную стоимость» НК РФ «Операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения».

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разреше нное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлив ая стомость , руб с НДС	Справеддив ая стомость , руб без НДС
	16:24:210101:0062 нежилое, количество этажей Гало	Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево.				
17	16:24:210101:0062	назначение; категория разреше нюе использование ние использование вемельный участок, категория земельный инфарального жилищного строительства. 3-емельный участок, категория земельное разрешенное использование: для инфаральный инфаральный остроительства. 3-емельный инфараменные: нежилое полещение, назначение: нежилое, этаж 1 Встроенное нежилое полещение-банк, назначение: нежилое, отаж 1 Встроенное-пристроенное нежилое полещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1 Встроенное-пристроенное нежилое полещение-банк, назначение: нежилое, отаж 1 Встроенное-пристроенное нежилое нежилое, ныв.№ 4435-115, г. 16, лит. 1-15,116 Склад 6, назначение: нежилое, 1 - этажный, инв.№ 4435-115, лит. Г. 13 заменый, инв.№ 4435-114, лит. Г. 14 Прирельсовый склад 1 прирельсовый склад назначение: нежилое, 1 - этажный, инв.№ 4435-114, лит. Г. 14 Прирельсовый склад 5, назначение: нежилое, 1 - этажный, инв.№ 4435-118, лит. Г. 3 задание склада 5, назначение: нежилое, 1 - этажный, инв.№ 4435-118, лит. Г. 3 задание горажного бокса, назначение: нежилое, 2 - этажное, инв.№ 4435-178, лит. Г. 3 задание горажного бокса, назначение: нежилое, 2 - этажное, инв.№ 4435-7, лит. 7 задание горажного бокса, назначение: нежилое, 2 - этажное, инв.№ 4435-7, лит. 7 задание горажного бокса, назначение: нежилое, 2 - этажное, инв.№ 4435-7, лит. 7 задание горажного бокса, назначение: нежилое, 2 - этажное, инв.№ 4435-7, лит. 7 задание горажного бокса, назначение: нежилое		2 753,00	6 509 386	6 509 386
18	16:24:210101:0059	земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	3 222 773	3 222 773
19	16:24:210101:0060	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	3 073 811	3 073 811
20		помещение, назначение:	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	31,4	3 356 000	2 796 667
21		помещение, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	44	4 703 000	3 919 167
22		нежилое помещение-банк, назначение: нежилое, этаж 1	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	590,7	40 842 000	34 035 000
23	004:0026 Нежилое помещение-оснк, назначение: нежилое, этаж 1 16-16-01/167/2009- Административное здание, нежилое, 9 – этажное, инв.№ 4435, лит. Б 16-16-01/167/2009- Центральный склад, назначение: нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Г-15,Г16 16-16-01/173/2009- Склад 6, назначение: нежилое, 1 16-16-01/173/2009- Назначение: нежилое, 1 16-16-01/173/2009- Назначение: нежилое, 1		Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	77 736 510	64 780 425
24	489	509 Нежилое, 9 — этажное, инв.№ Казань, 1 4435, лит. Б 4435, лит. Б 46-01/167/2009- Нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Нежилое, инв.№ 4435-Г15, Г16, лит. Нежилое, 1 Республ Казань, 1		1 262,30	8 036 820	6 697 350
25			Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780	6 620 940	5 517 450
26	· ·	Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 –	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,3	3 408 480	2 840 400
27		назначение: нежилое, 1 –	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,1	3 028 590	2 523 825
28		нежилое, 1 – этажное, , инв.№	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,8	3 581 820	2 984 850
29		– этажный, инв.№ 4435-Г18, лит.	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,6	866 700	722 250
30	· ·	нежилое, 1 – этажное, инв.№	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,7	3 731 670	3 109 725
31		нежи∧ое, 2 – этажное, инв.№	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230	2 569 320	2 141 100
32	16-16-01/167/2009- 489 16-16-01/173/2009- 488 16-16-01/167/2009- 488 16-16-01/167/2009- 507 16-16-01/167/2009- 490 16-16-01/173/2009- 487 16-16-01/173/2009- 487 16-16-01/173/2009- 487 16-16-01/173/2009- 487 16-16-01/173/2009- 488 16-16-01/173/2009- 488 16-16-01/173/2009- 488 16-16-01/173/2009- 488 16-16-01/173/2009- 488 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 486 16-16-01/173/2009- 485 3AGHUE CKAQAQ 2, HGSHCYELLER HEWILLER HEWIL		Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,1	6 961 140	5 800 950
33		корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-3,31,32,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,8	9 673 830	8 061 525
34		назначение: нежилое, 1 –	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,2	162 810	135 675
35		Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,3	2 720 457	2 267 048
36	16-16-01/173/2009- 528		Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,5	4 335 930	3 613 275
37	16-16-01/173/2009- 526	Здание склада готовой продукции, назначение: нежилое, 1 – этажное, инв.№ 4435-Г11,Г12, лит. Г11,Г12	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,6	5 285 250	4 404 375
38	16-16-01/221/2009- 009	Помещения, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-15, 15а, 16- 20; 2 этажа №№ 1-4, 6-11,	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,3	11 571 000	9 642 500

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разреше нное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлив ая стомость , руб с НДС	Справеддив ая стомость , руб без НДС
39	16-16-01/221/2009- 010	Помещения, назначение: нежилое номера на поэтажном плане 1 этажа №№ 21-28; 2 этажа №№ 12-26	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	17 924 000	14 936 667
40	16-16-01/173/2009- 578	Здание очистных сооружений, назначение: нежилое, 4 – этажное, подземных этажей-1, инв.№ 4435-И,Г1, лит. И,Г1	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	8 760 575	7 300 479
41	16-16-01/167/2009- 506	Склад 3, назначение: нежилое, 1 – этажный, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,6	1 257 930	1 048 275
42	16-16-01/173/2009- 577	Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 — этажное, инв.№ 4435-В, лит. В	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	39 813 930	33 178 275
43	16-16-01/173/2009- 527	Здание столярной мастерской, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Д, лит. Д	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,5	3 598 020	2 998 350
44	16-16-01/173/2009- 542	Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-А,Г19, лит. А,Г19	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	182 713 320	152 261 100
45	16-16-01/173/2009- 544	Здание котельной, здание подстанции, назначение: нежилое, 2 – этажное, инв.№ 4435-Ж,Г8, лит. Ж,Г8	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,2	5 154 010	4 295 008
46	16:50:050203:248	Земельный участок, категория:	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644	3 024 269	3 024 269
47	16:50:050203:240	3:050/203:248 земли населенных пунктов Казань, ул. Халитова		3 487,00	16 375 196	16 375 196
48	16:50:050203:238	3емли населенных пунктов Казань, ул. Халитова 3емельный участок, категория: Республика Татарстан г. земли населенных пунктов Казань, ул. Халитова		2 890,00	13 571 642	13 571 642
49	16:50:050203:241	Земельный участок, категория:	Республика Татарстан г.	2 096,00	9 842 963	9 842 963
50	16:50:050203:236	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.	18 917,00	79 951 944	79 951 944
51	16:50:050203:247	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.	994	4 667 894	4 667 894
52	16:50:050203:244	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.	1 694,00	7 955 143	7 955 143
53	16:50:050203:245	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.	386	1 812 683	1 812 683
54	16:50:050203:239	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.	3711	17 427 116	17 427 116
55		земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.	6764	31 764 217	31 764 217
	16:50:050203:237	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.			
56	16:50:050203:242	земли населенных пунктов Земельный участок, категория:	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.	2008	9 429 709	9 429 709
57	16:50:050203:246	земли населенных пунктов	Казань, ул. Халитова Республика Татарстан г.	3565	16 741 490	16 741 490
58	16:50:050203:243	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Казань, ул. Халитова	1759	8 260 387	8 260 387
59	16:50:050203:249	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587	2 756 593	2 756 593
60	16:50:050203:235.	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4793	22 508 264	22 508 264
61	16:50:02:23458:001	Здание (Дом татарской кулинарии), 3-этажное, , лит.А, инв.№5070	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	126 071 150	105 059 292
62	16:50:010215:445	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация ресторанноразвлекательного комплекса	Республика Татарстан г. Казань, ул. Баумана д.31/12	769	6 144 564	6 144 564
63	16:50:010215:466	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные офисы, здания (помещения) финансовых организаций, торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38	303 633	303 633
64	16:50:010215:467	Земельный участок, категория	Республика Татарстан г.	230	1 837 776	1 837 776

п/ п	Действующий кадастровый номер	Назначение/Категория/разреше нное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Справедлив ая стомость , руб с НДС	Справеддив ая стомость , руб без НДС
		земель: земли населенных	Казань, ул. ул. Баумана			
		пунктов, разрешенное	д.31/12			
		использование:				
		административные офисы,				
		здания (помещения)				
		финансовых организаций,				
		торговые объекты: магазины,				
		торговые центры,				
		продовольственные рынки;				
		объекты гостиничного сервиса				
		(средства размещения), за				
		исключением индивидуальных				
		средств размещения				
				1 508 489 972	1 372 584 146	

Настоящее заключение о стоимости необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета. Оценка проведена, Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» 135-Ф3 от 29.07.1998 г.

Следует отметить, что настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение стоимости объекта по состоянию на дату оценки. Изменения в состоянии рынка и самого объекта после даты оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной величины арендной ставки на дату осуществления фактической сделки.

Согласно п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». Задание на оценку не требует указывать интервал.

Генеральный директор

ООО «АВЕРТА ГРУПП»

А.А. Шаров

Оценщик

Е.Е. Денисюк

07 мая 2019 г.

13. Заявление о проведенной оценке (сертификат оценки)

Лицо, нижеподписавшееся, являясь профессиональным оценщиком, настоящим удостоверяет, что:

Все факты, изложенные в настоящем отчете, Оценщиком проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и профессиональных навыков, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.

В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку.

В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.

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

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

Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.

Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.

Исполнитель не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика оценки.

Анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерства экономического развития РФ.

В ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

Результат оценки признается действительным на дату оценки.

Генеральный директор ООО «АВЕРТА ГРУПП»

А.А. Шаров

Е.Е. Денисюк

07 мая 2019г.

Оценщик

14. Список используемой литературы

Нормативные материалы

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Методические материалы

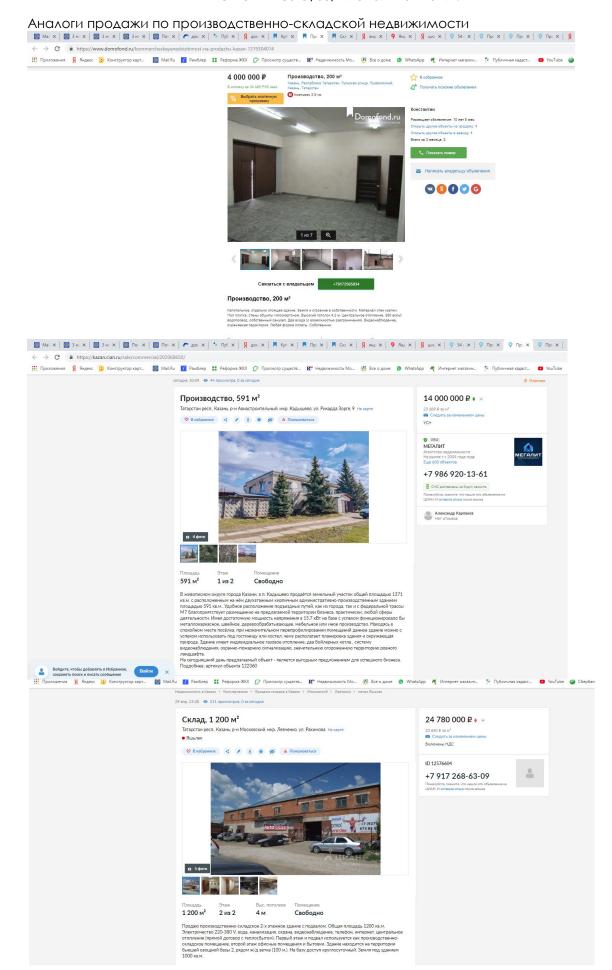
- Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2002. 512 с.;
- Джек Фридман, Николас Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости, Перевод с английского, Дело, Лтд. М., 1995 480 с.;
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 г. № 568-р;
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от $10.04.2003 \, \text{г.}$ No 1102-p;
- Методика определения физического износа гражданских зданий, утвержденной приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР 27 октября 1970г. № 404;
- Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года N 446;
 - https://statrielt.ru по состоянию на 01.01.2019 г.
- Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.
- Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.
- Справочник оценщика недвижимости 2018. Объекты капитального строительства. Корректирующие коэффициенты для коммерческой недвижимости. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.
- Справочник оценщика недвижимости 2018 под редакцией Лейфера Л.А. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для доходного подхода. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2018 г.

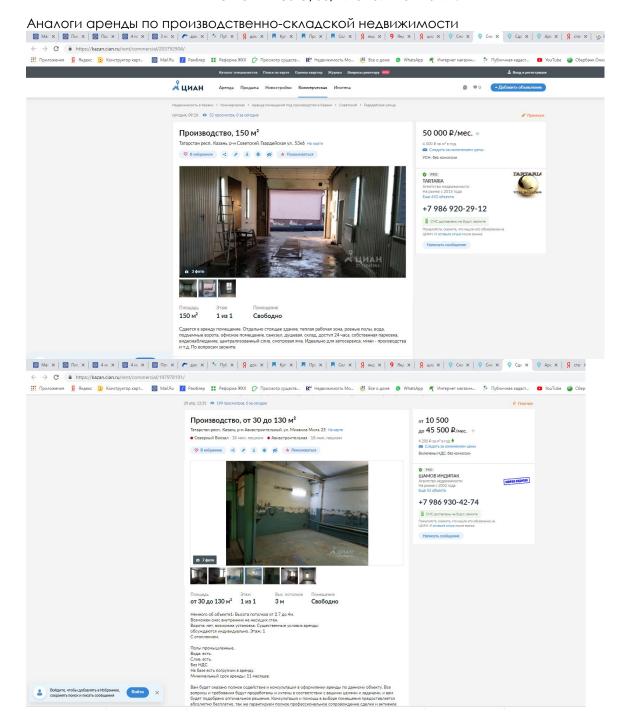
15. Приложения

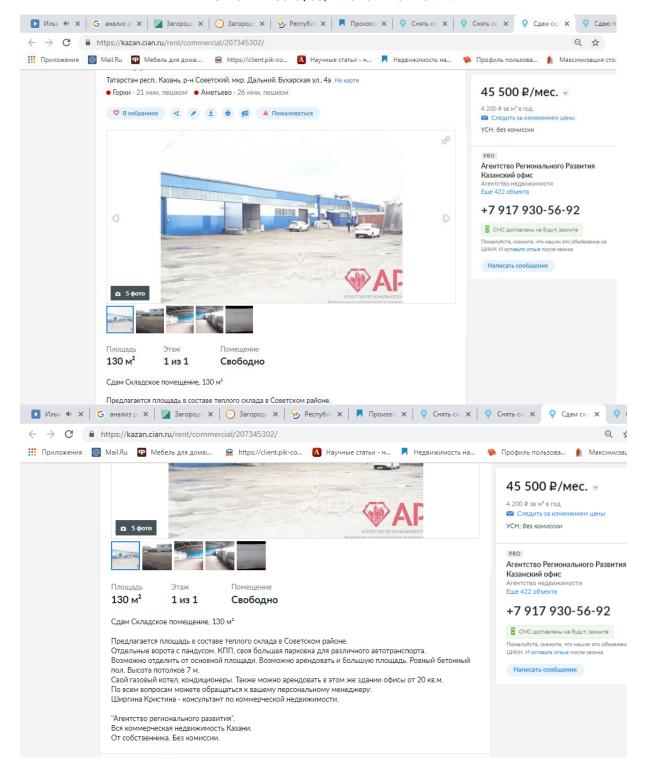
Шкала оценки класса зданий

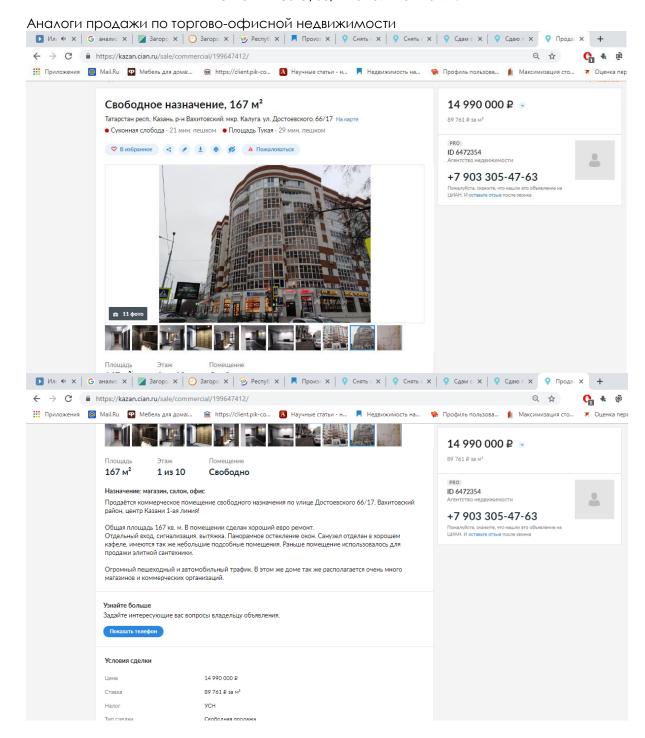
	•			Офисные помещен	ия				
№п/	Характеристик					ссы			
П	a	A		В		C		D	
1	Местоположен ие, транспортная доступность	центр города; районы, приближенные к центру; локальные центры города; на главных магистралях и площадях с удобным подъездом	5	районы средней удаленности; некоторая удаленность от транспортных артерий, с удобным подъездом	4	удаленные районы; окраина; неудобный подъезд	3	в глубине территории промпредприятия и на первых этажах жилых домов	2
2	Состояние	новое строительство; высококачествен ная отделка в отличном состоянии	5	срок эксплуатации 5-7 лет, высококачествен ная отделка в отличном или хорошем состоянии	4	устаревшие офисные или реконструированн ые здания иного назначения; стандартный ремонт, отделка в отличном или хорошем состоянии	3	изначально помещения иного назначения; в удовлетворительн ом состоянии или требующие ремонта	2
3	Конструктивно - планировочные решения	высота помещения не менее 3,3м; вспомогательная площадь не более 10%	5	помещения не менее 3,0м; вспомогательная площадь не более 20%	4	высота помещения не менее 3,0м; коридорная система; различные планировочные решения в рамках одного здания	3	размещение в подвальных, полуподвальных помещениях, в производственны х корпусах	2
4	Парковка	подземная парковка или крытая многоуровневая наземная парковка с крытым переходом в здание	5	организованная охраняемая парковка с достаточным количеством мест; удобный подъезд к территории парковки	4	недостаточное количество мест на неохраняемой наземной автопарковке; стесненность, неудобный подъезд	3	отсутствие парковки	2
5	Инфраструктур а	развернутая инфраструктура централизованног о обеспечения арендаторов оргтехникой, средствами связи и телекоммуникаци и, конференцзалы, средства бытового обслуживания, питания и отдыха	5	недостаточная инфраструктура обслуживания бизнеса и отдыха при наличии развитой инфраструктуры в непосредственной близости от зданию	4	недостаточная инфраструктура обслуживания бизнеса и отдыха	3	отсутствие инфраструктуры	2
	Интервал класса	20-25		16-19		12-15		8-12	

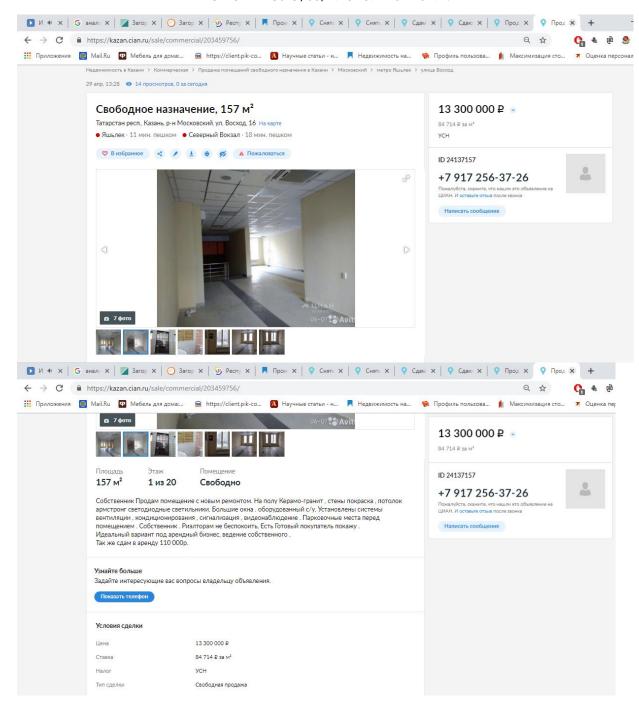
				Складские помещен					
№ п/ п	Характеристика	A		В	Кла	С		D	
1	Местоположен ие, транспортная доступность	Удачное, на главных магистралях и транспортных артериях, в промышленной зоне города или вблизи города (5-10 км), с удобным подъездом	5	Хорошее, на окраине города, с некоторой удаленностью от транспортных артерий или с не совсем удобным подъездом	4	С недостатками в расположении, с неудобным подъездом	3	Расположение в глубине территории промпредприятия; неудобный подъезд через КПП	2
2	Прилегающая территория	Отороженная и круглосуточно охраняемая, благоустроенная территория; наличие площадок отстоя и парковки, ж/д ветка	5	Огороженная и круглосуточно охраняемая, благоустроенная территория или охрана по периметру территории; наличие площадок отстоя и парковки	4	Охрана по периметру территории; недостаток места для парковки и маневрирования большегрузных машин	3	Устаревшая система охраны; стесненность прилегающей территории	2
3	Конструктивно- планировочные решения	Высота помещений не менее 12 м, без колонн или с сеткой колонн не менее 12х24 м	5	Высота помещений не менее б м, с сеткой колонн не менее бх12 м	4	Высота помещений не менее 4 м, или утепленный ангар арочного типа	3	Здание изначально не приспособленное под склад, подвальные помещения, высота помещений менее 4 м, неотапливаемый ангар арочного типа, сельхоз постройки	2
4	Состояние	Новое строительство, качественная отделка в отличном состоянии	5	Построенное не ранее 1990г. или реконструированн ое в отличном или хорошем состоянии	4	Построенное до 1985г. или реконструированн ое в хорошем ил удовлетворительн ом состоянии	3	Старой постройки, в удовлетворительн ом состоянии или требующее ремонта	2
5	Инженерные системы здания	Современные инженерные системы (температурный режим, вентиляция, противопожарна я сигнализация, автономная электростанция, пожаротушение, видеонаблюдени е); система учета и контроля доступа	5	Современные инженерные системы (температурный режим, вентиляция, противопожарная сигнализация, автономная электростанция, пожаротушение, видеонаблюдение	4	Устаревшие инженерные системы (вентиляция противопожарная сигнализация, отопление, пожаротушение)	3	Устаревшие инженерные системы, отсутствие части систем	2
		сотрудников							1

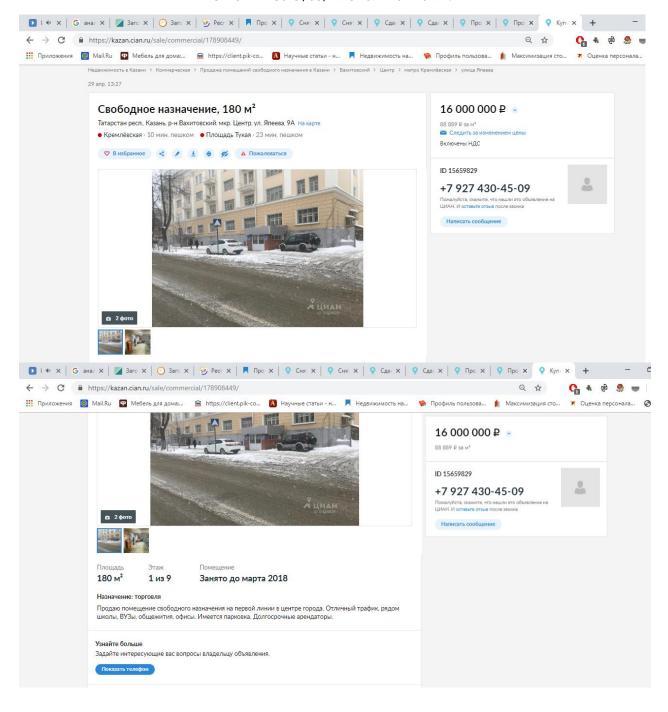


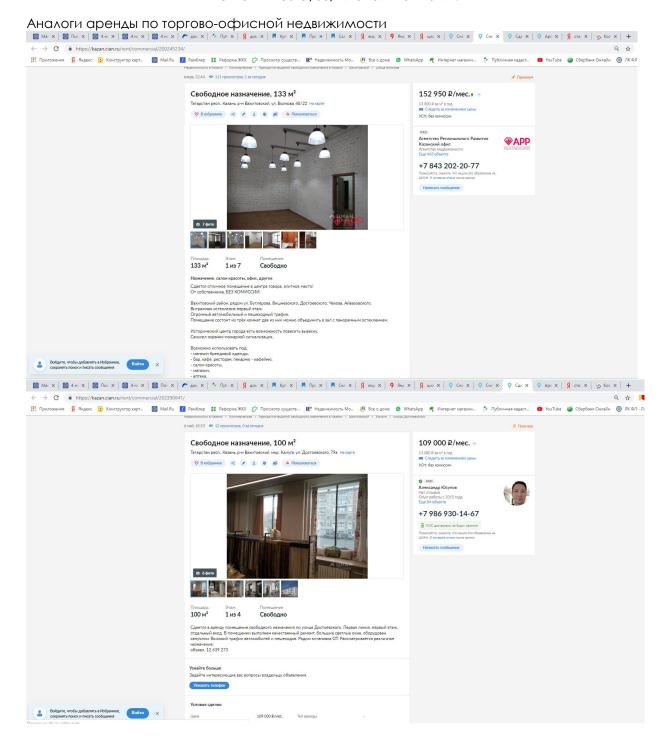


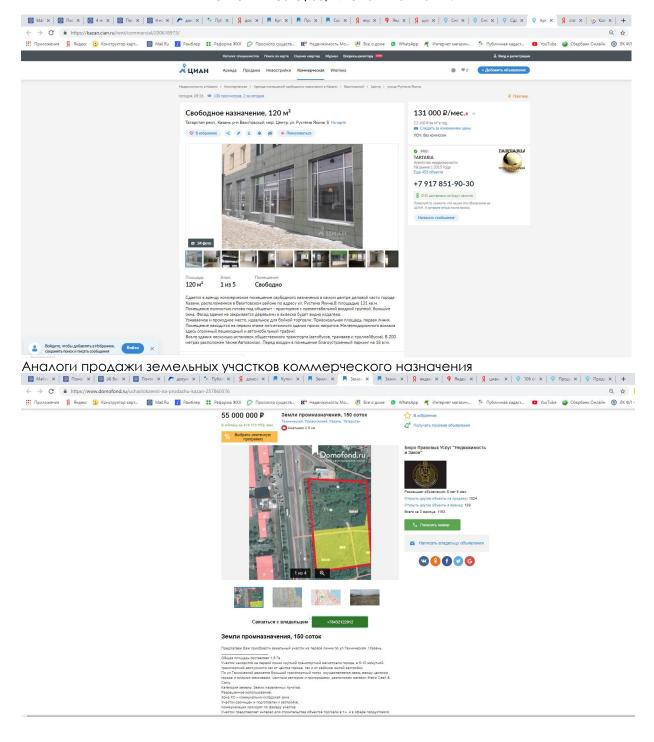


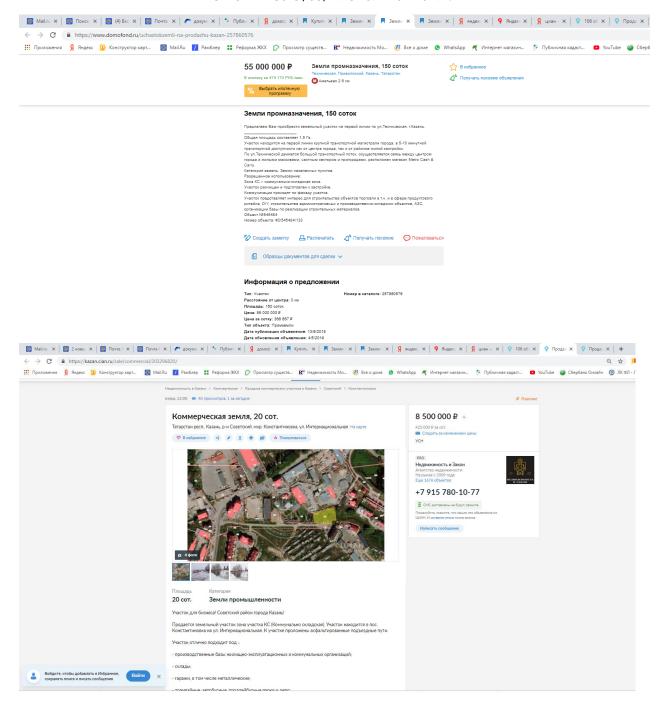


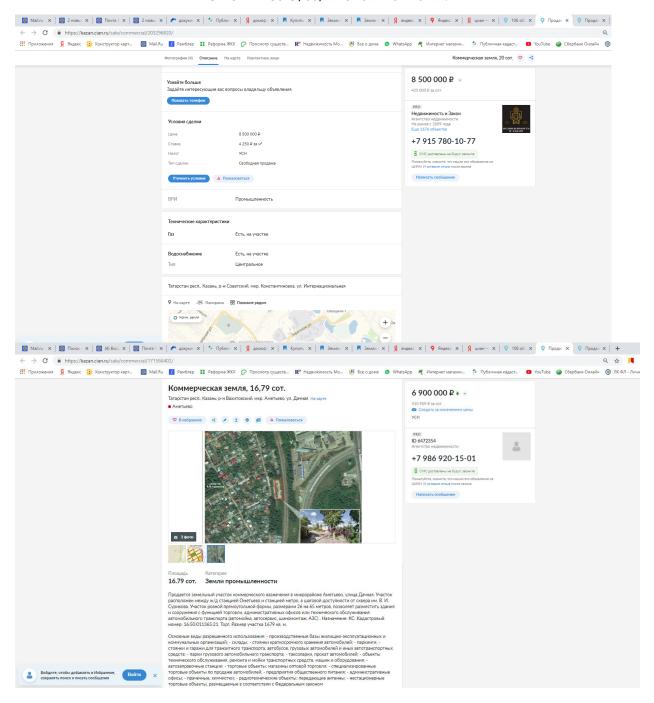


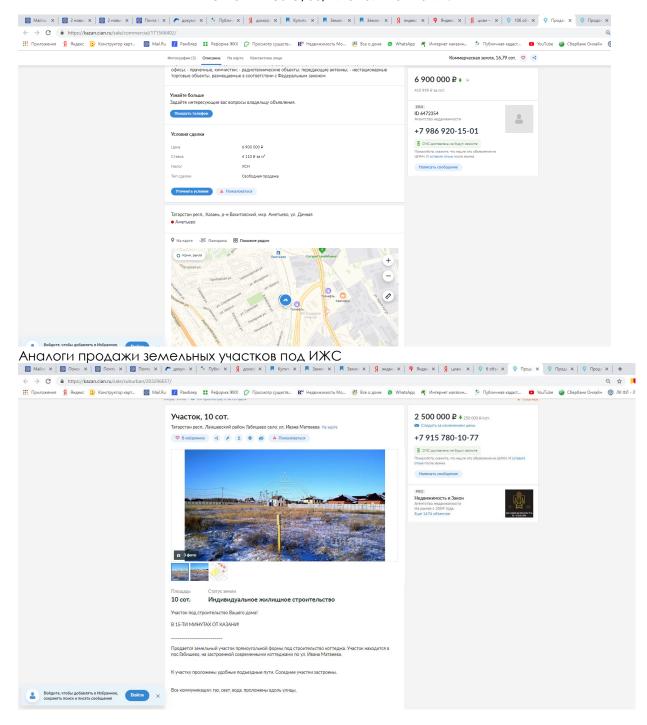


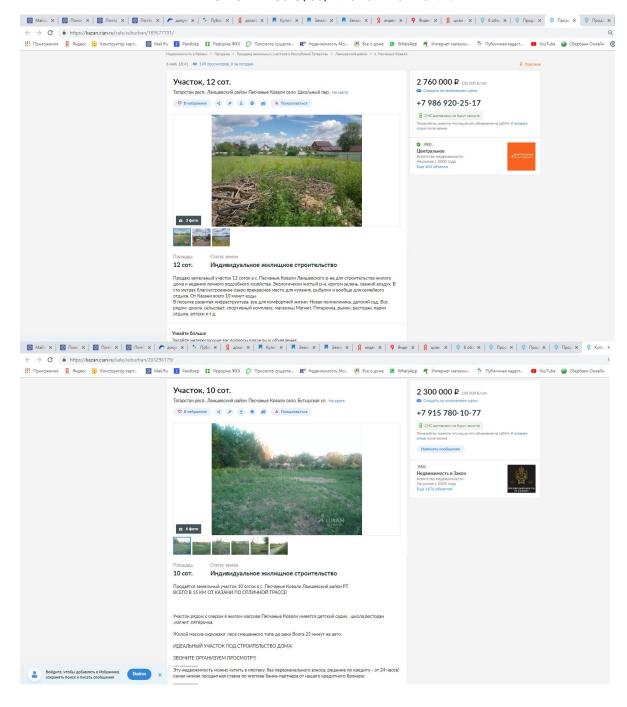


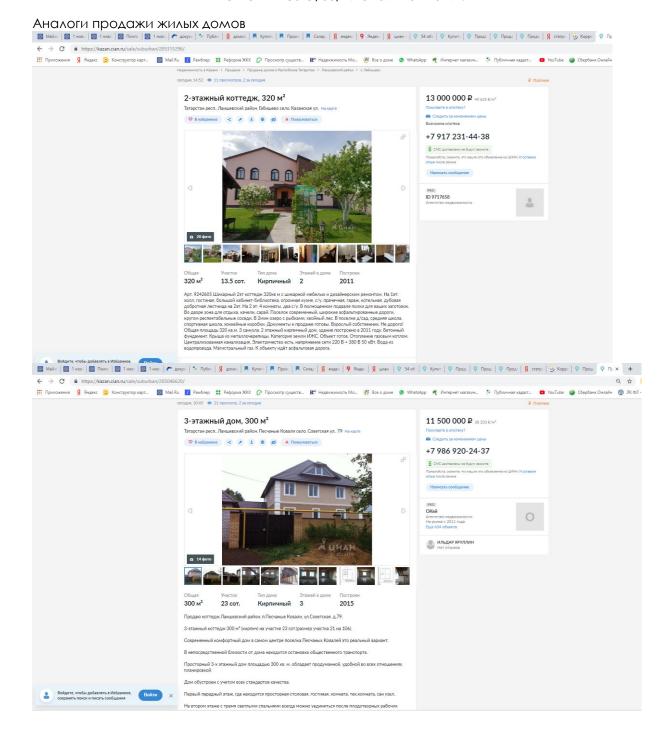


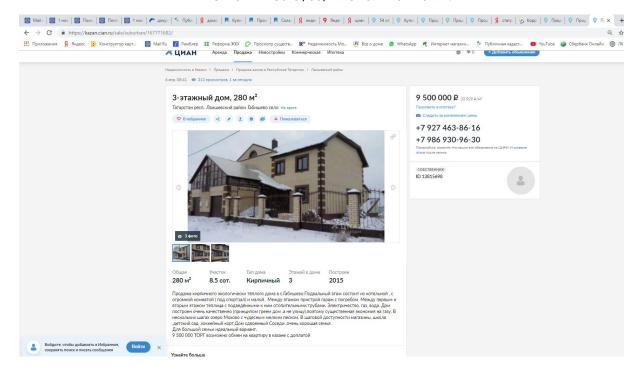












Аналоги к затратному подходу

Здания: электрические городские сети

Трансформаторные подстанции и распределительные пункты



ОПИСАНИЕ:									конст	РУКТИВ	HOE PEL	JEHNE:						
Производительно учтена стоимость: В графе «фундаме В графе «прочие с В графе «особостр 17 % Остальнь	нты» зем троитель оительні	ляные р ные ког ые рабо	аботы — нструкци ты» желе	1 % и» метал зобетон	ные кон	трукци	1—		СТЕНЫ І ПЕРЕКРІ КРОВЛЯ ПОЛЫ —	НАРУЖН ЫТИЯ И I — Мине — Дереві	ЫЕ С ОТ, ПОКРЫТ ералова янные / г	обетонны ДЕЛКОЙ - ИЯ — Сбо иные пли керамиче -ИНВЕСТ,	— Желе: орные ж ты / два еская пл	елезобет слоя рул итка / це	онные онная ментные		ачества.	
код объекта и д	ополни	ГЕЛЬНЬ	IE XAPAK	ТЕРИСТИ	ки				ОБЪЕ	М, м³	площ	АДЬ, м ²	класс	ЕДИНИ	ЦА ИЗМЕ	РЕНИЯ		БЕКТ ЛОМ
	ополни	ГЕЛЬНЬ	IE XAPAK	ГЕРИСТИ	ки				ОБЪЕ	М, м³	площ	АДЬ, м²	КЛАСС Econom	A1.	цА ИЗМЕ i. на 1 бл		ВЦЕ	
КОД ОБЪЕКТА И Д	ОПОЛНИГ ФУНДАМЕН- ТЫ ПОД- ЗЕМНАЯ ЧИСТЫ	ганьны	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУ- ТРЕНЬИВ, ПЕРЕГОРОД- КИ, САНТЕ- КАБРЫ	TEPERPLATION OF THE METERS OF	NPORTM	лестницы, Балконы, лоджии	TPOEMЫ	полы	внетрен- няя от- делка	ПЛОЩ ПРОЧИЕ КОНСТРУК- ЦИИ	ОСО- КОСТРОМ- ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ		руб	і. на 1 бл		ВЦЕ	лом

КОТЕЛЬНЫЕ				Этажность: 1	KC-
описание:	конструкти	ИВНОЕ РЕШЕНИЕ	:		
Топливо — уголь	ПЕРЕКРЫТИЯ	и покрытия — х	Келезобетон	ные сборные / металлокон	струкции
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м ³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
тиБ3.02.006.0001	*до 1000		Econom	руб. на 1 м³	4 49
иБ3.02.006.0002	*до 3000	ZK	Econom	руб. на 1 м³	3 37
иБ3,02.006.0003	*до 5000		Econom	руб. на 1 м³	3 31
тиБ3.02.006.0004	*до 10000		Econom	руб. на 1 м³	2 32
ru63.02.006.0005	*до 30000		Econom	руб. на 1 м ³	2 19

Приложение 2. Документы, предоставленные Заказчиком

Всего листов раздела 3:

Земельный участок

Лист № ____ Раздела <u>3</u> 29.04.2019 № 99/2019/259793548

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Всего разделов:

Раздел 3

Всего листов выписки:

Кадастровый номер:		16:50:011820:5						
План (чертеж, схема) земельного участка								
	18:50:011820:5							
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:							

Государ ственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

	(neg)	объекта недвижимости)	
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/25979	93548		•
Кадастровый номер:		16:50:011820:5	

Сведения	о характерных т	очках границы земель	ного участка			
Система і Зона №	координат: СК ка	дастрового округа				
Номер Коо		Координаты Описание закрепления на местности		Средняя квадратическая погрешность определени: координат характерных точек границ земельного		
точки	X Y			участка, м		
1	2	3	4	5		
1	475536.02	1304534.15	данные отсутствуют	0.1		
2	475503.9	1304564.94	данные отсутствуют	0.1		
3	475490.5	1304577.77	данные отсутствуют	0.1		
4	475490.16	1304577.5	данные отсутствуют	0.1		
5	475478.88	1304568.59	данные отсутствуют	0.1		
6	475476.04	1304566.35	данные отсутствуют	0.1		
7	475472.04	1304563.18	данные отсутствуют	0.1		
8	475466.58	1304558.88	данные отсутствуют	0.1		
9	475466.39	1304558.73	данные отсутствуют	0.1		
10	475466.58	1304558.5	626003000000	0.1		
11	475478.67	1304543.88	626003000000	0.1		
12	475479.24	1304544.33	данные отсутствуют	0.1		
13	475484.47	1304548.48	626003000000	0.1		
14	475488.52	1304543.37	данные отсутствуют	0.1		
15	475495.75	1304534.26	626003000000	0.1		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН						
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия						
	·							

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

емельный участок							
	(вид объекта н	единжимости)					
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259793548							
Кадастровый номер:		16:50:011820:5					

Сведения	я о характерных т	очках границы земель	ного участка	
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	Коорд	инаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y		участка, м
1	2	3	4	5
16	475499.76	1304536.86	626003000000	0.1
17	475503.15	1304533.06	626003000000	0.1
18	475505.48	1304534.86	данные отсутствуют	0.1
19	475506.36	1304535.55	626003000000	0.1
20	475519.7	1304520.75	данные отсутствуют	0.1
21	475521.07	1304519.23	626003000000	0.1
22	475521.24	1304519.4	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		, 1

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Земельный участок								
(вид объект недивазмости)								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259846033	30.04.2019 № 99/2019/259846033							
Кадастровый номер:		16:17:190101:182						

Номер кадастрового квартала:	16:17:190101
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, п ж/д_ст Бурундуки, ул Элеваторская
Площадь:	122136 кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	33195302.67
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как иму щественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости					
Земельный участок	емельный участок				
		(вид объекта и	едискимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1	L:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:	
30.04.2019 № 99/2019/259846033	30.04.2019 N 99/2019/259846033				
Кадастровый номер:			16:17:190101:182		
Категория земель: Земли з		Земли населёны	ных пунктов		
Виды разрешенного использования:		Для размещения производственных зданий			
Сведения о кадастровом инженере: Исм		Исмагилов Аза	т Лензарович №16-13-592		

-	
Виды разрешенного использования:	Для размещения производственных зданий
Сведения о кадастровом инженере:	Исмагилов Азат Лензарович №16-13-592
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в гранидах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор ФГИС ЕГРН полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

Земельный участок Лист № ___ Раздела <u>1</u>

Кадастровый номер:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки: 30.04.2019 № 99/2019/259846033 16:17:190101:182

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привития акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насминого дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения производственных зданий». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
NH NH			

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

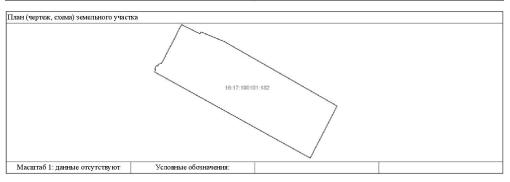
-	земельны и участок					
L	(вед объекта недивальности)					
J	Пис	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
	30.04.2019 № 99/2019/259846033					
H	Сад	астро	вый номер:		16:17:190101:182	
]	1. Правообладатель (правообладатели):			вестиционный фонд недвижимости "ТФБ- д управлением Закрытого акционерго общества ния "ТФБ Капитал"		
2	2.	Вид, і	номер и дата государственной	і́ регистрации права:	2.1. Долевая собственност	ть, № 16-16-19/007/2012-196 от 16.04.2012
Г		Огран	ничение прав и обременение о	объекта недвижимости:		
			вид:		Доверительное управлени	не, Доверительное управление
			дата государственной регист	рацыя:	16.04.2012	
			номер государственной реги	страции:	16-16-19/007/2012-196	
			срок, на который установлен объекта недвижимости:	о ограничение прав и обременение	с 07.05.2009 по 28.02.2024	4
			лицо, в пользу которого уста объекта недвижимости:	новлено ограничение прав и обременени	е Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд"	й инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный
3	3. 1.1. основание государственной регистрации:		15.11.2010; Изменення и дополнения 23.10.2009; Изменения и дополнения 14.08.2009; Изменения и дополнения 14.08.2009; Федеральной службой по реес тровым №1425-94198 3AO "Угравляющая компа Изменения и дополнения 11.07.2011; Изменения и дополнения 25.01.2010;	в правила доверительного управления от в правила доверительного управления от		
		Т	воры участня в долевом строн		05.11.2009	в правила доверительного управления от
\perp	1. 5.		•	701-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-0	не зарегистрировано	
\perp	5.		енные в судебном порядке пр		данные отсутствуют	
10).			ии зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
L	7.	госуд	арственных и муниципальны		данные отсутствуют	
8	S.	100		оственной регистрации без личного		
L			ия правообладателя или его з			
٥	Правопритизания и сведения о наличин поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют			
1	l O.		ичения права без необходимо	арственной регистрации сделки, права, эго в силу закона согласия третьего лица,	данные отсутствуют	
1	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 11. прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			а земельный участок из земель		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
	(вид объекта в	недвокимости)	
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:			
30.04.2019 № 99/2019/259846033			
Кадастровый номер:		16:17:190101:182	



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
	(BRIQ 6	бъекта недвижныости)	
Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки:			
30.04.2019 № 99/2019/259846033			
Кадастровый номер: 16:17:190101:182			

Сведения	я о характерных т	очках границы земе.	льного участка	
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	Коор	цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
нянот	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	362508.67	1248555.73	Закрепление отсутствует	0.1
2	362492.71	1248547.41	Закрепление отсутствует	0.1
3	362478.35	1248539.91	Закрепление отсутствует	0.1
4	362466.59	1248534.74	Закрепление отсутствует	0.1
5	362452.35	1248527.38	Закрепление отсутствует	0.1
6	362430.2	1248515.35	Закрепление отсутствует	0.1
7	362405.24	1248502.45	Закрепление отсутствует	0.1
8	362393.69	1248497.37	Закрепление отсутствует	0.1
9	362375.18	1248485.93	Закрепление отсутствует	0.1
10	362372.67	1248476.67	данные отсутствуют	0.3
11	362367.07	1248474.4	данные отсутствуют	0.3
12	362368.93	1248469.87	данные отсутствуют	0.3
13	362356.4	1248463.47	данные отсутствуют	0.3
14	362354.8	1248467.2	данные отсутствуют	0.3
15	362346.53	1248462.67	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
	(вяд объект	недвокимости)				
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
30.04.2019 N≥ 99/2019/259846033						
Кадастровый номер:		16:17:190101:182				

Сведения о характерных точках границы земельного участка							
Система	координат: СК ка	дастрового округа					
Зона №							
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y		участка, м			
1	2	3	4	5			
16	362050.53	1248997.33	данные отсутствуют	0.3			
17	362229.2	1249089.65	данные отсутствуют	0.3			
18	362450	1248703.47	данные отсутствуют	0.3			
19	362483.6	1248622.4	данные отсутствуют	0.3			
20	362476.93	1248619.2	данные отсутствуют	0.3			

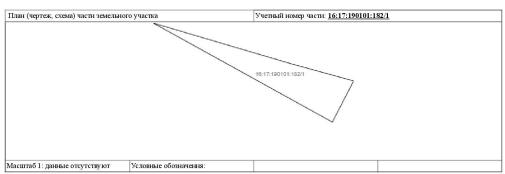
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок					
(вяд объектя недиольности)					
Лист № Раздела 4 Всего листов раздела 4: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259846033					
Кадастровый номер: 16:17:190101:182					

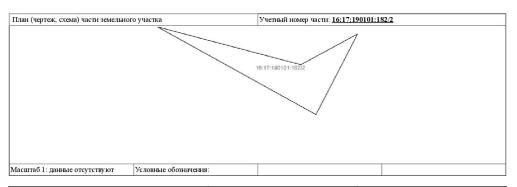


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок						
(вид объектя нединальности)						
Лист № Раздела 4 Всего листов раздела 4: Всего разделов: Всего листов выписки:						
30.04.2019 № 99/2019/259846033						
Кадастровый номер: 16:17:190101:182						



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.1

Земельный участок						
	(вид объекта і	недвекимости)				
Лист № Раздела 4.1 Всего листов раздела 4.1: Всего разделов: Всего листов выписки:						
30.04.2019 № 99/2019/259846033						
Кадастровый номер: 16:17:190101:182						

Учетный номер части	Площадь (м²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или объеменения объекта недвижимости		
1.	2	или ооременения ооъекта недвижимости 3		
1	Ограничения грав на земельный участок, гредусмотренные статьями 56, 56.1 Земел 19 кодекса Российской Федерации, 16.00.2.2231, Постановление Правительства Российс Федерации № 160 от 24.02.2009			
2	575	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.00.2.2233, Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
SECTION TO SECTION SE	NAME OF THE PROPERTY OF THE PR	181 191 1910 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок								
(вид объекта нединовмости)								
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	[:	Bcero	листов раздела <u>4.2</u> :	Всего раздел	ов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 № 99/2019/259846033								
Кадастровый номер: 16:17:190101:182								
Сведени	я о характерных то	очках границ	ы час	ги (частей) земельного участка				
Учетный	і номер части: 1							
Система координат: СК кадастрового округа Зона №								
Номер	Координаты, м		Описание закрепления		Средняя квадратическая погрешность определения координат			
точки	X	Y		на местности		характерных точек границы части земельного участка, м		
1	2	3		4		5		
16	362050.53	1248997.	33	данные отсутствую:	r		0.3	
16	362050.53	1248997	33	данные отсутствую:	r		0.3	
21	362056.81	1248985.	98	данные отсутствую:	r		данные отсутствуют	
22	362053.14	1248998.	68	данные отсутствую:	r		данные отсутствуют	
23	362054.24	1248994.	69	данные отсутствую:	r		0.1	
24	362080.45	1248943.	28	данные отсутствую:	r		данные отсутствуют	
25	362078.04	1249011.	54	данные отсутствую:	r	данные отсутствуют		
26	362067.55	1248992.	17	данные отсутствуют 0.25				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельнь	ый участок						
				(вид объекта г	едискимости)		
Лист №_	Раздела <u>4.2</u>		Всего л	истов раздела <u>4.2</u> :	Всего раздел	юв:	Всего листов выписки:
30.04.201	9 № 99/2019/	259846033			,		
Кадастро	вый номер:				16:17:190101	1:182	
Сведения	о характерных т	гочках грани	цы части	(частей) земельного участка	•		
Учетный	номер части: 2						
Система: Зона №	координат: СК ка	дастрового (экру га				
Номер	Коорді	наты, м		Описание закрепления на местности		Средняя квадратическая погрешность определения координ	
точки	X	Y				характерных	точек границы части земельного участка, м
1	2	3		4			5
16	362050.53	1248997	.33	данные отсутствую	Γ		0.3
16	362050.53	1248997	.33	данные отсутствуют			0.3
21	362056.81	1248985	.98	данные отсутствую	г		данные отсутствуют
22	362053.14	1248998	.68	данные отсутствую	г		данные отсутствуют
23	362054.24	1248994	.69	данные отсутствую	r		0.1
24	362080.45	1248943	.28	данные отсутствую	г		данные отсутствуют
25	362078.04	1249011	.54	данные отсутствую	r		данные отсутствуют
26	362067.55	1248992	.17	данные отсутствую	г	0.25	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclan... 13/13

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				
(вид объектя нединальности)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:	
29.04.2019 🕦 99/2019/259791445				
Кадастровый номер:		16:50:011820:8		

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	21.10.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул Чернышевского, дом 43/2
Площадь:	1603 +/- 14.02кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	21666933.47
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:011820:13
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:011820:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(вид объята недивазмости)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:			Всего листов выписки:	
29.04.2019 Ni 99/2019/259791445				
Кадастровый номер: 16:50:011820:8				

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здання и сооружения
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего ссциально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	оведения о инринтериети	ких ооректи педрижимости		
Земельный участок				
(вид объекта недивазмости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259791445				
Кадастровый номер:		16:50:011820:8		

NOW NOW	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятия акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоу правления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основания решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимоети для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидстельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимостн) зарегистрировано на даньий объект недвижимости видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
	(BH)	объекта недвижныести)	
Лист № Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/25979	91445		
Кадастровый номер:		16:50:011820:8	
1. Правообладатель (правооблад	датели):	1.1. Акционерное с	бщество "Фирма "Ильдан", ИНН: 1654011901
2. Вид, номер и дата государств	енной регистрации права:	2.1. Долевая собств 6463/10000	зенность, № 16-16-01/126/2006-949 от 05.02.2007,
3. Ограничение прав и обремен	ение объекта недвижимости:	не зарегистрирован	10
1. Правообладатель (правооблад	датели):	1.2. Абдуллина Рез	еда Мансуровна
2. Вид, номер и дата государств	енной регистрации права:	2.2. Долевая собств 28/10000	зенность, № 16-16-01/138/2013-456 от 19.04.2013,
3. Ограничение прав и обремен	ение объекта недвижимости:	не зарегистрирован	10
1. Правообладатель (правооблад	датели):	1.3. Абдуллина Рез	
2. Вид, номер и дата государств	енной регистрации права:	2.3. Долевая собств 64/10000	зенность, № 16-16-01/116/2013-542 от 26.04.2013,
3. Ограничение прав и обремен	ение объекта недвижимости:	не зарегистрирован	10
1. Правообладатель (правооблад	датели):	1.4. Абдуллина Рез	еда Мансуровна
2. Вид, номер и дата государств	енной регистрации права:	2.4. Долевая собств	венность, № 16-16-01/116/2013-557 от 26.04.2013, 6/10000
3. Ограничение прав и обремен	ение объекта недвижимости:	не зарегистрирован	10

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок					
(вид объекта недвизамости)					
Лист № Раздела 2_: Всего листов раздела 2_: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259791445					
Кадастровый номер: 16:50:011820:8					

1.	Право	ообладатель (правообладатели):	1.5.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерго общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид,	номер и дата государственной регистрации права:	2.5.	Долевая собственность, № 16:50:011820:8-16/001/2017-2 от 03.03.2017, 477/10000
	Orpai	пичение прав и обременение объекта недвижимости:		
		B4.Д:	ул. ^т кате	ерительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, lернышевского, д.43/2, кад.№ 16.50:011820:8, Земельный участок, эгория земель: земли населенных пунктов, разрешенное ользование: под здания и сооружения, общая площадь 1603 кв. м
		дата государственной регистрации:	03.0	03.2017
		номер государственной регистрации:	16:5	50:011820:8-16/001/2017-3
3.	3.5.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 2	28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижности:		рытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости"ТФБ - ив"
		основание государственной регистрации:	фон	вила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным дом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 2009г, заретистрированы церальной службой по финансовым рынкам 07.05.2009г. №1425- 98971

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

_							
3	емельі	ный участок					
				(вид объекта не	дискимо	ти)	
Л	ист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 🙎	<u> </u>	Всего	разделов:	Всего листов выписки:
2	9.04.20	019 № 99/2019/259791445					
К	адастр	овый номер:			16:50:	011820:8	
				'			
1.	Право	ообладатель (правообладатели)):		1.6.		тиционный фонд недвижимости "ТФБ- /правлением Закрытого акционерго общества ия "ТФБ Капитал"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.6.	Долевая собственность, 03.03.2017, 1318/10000	№ 16:50:011820:8-16/001/2017-5 or		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:							
		B44Д:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, кад. № 16:50:011820:8, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное непользование: под здания и сооружения, общая площадь 1603 кв. м			
		дата государственной регистр	ации:		03.0	03.2017	
номер государственной регистрации:				16::	50:011820:8-16/001/2017-	3	
3.	3.6.1.	срок, на который установлено объекта недвижимости:	ограничение прав и обр	еменение	по	28.02.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременени объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Актив"				
	основание государственной регистрации:		фон	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционны фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 2009г., зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 07.05.2009г. №1425-94198971			
Z							
Γ	осудар	оственный регистратор					ФГИС ЕГРН
Г		TOWNS HOLD TOWNS TO	0.771700771		Free		ranamani, harania

М.П

3er	иельні	ый участок				
			(вид объекта нед	намимост	11)	
Ли	ст №_	Раздела <u>_2</u>	Всего листов раздела 2:	Зсего ј	разделов:	Всего листов выписки:
29	.04.201	19 № 99/2019/259791445				
Ka;	цастро	вый номер:	1	6:50:0	011820:8	
1.	Право	ообладатель (правообладателі	и):	1.7.	Инвестиционный" под "Управляющая компан	(Specify 0.50.000 = 0.00 (map 2.0000)
2.	Вид, і	номер и дата государственної	й регистрации права:	2.7.	Долевая собственност 03.03.2017, 1644/10000	ь, № 16:50:011820:8-16/001/2017-7 от
	Orpar	пичение прав и обременение	объекта недвижимости:			
		вид:		ул. ^т кате	Нернышевского, д.43/2, егория земель: земли на	ь, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, кад.№ 16:50:011820:8, Земельный участок, иселенных пунктов, разрешенное и сооружения, общая площадь 1603 кв. м
		дата государственной регист	трации:	03.0	03.2017	
		номер государственной реги	era. Swattrover	16:5	50:011820:8-16/001/2017	7-3
3.	3.7.1.	срок, на который установленобъекта недвижимости:	о ограничение прав и обременение	по 2	28.02.2024	
		лицо, в пользу которого уста объекта недвижимости:	новлено ограничение прав и обременени		Закрытым паевым инв	цество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" вестиционным фондом недвижимости"ТФБ -
		основание государственной	регистрации:	фон	дом недвижимости "То	правления Закрытым паевым инвестиционным DБ-Инвестиционный" 2009г, зарегистрированы ринансовым рынкам 07.05.2009г. №1425-
4.	Догон	воры участия в долевом строг	тельстве:	не з	арегистрировано	
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	рава требовання:	дан	ные отсутствуют	
6.	Сведе	ния о возражении в отношен	ии зарегистрированного права:	дан	ные отсутствуют	
7.		ения о наличии решения оби: арственных и муниципальны	зъятии объекта недвижимости для х нужд:	дан	ные отсутствуют	
8.		ения о невозможности госуда ия правообладателя или его з	рственной регистрации без личного аконного представителя:			
9.	заявл прекр	ений о проведении государст	ичин поступивших, но не рассмотренных венной регистрации права (перехода, права или обременения объекта ви объекта недвижимости:	~	ные отсутствуют	
10.		ичения права без необходимо	арственной регистрации сделки, права, ого в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют	
11.	Сведе	ения о невозможности госуда	рственной регистрации перехода,			

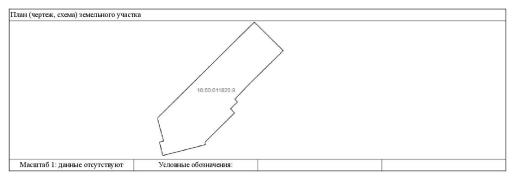
прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвежимости)					
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259791445					
адастровый номер: 16:50:011820:8					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3.2

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

емельный участок						
(BUC OSMITH HUGHONIBOUTH)						
ист № Раздела <u>3.2</u> Всего листов раздела <u>3.2</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:						
9.04.2019 № 99/2019/259791445						
Кадастровый номер:	дастровый номер: 16:50:011820:8					

Система: Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
нянот	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	475564.29	1304471.49	626003000000	0.1
2	475578.01	1304485.49	626003000000	0.1
3	475581.21	1304488.69	626003000000	0.1
4	475595.25	1304474.45	626003000000	0.1
5	475592	1304471.19	626003000000	0.1
6	475587.61	1304466.69	626003000000	0.1
7	475547.96	1304426.72	626003000000	0.1
8	475536.65	1304429.74	626003000000	0.1
9	475536.17	1304427.76	626003000000	0.1
10	475529.5	1304429.33	626003000000	0.1
11	475534.86	1304450.3	626003000000	0.1
12	475536.09	1304450.13	626003000000	0.1
13	475550.53	1304464.73	626003000000	0.1
14	475552.55	1304462.71	626003000000	0.1
15	475555.87	1304466.09	626003000000	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

 Земельный участок

 (вид объекти индивизамости)

 Лист № ___ Раздела 3.2. Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: ____ Всего листов выписки: _____

 29.04.2019 № 99/2019/259791445
 Всего листов разделов: _____ Всего листов выписки: _____

 Кадастровый номер:
 16:50:011820:8

Сведения	я о характерных т	очках границы земе:	пьного участка	
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	р Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X Y	orania saaperraani	участка, м	
1	2	3	4	5
16	475557.26	1304464.85	626003000000	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclan... 12/12

30.04.2019

ФГИС ЕГРН
Выписка из ЕГРН об объекте недвижи полное наименование органа регистрации грав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					
(жед объекта недиземести)					
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:		
29.04.2019 № 99/2019/259791242					
Кадастровый номер:		16:50:011820:8			

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата грисвоения кадастрового номера:	21.10.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул Чернышевского, дом 43/2
Площадь:	1603 +/- 14.02кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	21666933.47
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:011820:13
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:011820:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.... 1/12

30.04.2019

Выписка из Единого государственного госубарственного по Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

	оведения о инринтериети		
Земельный участок			
(вид объекта недвижанности)			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259791242			
Кадастровый номер:		16:50:011820:8	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmiController8ru.fccland.... 2/12

Раздел 1 30.04.2019

Земельный участок				
(від объекта недіязальності)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _1	L:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259791242				
Кадастровый номер:		16:50:011820:8		
Условный номер земельного участка: данные отсутс		вуют		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муняципальной собственности земельного участка для строительства насминого дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройкию. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

	Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
	полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия	
str	n/wns/PA_FCCI PGHRCckPortAnn/ni fccland nou resnonse check?rii fcclar	d ihmportal spring portlet handler ReagNameParameter	andlerManning-PATH=%2FDownloadHimiController&ru	fool:

https://rosreestr.lu/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.pp/in.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.pgu.response.check.pgu.response.

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недавизмости)					
ист № Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Bcer	о разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259791242					
адастровый номер:		16:5	0:011820:8		
Правообладатель (правообладатели)):	1.1.	Акционерное общество "	Фирма "Ильдан", ИНН: 1654011901	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, N 6463/10000	© 16-16-01/126/2006-949 or 05.02.2007,	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не з	не зарегистрировано		
Правообладатель (правообладатели)):	1.2.	1.2. Абдуллина Резеда Мансуровна		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.2.	2.2. Долевая собственность, № 16-16-01/138/2013-456 от 19.04.2013, 28/10000		
Ограничение прав и обременение об	бъекта недвижимости:	не з	не зарегистрировано		
Правообладатель (правообладатели)):	1.3.	Абдуллина Резеда Мансур	овна	
Вид, номер и дата государственной	регистрации права:	2.3.	Долевая собственность, N 64/10000	© 16-16-01/116/2013-542 or 26.04.2013,	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не з	не зарегистрировано		
Правообладатель (правообладатели)):	1.4.	Абдуллина Резеда Мансур	оовна	
Вид, номер и дата государственной	регистрации права:	2.4.	Долевая собственность, N	© 16-16-01/116/2013-557 or 26.04.2013, 6/10000	
Ограничение прав и обременение об	бъекта недвижимости:	не з	не зарегистрировано		
	ист № Раздела 2 9.04.2019 № 99/2019/2597912.42 адастровый номер: Правообладатель (правообладатели) Вид, номер и дата государственной Ограничение прав и обременение о Правообладатель (правообладатели) Вид, номер и дата государственной Ограничение прав и обременение о Правообладатель (правообладатели) Вид, номер и дата государственной Ограничение прав и обременение о Правообладатель (правообладатели) Вид, номер и дата государственной Ограничение прав и обременение о Правообладатель (правообладатели) Вид, номер и дата государственной	мист № Раздела 2. Всего листов раздела 2:	(вид объекта недвижи не за правообладатели): Вид. номер и дата государственной регистрацви права: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не за Правообладатель (правообладатели): 1.2. Вид. номер и дата государственной регистрацви права: 2.1. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не з Правообладатель (правообладатели): 1.2. Вид. номер и дата государственной регистрацви права: 2.2. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не з Правообладатель (правообладатели): 1.3. Вид. номер и дата государственной регистрацви права: 2.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не з Правообладатель (правообладатели): 1.4. Вид. номер и дата государственной регистрацви права: 2.4.	Всего разделов Вс	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок							
	(вкі объект недикальности)						
Лист № Раздела 2. Всего листов раздела 2.: Всего разделов: Всего листов выписки:							
29.04.2019 Nž 99/2019/259791242							
Кадастровый номер: 16:50:011820:8							

1.	Право	ообладатель (правообладатели):	1.5.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерго общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид,	номер и дата государственной регистрации права:	2.5.	Долевая собственность, № 16:50:011820:8-16/001/2017-2 от 03.03.2017, 477/10000
	Orpai	пичение прав и обременение объекта недвижимости:		
		B4.Д:	ул. ^т кате	ерительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, lернышевского, д.43/2, кад.№ 16.50:011820:8, Земельный участок, эгория земель: земли населенных пунктов, разрешенное ользование: под здания и сооружения, общая площадь 1603 кв. м
		дата государственной регистрации:	03.0	03.2017
		номер государственной регистрации:	16:5	50:011820:8-16/001/2017-3
3.	3.5.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 2	28.02.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижности:		рытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости"ТФБ - ив"
		основание государственной регистрации:	фон	вила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным дом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 2009г, заретистрированы церальной службой по финансовым рынкам 07.05.2009г. №1425- 98971

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

36	мельі	ный участок						
				(вид объекта нед	(BENTANO)	ти)		
Лист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : Листов Раздел			Зсего	разделов:	Всего листов выписки:			
2	9.04.20	019 № 99/2019/259791242						
К	адастр	овый номер:		1	16:50:	011820:8		
				<u>'</u>				
1.	Право	ообладатель (правообладателн):		1.6.		тиционный фонд недвижимости "ТФБ- /правлением Закрытого акционерго общества ия "ТФБ Капитал"	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.6.	Долевая собственность, 03.03.2017, 1318/10000	№ 16:50:011820:8-16/001/2017-5 or			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:								
	вид:			Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2, кад. № 16:50:011820:8, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, общая площадь 1603 кв. м				
		дата государственной регистр	ации:		03.0	3.2017		
		номер государственной регис	трации:		16:	16:50:011820:8-16/001/2017-3		
3.	3.6.1.	срок, на который установлено объекта недвижимости:	ограничение прав и обр	еменение	по 28.02.2024			
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		в и обременение	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости"ТФБ - Актив"				
основание государственной регистрации:			фон Фед	Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 2009г., зарегистрировань Федеральной службой по финансовым рынкам 07.05.2009г. №1425-94198971				
_				i e				
Г	осудар	ственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
Γ		полное изименование л	олжности		по	THEL	тили изальт фамилия	

3en	1 ельні	ый участок			
			(вид объекта не	XXVV.02299 2000-0-0-0 00	
100/100	ст № _	Раздела <u>2</u>		Всего разделов: Всего листов выписки:	
		19 № 99/2019/259791			
Кад	цастро	вый номер:		16:50:011820:8	
1.	Право	ообладатель (правооблад	атели):	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФ 1.7. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерго о "Управляющая компания "ТФБ Капитал"	
2.	Вид, і	номер и дата государств	энной регистрации права:	2.7. Долевая собственность, № 16:50:011820:8-16/001/2017-7 от 03.03.2017, 1644/10000	
П	Orpar	ничение прав и обремене	ние объекта недвижимости:		
		вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г. ул. Чернышевского, д. 43/2, кад. № 16:50:011820:8, Земельный учас категория земель: земин населеных гунктов, разрешенное использование: под здания и сооружения, общая площадь 1603 кг	сток,
		дата государственной р	егистрации:	03.03.2017	
		номер государственной	регистрации:	16:50:011820:8-16/001/2017-3	
3.	3.7.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обремене: объекта недвижимости:		е Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капита Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости"ТФБ - Актив"	
		основание государствен	ной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвести фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 2009г., зарегист Федеральной службой по финансовым рынкам 07.05.2009г. №14294198971	рирован
4.	Догон	воры участия в долевом	строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявл	енные в судебном поряд	ке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведе	ения о возражении в отн	ошенни зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.		ения о наличии решения арственных и муниципа	об изъятии объекта недвижимости для пъных нужд:	данные отсутствуют	
8.			сударственной регистрации без личного его законного представителя:		
9.	заявл прекр	ений о проведении госуд ращения права), огранич	о налични поступивших, но не рассмотренны арственной регистрации права (перехода, ения права или обременения объекта шении объекта недвижимости:	іх данные отсутствуют	
10.		ичения права без необхо	осударственной регистрации сделки, права, димого в силу закона согласия третьего лица,	, данные отсутствуют	
11.	орган	ra:	сударственной регистрации перехода,	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	

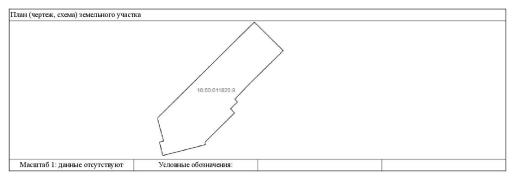
прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
	(BRU)	объекта недвижныости)				
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 № 99/2019/2597	791242		·			
Каластровый номер:		16:50:011820:8				



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3.2

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

емельный участок						
	(вид объекта н	еднекимости)				
ист № Раздела <u>3.2</u> Всего листов раздела <u>3.2</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.04.2019 № 99/2019/259791242						
Кадастровый номер:		16:50:011820:8				

Система: Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
нянот	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	475564.29	1304471.49	626003000000	0.1
2	475578.01	1304485.49	626003000000	0.1
3	475581.21	1304488.69	626003000000	0.1
4	475595.25	1304474.45	626003000000	0.1
5	475592	1304471.19	626003000000	0.1
6	475587.61	1304466.69	626003000000	0.1
7	475547.96	1304426.72	626003000000	0.1
8	475536.65	1304429.74	626003000000	0.1
9	475536.17	1304427.76	626003000000	0.1
10	475529.5	1304429.33	626003000000	0.1
11	475534.86	1304450.3	626003000000	0.1
12	475536.09	1304450.13	626003000000	0.1
13	475550.53	1304464.73	626003000000	0.1
14	475552.55	1304462.71	626003000000	0.1
15	475555.87	1304466.09	626003000000	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

 Земельный участок

 (вид объектя педикальности)

 Лист № Раздела 3.2
 Всего листов раздела 3.2:
 Всего разделов:
 Всего листов выписки:

 29.04.2019 № 99/2019/259791242
 Кадастровый номер:
 16:50:011820:8

Сведения о характерных точках границы земельного участка							
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа					
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y		участка, м			
1	2	3	4	5			
16	475557.26	1304464.85	626003000000	0.1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижныости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259784580			
Кадастровый номер:		16:50:011820:19	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	08.02.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:50:02:00787:001:0004, Инвентарный номер: 4131
Адрес:	Республика Татарстан, г Казань, ул Чернышевского, д 43/2, пом 4(24,24а) 5(2-24,24а,25-52)
Площадь:	969.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино- место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	48824514.45

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Іомещение				
(вид объекта недвизывает)				
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u>	:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259784580			700	
Кадастровый номер:		16:50:011820:19		
	-			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011820:13			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:				
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:				
данные отсутствуют	Di			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
		(вид объект	а недвижныести)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов р	Всего листов раздела <u>1</u> :		Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259784580					
Кадастровый номер:				16:50:011820:19	
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		ые, ранее учтенные"			

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Пог	мещен	гие				
TT.	(вид объекта недвижимо					
200.200	[Ист № Раздела 2 Всего листов раздела 2:				Всего разделов: Всего листов выписки:	
		200 000 000 000 000 000 000 000 000 000			16 50 044020 40	
Kaz	астро	вый номер:			16:50:011820:19	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	Вид, і	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/473/2009-165 от 25.12.2009		
	Огран	вичение прав и обременение о	бъекта недвижимости:			
	вид:		ул. ^т №N	оверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, п.Чернышевского, д.43/2, усл. № 16:50:02:00787:001:0004, Помещения 4 эт №24, 24a; 5 этажа №№2-24, 24a, 25-52, назначение: нежилое, общая пощадь 969, 50кв.м	ажа	
		дата государственной регист	ации:	25.1	5.12.2009	
		номер государственной регис	трацыи:	16-1	6-16-01/473/2009-165	
		срок, на который установлено недвижимости:	о ограничение прав и обременение объекта	по 2	0 28.02.2024	
	3.1.1.	лицо, в пользу которого устанобъекта недвижимости:	овлено ограничение прав и обременение	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
3.		основание государственной регистрации:		Изменення и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 29.10.2009 №1425-94198971-2; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009		. "
		вид:		-	ренда, весь объект	
		дата государственной регистр	оации:	200000	2.07.2013	
		номер государственной регис	трации:	16-1	6-16-01/189/2013-285	
	3.1.2.	срок, на который установлено недвижимости:	о ограничение прав и обременение объекта	с 22.07.2013 по 22.07.2018		
		лицо, в пользу которого устанобъекта недвижимости:	ювлено ограничение прав и обременение	Оби	бщество с ограниченной ответственностью "Реал Истэйт", ИНН: 1655252	177
		основание го судар ственной р	егистрации:	Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-285		
5.	Заявл	енные в судебном порядке пра	ва требования:	данные отсутствуют		
6.	б. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют			
7.	7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют			
8.		ения о невозможности государ обладателя или его законного	ственной регистрации без личного у частия представителя:			
9.	провед	ении государственной регистрации:	стугинвших, но не рассмотренных заявлений о права (перехода, прекращения права), ограничения ости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10.		ння об осуществлении государственн димого в силу закона согласия треть	ой регистрации сделки, права, ограничения права без его лица, органа:	дан	анные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижныости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 No 99/2019/259783608			
Кадастровый номер:		16:50:011820:35	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 4131, Условный номер: 16:50:02:00787:001:0007
Адрес:	Республика Татарстан, г Казань, ул Чернышевского, д 43/2
Площадь:	1229.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стонмость, руб.:	62026057.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение			
(вид объекта недвижаваюсти)			
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u>	:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259783608			
Кадастровый номер:		16:50:011820:35	
			33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:011820:13		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:			
данные отсутствуют	Di		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
	(вид объекта	недвижимости)			
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259783608					
Кадастровый номер: 16:50:011820:35					
7					
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					

Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют:
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

MIT

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

По	мещен	іне				
			(вид объекта недв	нжиост		
-	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов: Всего листо	ов выписки:
		19 № 99/2019/259783608			T	
Ka	цастро	вый номер:			16:50:011820:35	
1.	1. Правообладатель (правообладатель):		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	Вид, і	номер и дата государственно	й регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-	-161 от 24.12.2009
	Огран	пичение прав и обременение	объекта недвижимости:			
	вид:		ул. Ч этаж	ерительное управление, Республика Татарстан ернышевского, д.43/2, усл. № 16:50:02:00787:0 га №№ 2-6, 8-19, 21, 23, 25-40, 58-73, 73A, наз цадь 1229, 8 кв. м	001:0007, Помещения 4-го	
		дата государственной регис	трации:	24.1	2.2009	
		номер государственной рег	истрации:	16-1	6-01/477/2009-161	
		срок, на который установле недвижимости:	но ограничение прав и обременение объекта	по 2	8.02.2024	
	3.1.1.	лицо, в пользу которого уст объекта недвижимости:	ановлено ограничение прав и обременение	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		"ТФБ-Рентный
	5.1.1.	основание государственной регистрации:	инве 29.1	енення и дополнення доверительного управле эстиционным фондом недвижимости ″ ТФБ - 1 0.2009 №1425-94198971-2;	Инвестиционный " от	
3.			Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94198971-3;		'ТФБ - Инвестиционный "	
			паев 25.0	енення и дополнения в правила доверительног ым инвестиционным фондом недвижимости ' 8.2009 №1425-94198971-1;	"ТФБ-Инвестиционный" от	
				Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестицио фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009		
		вид:		Aper	нда, весь объект	
		дата государственной регис	трации:	22.0	7.2013	
		номер государственной рег	нстрации:	16-1	6-01/189/2013-285	
	3.1.2.	срок, на который у становле недвижимости:	но ограничение прав и обременение объекта	c 22.	07.2013 по 22.07.2018	
		лицо, в пользу которого уст объекта недвижимости:	ановлено ограничение прав и обременение	Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истэйт", ИНН: 165		л Истэйт", ИНН: 1655252177
	100	основание го судар ственной	регистрации:		овор аренды недвижимого имущества от 11.10 страции 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-285).2012 №17-12/АП, дата
5.	**************************************		данные отсутствуют			
6.			дань	ње отсутствуют		
7.		ння о наличии решения об н арственных и муниципальны	язьятии объекта недвижимости для их нужд:	дань	ње отсутствуют	
8.	8 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:					
9.	провед	ении государственной регистраци	гостугивших, но не рассмотренных заявлений о и грава (перехода, грекращения права), ограничения мости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10.		ия об осуществлении государстве димого в силу закона согласия тре	нной регистрации сделки, права, ограничения права без тьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					
	(вид объекта индивельности)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259782399					
Кадастровый номер: 16:50:011703:164					

Номер кадастрового квартала:	16:50:011703
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д. 72/10
Площадь:	1649 +/- 14кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	22155024.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:011708:82, 16:50:000000:19645
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:011703:12
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок					
(вид объектя нединальности)					
Инст № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 No 99/2019/259782399					
Кадастровый номер:	Кадастровый номер: 16:50:011703:164				
Категория земель: Земли населённых пунктов					

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	административно-торговое здание
Сведения о кадастровом инженере:	Хасаншин Радик Равильевич №16-12-536, ООО "ЮнионГрупп"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в праницах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
Земельный участок				
(від объекті нідівольності)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259782399				
Кадастровый номер: 16:50:011703:164				

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятин акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муняципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номеромый) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использовании менот статус «Актуальные незасвидстельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

30	мелы	ный участок				
	(вид объекта недвежности)					
Л	аст №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего	разделов:	Всего листов выписки:
2	9.04.20	019 № 99/2019/259782399				
K	адастр	овый номер:		16:50:	011703:164	
1.	Право	ообладатель (правообладатели)	ı	1.1.	Общество с ограниченн компания "Аркон", ИНГ	ой ответственностью "Национальная I: 1657060470
2.	Вид, і	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, 28.12.2015, 13447/21757	№ 16-16/001-16/097/012/2015-981/1 от
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
			сох тре	ранения и использования	енения), Обеспечение режима содержания, 1 объекта недвижимости в соответствии с 0 законодательства и охранного обязательства	
		дата государственной регистр	ации:	28.	12.2015	
3.	3.1.1.	номер государственной регис-	грации:	16-	16/001-16/097/012/2015-9	81/2
	5.1.1.	срок, на который установлено объекта недвижимости:	ограничение прав и обременение			
		лицо, в пользу которого устан объекта недвижимости:	овлено ограничение прав и обременение	Ми	нистерство культуры Рес	публики Татарстан, ИНН: 1654022036
		основание государственной ре	егистрации:		оанное обязательство на о орин и культуры) от 03.0	объект культурного наследня (памятнык 7.2012 №А-182

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

sen	1 ельні	ый участок				
			(вид объекта не	цинанос	(3)(4)(4)	
	ст № _	Раздела <u>2</u>		Bcero	го разделов: Всего листов выписки:	
		19 № 99/2019/259782399				
Cag	цастро	вый номер:		16:50:	0:011703:164	
l.	Право	ообладатель (правообладате	лн):	1.2.	. 2. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- Инвестиционный"	
2.	Вид, і	номер и дата государственн	ой регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 16-16/041-16/097/006/2016-4382/1 от 23.06.2016, 2100/21757	
	Orpar	ничение прав и обременени	е объекта недвижимости:			
вид:		рай уча исп	[оверительное управление, Респ. Татарстан, г. Казань, Вахитовский айон, ул. Московская, д. 72/10, кад. № 16:50:011703:164, Земельный часток, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административно-торговое здание, общая площадь 1 б в. м			
		дата государственной реги	страции:		3.06.2016	
3.	3.2.1.	номер государственной рег	нстрации:	16-	6-16/041-16/097/006/2016-4382/2	
	3.2.1.	срок, на который установлюбъекта недвижимости:	ено ограничение прав и обременение	по	10 28.02.2024	
		лицо, в пользу которого ус объекта недвижимости:	гановлено ограничение прав и обременень	е д.у	акрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капи Į.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости"ТФБ \ктив"	
		основание государственної	й регистрации:		Іравила доверительного управления ЗПИФН "ТФБ-Инвестиционный' 3.03.2009	
1.	Право	ообладатель (правообладате	ли):	1.3.	.3. Сабитова Гульсина Рашидовна	
2.	Вид, і	номер и дата государственн	ой регистрации права:	2.3.	Долевая собственность, № 16:50:011703:164-16/016/2019-4 от 11.03.2019, 2342/21757	
3.	Orpar	ничение прав и обременени	е объекта недвижимости:	нез	ве зарегистрировано	
1.	Догов	воры участия в долевом стр	онтельстве:	нез	не зарегистрировано	
5.	Заявл	енные в судебном порядке г	трава требования:	данные отсутствуют		
5.	Сведе	ения о возражении в отноше	нии зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7.		ения о наличии решения об арственных и муниципальн	изъятии объекта недвижимости для ых нужд:	дан	анные отсутствуют	
3.		ения о невозможности госуд гия правообладателя или его	арственной регистрации без личного законного представителя:			
Правопритязания и сведения о наличин поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведения государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.		анные отсутствуют				
10.	Сведе	ения об осуществлении госу	дарственной регистрации сделки, права,	дан	анные отсутствуют	

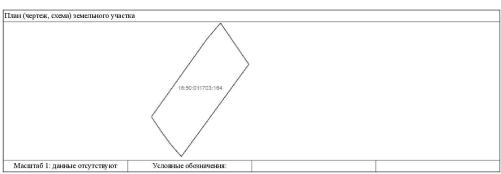
	NAC - 1 TO - 1 T	- The state of the
11	органа: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
1	ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица,	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
	(вид объект недиозности)				
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 Ni 99/2019/259782399					
Садастровый номер: 16:50:011703:164					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

емельный участок					
	(вид объекта н	едискимости)			
Лист № Раздела <u>3.1</u>	тст № Раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259782399					
дастровый номер: 16:50:011703:164					

Номер п/п	Номер	точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	=	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	=	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П

Выписка из Единого государственного реестра недвимимости об объекте недвижимости Описание местополюжения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
	(вид объекта в	недвекимости)	
Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки:			
29.04.2019 No 99/2019/259782399			
Кадастровый номер:		16:50:011703:164	

Сведения	о характерных т	гочках границы земель	ьного участка	
Система Зона №	координат: СК ка	адастрового округа		
Номер	Коорд	цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y		участка, м
1	2	3	4	5
1	475127.3	1305161.86	данные отсутствуют	0.1
2	475135.63	1305169.03	данные отсутствуют	0.1
3	475113.28	1305184.38	данные отсутствуют	0.1
4	475063.18	1305147.76	данные отсутствуют	0.1
5	475069.63	1305142.11	данные отсутствуют	0.1
6	475076.76	1305136.87	данные отсутствуют	0.1
7	475084.77	1305131.51	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.focland.pgu.response.check?ru.focland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.foclan... 10/10

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижныости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259782101			
Кадастровый номер:		16:50:011708:98	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011703
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2014
Ранее грисвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/289/2007-395, Инвентарный номер: 1450
Адрес:	Республика Татарстан, г Казань, ул Московская/Парижской Коммуны, д 72/10
Площадь:	210
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9128431.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение			
(вид объекта нединаваности)			
Всего листов раздела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:			
16:50:011708:98			
движимости, в пределах ости: 16:50:011708:82			
мости, из которых данные отсутствуют			
ектов недвижимости: данные отсутствуют			
имости в состав лекса:			
имости в состав единого			
данные отсутствуют			
имости в реестр объектов данные отсутствуют			
жня к огределенному данные отсутствуют ванного жилищного одома социального мерческого			
мости, из которых данные отсутствуют имости в состав данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют имости в реестр объектов данные отсутствуют нмости в реестр объектов данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение				
	(вид объекта	недвижимости)		
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 No 99/2019/259782101	,			
Кадастровый номер:		16:50:011708:98		
2	2	•		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				

Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют:
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

MIT

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

П	[омещ	ение			
-	ист №	Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: Всего листов выписки:		
		овый номер:	16:50:011708:98		
1.	Прав	ообладатель (гравообладателн):	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"		
2.	Вид,	номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/479/2009-098 от 24.12.2009		
Г	Orpai	пичение прав и обременение объекта недвижимости:			
		вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Московская, д. 72/10, усл.№ 16-16-01/289/2007-395, Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое, общая площадь 210 кв. м, инв. №1450, лит.А, А1		
		дата государственной регистрации:	24.12.2009		
		номер государственной регистрации:	16-16-01/479/2009-098		
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024		
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый ренпный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
3.	3.1.1.	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный " от 29.10.2009 №1425-94198971-2; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный тот 25.08.2009 №1425-94198971-1		
		вид:	Прочне ограничения (обременения), Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Московская, д. 72/10, усл.№ 16-16-01/289/2007-395, Помещение 1-го этажа №42; 2-го этажа №№9-23, назначение: нежилое, общая площадь 210 кв. м, инв.№1450, лит.А, А1		
		дата государственной регистрации:	27.11.2012		
	3.1.2.	номер государственной регистрации:	16-16-01/414/2012-388		
	3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Министерство культуры Республики Татарстан, ИНН: 1654022036		
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство на объекта культурного наследия (памятник истории и культуры) от 18.10.2012 №4-184		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Пог	иещен	ие				
			(вид обл	ьекта недвижныости)		
Лис	T № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:		Всего листов выписки:
29.	04.201	19 № 99/2019/25978	32101			
Кад	астро	вый номер:		16:50:011708:98		
		вид:			Аренда, весь с	объект
		дата государственной	регистрации:		23.07.2013	
		номер государственно	й регистрации:		16-16-01/189/2	2013-296
		срок, на который уста	новлено ограничение прав и обременение объе	кта недвижимости:	с 23.07.2013 по 23.07.2018	
3.	3.1.3.	THE DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE PROPERT			Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истэйт", ИНН: 1655252177	
	основание государственной регистрации:			Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.20 №11-12/АП, дата регистрации 23.07.2013, №16-16-01/189/2013-296		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутс	твуют		
6.	Сведе	ения о возражении в от	ношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутс	твуют		
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного у частия правообладателя или его законного представителя:					
	регист		пични постугивших, но не рассмотренных заявлений о гр кращения права), ограничения права или обременения об и:		данные отсуто	твуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутс	твуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН

30.04.2019 полное выпискания ФГРН реболовыем течне движимости

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение					
	(вид объекта недвижимости	0			
Лист № Раздела Всего листов раздела: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259853567					
Кадастровый номер:		16:50:011705:215			

Номер кадастрового квартала:	16:50:011705
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/169/2007-055, Инвентарный номер: 1590
Адрес:	Республика Татарстан, г Казань, р-н Вахитовский, ул Лево-Булачная, д 56
Площадь:	339.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17212177.28

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Томещение				
		(вид объекта недвижимости)		2
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u> :		·	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259853567				
Кадастровый номер:			16:50:011705:215	
<u> </u>				M
Кадастровые номера иных объектов недв которых расположен объект недвижимос		16:50:011705:37		
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объек	стов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведення о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
7/8/ Vila	164			
Сведения о включении объекта недвижит культурного наследия:	иости в реестр объектов	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:				
данные отсутствуют				
		i:		
Сведения об отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального		данные отсутствуют		
использования или наемного дома комме использования:	рческого			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение						
(вид объекта нединальности)						
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:						
30.04.2019 № 99/2019/259853567						
Кадастровый номер: 16:50:011705:215						
2	- 2	'				

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	16:50:011705:37 Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

MIT

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Помещ	AAS-980(45)		
Лист №	Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: Всего листов выписки:	
	1019 № 99/2019/259853567	Beer o Justicion Bullitaria.	
	овый номер:	16:50:011705:215	
1. Пра	вообладатель (правообладатели):	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"	
2. Вид	номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-160 от 24.12.2009	
Orp	ничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная, д.56, усл.№ 16-16-01/169/2007-055, Помещения №№ 1-12, 12a, 13, 13a, 136, 14, 14a, 15, 16, 16a, 17, назначение: нежилое, общая площадь 339, 10кв.м, этаж 2	
	дата государственной регистрации:	24.12.2009	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/477/2009-160	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2024	
3.1.1	. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"	
3.	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009	
	вид:	Аренда, весь объект	
	дата государственной регистрации:	22.07.2013	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/189/2013-285	
3.1.2	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	c 22.07.2013 no 22.07.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истэйт", ИНН: 1655252177	
	основание го сударственной регистрации:	Договор аренды недвъжимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-285	
5. Заян	ленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Све;	дения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
	цения о наличим решения об изъятии объекта недвижимости для дарственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. праг	дения о невозможности государственной регистрации без личного у частия юобладателя или его законного представителя:		
9. пров	огритизния и сведения о налични постутивших, но не рассмотренных заявлений о денни государственной регистрация права (перехода, прекращения права), огранячения в или обременения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	ения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без одимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Отчет №186Ю/05/19 от 07 мая 2019г.

 $https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParam... \begin{center} 5/5 in the context of the conte$

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижимости)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259780855			
Кадастровый номер:		16:50:011705:201	

0	
Номер кадастрового квартала:	16:50:011705
Дата присвоения кадастрового номера:	08.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/062/2007-181, Инвентарный номер: 1590
Адрес:	Республика Татарстан, г Казань, р-н Вахитовский, ул Лево-Булачная, д 56
Площадь:	160.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9081675.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
(вид объекта нединальности)					
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 Nº 99/2019/259780855					
Кадастровый номер:			16:50:011705:201		
2 2				, M	
Кадастровые номера иных объектов недв которых расположен объект недвижимос		16:50:011705:37			
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объек	стов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведення о включенни объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:					
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижил культурного наследия:	мости в реестр объектов	данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:					
данные отсутствуют					
Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирова фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома комме использования:	нного жилищного ома социального	данные отсутствуют			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение				
	(вид об	ьекта недвижимости)	, .	
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u> : Всего разделов : Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259780855				
Кадастровый номер: 16:50:011705:201				
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют:	
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Hor	иещен	ние				
Път	т №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	ыжност	Всего разделов: Всего листов выписки:	
20020		19 № 99/2019/259780855	Beero interest pusquin 2.		Decro pudestos Beero sine tou abuntenti	
2000		вый номер:			16:50:011705:201	
1. Правообладатель (правообладатель):		i):	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общест "Управляющая компания "ТФБ Капитал"			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-159 от 24.12.2009	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
		вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная, д. 56, усл.№ 16-16-01/062/2007-181, Встроенные помещени 1-этажа №№ 1-7, 13, 13A, 14, 15, 15A, 16, 17, назначение: нежилое, общая площадь 160, 20кв.м		
		дата государственной регист	рации:	24.	2.2009	
		номер государственной регис	страции:	16-	16-01/477/2009-159	
		срок, на который установлен недвижимости:	о ограничение прав и обременение объекта	по	28.02.2024	
	3.1.1.	лицо, в пользу которого устанобъекта недвижимости:	новлено ограничение прав и обременение	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
3.		основание государственной регистрации:		Изменення и дополнения в правила доверительного управления Закрытыя паевым инвестиционным фондом недвижимости " ТФБ - Инвестиционныю от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытыя паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный 25.08.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009		
		вид:		Аренда, весь объект		
		дата государственной регист	рации:	22.0	07.2013	
		номер государственной регис	страцыи:	16-	16-01/189/2013-285	
	3.1.2.	срок, на который установлен- недвижимости:	о ограничение прав и обременение объекта	c 22	2.07.2013 по 22.07.2018	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истэйт", ИНН: 1655252177		
		основание го судар ственной р	регистрации:		говор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата истрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-285	
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	ава требования:	данные отсутствуют		
6.	6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		дан	ные отсутствуют		
7.		ения о наличии решения об из арственных и муниципальных	ъятни объекта недвижимости для к нужд:	дан	ные отсутствуют	
8.	право	ообладателя или его законного	17 - (A)A			
9.	провед	денни государственной регистрации	стугичвших, но не рассмотренных заявлений о грава (перехода, прекращения права), ограничения ости, сделки в отношении объекта недвижимости:	дан	ные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				дан	ные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение				
	(вид объекта недвижимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259780221				
Кадастровый номер:		16:50:011705:208		

Номер кадастрового квартала:	16:50:011705
Дата присвоения кадастрового номера:	06.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/403/2007-155, Инвентарный номер: 1590
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная, д.56
Площадь:	39.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо:	Этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2610168.84

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Іомещение				
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(вид объекта недвижимости)		1	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>		Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259780221				
Кадастровый номер:			16:50:011705:208	
2		Ce.		
Кадастровые номера иных объектов недв которых расположен объект недвижимос		16:50:011705:120		
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объек	стов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижил предприятия как иму ще ственного компло				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижит культурного наследия:	иости в реестр объектов	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:				
данные отсутствуют				
Сведения об отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
(вид объекта недвижавности)					
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259780221					
Кадастровый номер: 16:50:011705:208					

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"
Особые отметки:	16:50:011705:120 Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

MIT

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

По	омещение 						
Пы	(вид объекта недвизамости) 4ст № Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:						
	29.04.2019 N± 99/2019/259780221						
	Кадастровый номер: 16:50:011705:208						
1. Правообладатель (правообладатели):			и):	1.1.	Всего разделов: Всего листов выписки: 16:50:011705:208 Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал" 2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-158 от 24.12.2009 Аренда, весь объект 22.07.2013 16-16-01/189/2013-285 с 22.07.2013 по 22.07.2018 Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истэйт", ИНН: 1655252177 Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-285 Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная, д.56, усл.№ 16-16-01/403/2007-155, Помещения цокольного этажа №14-20, назначение: нежилое, общая площадь 39, 40 кв. м 24.12.2009 16-16-01/477/2009-158 по 28.02.2024 Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд" Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный на дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный на дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный на дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный на дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный на дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный на дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный " от 25.08.2009 №1425-94198971-1;		
2.	Вид,	номер и дата государственно	й регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16-16-01/477/2009-158 от 24.12.2009		
	Огран	ничение прав и обременение	объекта недвижимости:				
		вид:		Apo	Аренда, весь объект		
		дата государственной регис	грации:	22.0	07.2013		
		номер государственной реги	истрации:	16-	16-01/189/2013-285		
	3.1.1.	срок, на который у становленедвижимости:	но ограничение прав и обременение объекта	c 22	2.07.2013 по 22.07.2018		
		лицо, в пользу которого уста объекта недвижимости:	ановлено ограничение прав и обременение	353555			
		основание государственной регистрации:			Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-285		
		вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Лево-Булачная, д.56, усл.№ 16-16-01/403/2007-155, Помещения цокольного этажа №14-20, назначение: нежилое, общая площадь 39, 40 кв. м			
3.		дата государственной регистрации:		24.12.2009			
		номер государственной регистрации:		16-	16-01/477/2009-158		
		срок, на который у становленедвижимости:	но ограничение прав и обременение объекта	по	28.02.2024		
	3.1.2.	 лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"			
		основание го судар ственной	регистрации:	фон Изм пае 25.0 Изм пае	ндом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009; менения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым евым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 08.2009 №1425-94198971-1; менения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым		
5.	Заявл	і іенные в судебном порядке п	рава требования:	данные отсутствуют			
6.	-		ин зарегистрированного права:	-	ные отсутствуют		
7.				ные откутствуют			
8.		ения о невозможности госуда робладателя или его законног	рственной регистрации без личного у частия о гредставителя:				
9.	провед	денни государственной регистраци	остутивших, но не рассмотренных заявлений о 1 трава (перехода, грекращения права), ограничения мости, сделки в отношении объекта недвижимости:	дан	вные отсутствуют		
10.		ния об осуществлении государствен одимого в силу закона согласия тре	нной регистрации сделки, права, ограничения права без гьего лита, органа:	дан	ные отсутствуют		
_	Licont			1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижныости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259849036			
Кадастровый номер:		16:50:050203:1049	

7	
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	14.03.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/221/2009-010, Инвентарный номер: 4435-К,К1-1
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8
Площадь:	1814
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	45674687.86

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение				
(инд объекта нединальности)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	·	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259849036				
Кадастровый номер:			16:50:050203:1049	
<u> </u>				
Кадастровые номера иных объектов недв которых расположен объект недвижимос		данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимо образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объек	тов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведення о включенни объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:				
данные отсутствуют				
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Кадастровый номер: Кадастровые номера иных объектов недвиоторых расположен объект недвижимост кадастровые номера объектов недвижимо образован объект недвижимо образован объект недвижимости: Кадастровые номера образованных объек Сведения о включении объекта недвижим предприятия как имущественного компле Сведения о включении объекта недвижим недвижимого комплекса: Виды разрешенного использования: Сведения о включении объекта недвижим культурного наследия: Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирован фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома коммерт	пи: ости, из которых тов недвижимости: иости в состав кса: иости в состав единого иости в реестр объектов ия к определенному ного жилищного ома социального	данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	16:50:050203:1049	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение			
	(вид объек	та недвижныести)	,-
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259849036			
Кадастровый номер: 16:50:050203:1049			
	2		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		ые, ранее учтенные"	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют:
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

По	мещен	ние				
			(вид объекта недв	нжимост	t)	- I
00000	Лист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> :				Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.	04.20	19 № 99/2019/259849036			2	
Ka	астро	вый номер:			16:50:050203:1049	
1.	1. Правообладатель (правообладатель):		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерного обществ "Угравляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	Вид,	номер и дата государственной р	регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, №	16-16-01/317/2009-131 or 06.10.2009
	Огран	ничение прав и обременение об	ъекта недвижимости:			
		вид:		ул.∑ неж	Халитова, д.8, усл.№ 16-16-0	спублика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 01/221/2009-010, Помещения, назначение: кв. м, номера на поэтажном плане 1 этажа №
		дата государственной регистра	ации:	06.10.2009		
	номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:		рации:	16-16-01/317/2009-131		
3.			по 28.02.2024			
			овлено ограничение прав и обременение	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
			гистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционн фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закры паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционн 25.08.2009 №1425-94198971-1		Інвестиционный" от 07.05.2009 №1425- вила доверительного управления Закрытым
5.	Заявл	ненные в судебном порядке прав	ва требования:	данные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отношении	зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7.	Сведения о налични решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют		
8.		ения о невозможности государс ообладателя или его законного г	твенной регистрации без личного у частия представителя:			
9.	провед	лении государственной регистрации п	гугвивших, но не рассмотренных заявлений о рава (перехода, прекращения права), ограничения сти, сделки в отношении объекта недвижимости:	дан	ные отсутствуют	
10.	G		й регистрации сделки, права, ограничения права без го лица, органа:	дан	ные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	нняциалы, фамилия

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижныости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259800567			
Кадастровый номер:		16:50:050203:1048	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	14.03.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/221/2009-009, Инвентарный номер: 4435-К,К1-2
Адрес:	Республика Татарстан, г Казань, ул Халитова, д 8, пом 1(1-15,15а,16-20) 2(1-4,6-11)
Площадь:	878.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино- место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стонмость, руб.:	22114706.92

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение				
(шид объекта нединальности)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1	·	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 Na 99/2019/259800567				
Кадастровый номер:			16:50:050203:1048	
<u> </u>		<u>.</u>		M
Кадастровые номера иных объектов недв которых расположен объект недвижимос		данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объег	стов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
A	76			
Сведения о включении объекта недвижи культурного наследия:	мости в реестр объектов	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:				
данные отсутствуют		bi		
Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирова фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома комме использования:	нного жилищного цома социального	данные отсутствуют		
: RИНВОВАПОПЭН				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение				
	West .	(вид объекта недви	кнмости)	
Лист № Раздела Всего листов раздела: Всего разделов: Всего листов выписки:				Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259800	0567			
Кадастровый номер: 16:50:050203:1048				
2		2		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"			ые, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Получатель выписки:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

По	Помещение						
	(вид объекта икдинальности)						
00000	Лист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> :				Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.	.04.20	19 № 99/2019/259800567			2		
Ka	дастро	вый номер:			16:50:050203:1048		
1. Правообладатель (правообладателя):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общест "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид,	номер и дата государственной р	егистрации права:	2.1.	Долевая собственность, №	16-16-01/317/2009-132 от 06.10.2009	
	Огран	ничение прав и обременение об	ъекта недвижимости:				
		вид:		ул.∑ неж	Халитова, д.8, усл.№ 16-16-0	спублика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 01/221/2009-009, Помещения, назначение: 3 кв. м, номера на поэтажном плане 1 этажа № e1-4, 6-11	
		дата государственной регистра	щин:	06.1	0.2009		
		номер государственной регист	рацыя:	16-	16-16-01/317/2009-132		
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта 3.1.1 недвижимости:		по 29.04.2024				
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"				
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционные фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрыть паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный 25.08.2009 №1425-94198971-1		Інвестиционный" от 07.05.2009 №1425- вила доверительного управления Закрытым		
5.	Заявл	ненные в судебном порядке прав	ва требования:	данные отсутствуют			
6.	Сведе	ения о возражении в отношении	зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
7.	7. Сведення о налични решення об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют				
8.	8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:						
9.	провед	вении государственной регистрации п	утвивших, но не рассмотренных заявлений о зава (перехода, прекращения права), ограничения ти, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют			
10.	Сведен	ния об осуществлении государственно щимого в силу закона согласия третье	й регистрации сделки, права, ограничения права без го лица, органа:	дан	ные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	нняциалы, фамилия

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижности)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259859216			
Кадастровый номер:		16:20:010121:1221	

TT	16:20:010121
Номер кадастрового квартала:	16:20:010121
Дата присвоения кадастрового номера:	12.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 92:228:002:000063410:000A:10002
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), Зеленодольский р-н, птт Васильево, ул Ленина, д 59, кв 2
Площадь:	31.4
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино- место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стонмость, руб.:	738869.32

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
	(вид объекта ведвиавмости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	·	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 № 99/2019/259859216					
Кадастровый номер:			16:20:010121:1221		
<u> </u>				M	
Кадастровые номера иных объектов недв которых расположен объект недвижимос		16:20:010121:397			
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объек	стов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижим предприятия как иму ще ственного комплю					
Сведения о включении объекта недвижим недвижимого комплекса:	иости в состав единого				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижим культурного наследия:	иости в реестр объектов	данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:					
данные отсутствуют		51			
Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирован фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома комме использования:	нного жилищного ома социального	данные отсутствуют			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение			
	(вид объек	га недвижимости)	12
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/25985	9216		
Кадастровый номер:		16:20:010121:1221	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведення необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведення необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.	
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Пог	Іомещение					
	(вид объекта недвикамости)					
Ли	ст № Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:			Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.	04.2019 № 99/2019/259859216					
Кад	астровый номер:				16:20:010121:1221	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Ko	ровина Анастасия Степановна	
2.	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Co	бственность, № 16-16-22/071/201	3-597 от 19.12.2013
3.	3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано			
5.	5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют			
6.	6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют			
7.	7. Сведення о наличим решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют			
8.	8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:					
9.	Правопритязания и сведения о наличин поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости:		данные отсутствуют			
10.	 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласии третьего лица, органа: 		дані	ње	отсутствуют	_

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
	(вид объекта і	недвижимости)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 N 99/2019/259795615			
Кадастровый номер:		16:24:210101:60	

Номер кадастрового квартала:	16:24:210101
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муняципальный район, Габишевское сельское поселение, с Габишево, проспект Молодежный
Площадь:	1300 кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	174057
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:210101:2624
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как иму щественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок Лист № ___ Раздела <u>1</u>

Кадастровый номер:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки: _ 29.04.2019 № 99/2019/259795615

16:24:210101:60

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Индивидуальная застройка
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой у твержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
7.00	577			
(вид объекта	недвекимости)			
Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
	16:24:210101:60			
	(вид объекта			

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привятия акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмятого дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижьмости для государственных или муняципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Праница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

№	лії участок Раздела 2 9 № 99/2019/259795615 вый номер: обладатель (правообладатели номер и дата государственной ичение прав и обременение о):	о разделов: Всег 4:210101:60 1. Закрытый паевой инвестици Пипарод об бразделоги. М. П.	о листов выписки: онный фонд недвижимости "ТФБ-	
1.201 стров Граво ид, н	9 № 99/2019/259795615 вый номер: обладатель (правообладатель номер и дата государственной	Всего листов раздела 2: 1	о разделов: Всег 4:210101:60 1. Закрытый паевой инвестици Пипарод об бразделоги. М. П.		
1.201 стров Граво ид, н	9 № 99/2019/259795615 вый номер: обладатель (правообладатель номер и дата государственной):	4:210101:60 1. Закрытый паевой инвестици Инвестиционный"		
строн Іраво ид, н	вый номер: обладатель (правообладатели юмер и дата государственной	1):	1. Закрытый паевой инвестици Инвестиционный"	онный фонд недвижимости "ТФБ-	
іраво ид, н	обладатель (правообладатели номер и дата государственной	1):	1. Закрытый паевой инвестици Инвестиционный"	онный фонд недвижимости "ТФБ-	
ид, н	номер и дата государственной	•	Инвестиционный" Инвестиционный	онный фонд недвижимости "ТФБ-	
	5. 181	регистрации права:	Лолевая собственность. № 1		
гран	ичение прав и обременение о		08.05.2015	2.1. Долевая собственность, № 16-16/025-16/071/002/2015-6132/2 от 08.05.2015	
		бъекта недвижимости:			
	вид:		6:24:210101:60, Земельный у час унктов, разрешенное использов	ублика Татарстан (Татарстан), қ. с.Габишево, просп.Молодежный, кад. № сток, категория земель: земли населенных ание: индивидуальная застройка, общая	
дата государственной регистрации:		08.05.2015			
11	1 1		16-16/025-16/071/002/2015-6132/3		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 28.02.2024		
		новлено ограничение прав и обременени	.У. Закрытым паевым инвестиц	. "Управляющая компания "ТФБ Капитал" ионным фондом недвижимости"ТФБ -	
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009		
огов	оры участия в долевом строи	тельстве:	не зарегистрировано		
аявле	енные в судебном порядке пр	ава требовання:	анные отсутствуют		
веде	ния о возражении в отношен	н зарегистрированного права:	анные отсутствуют		
			анные отсутствуют		
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:					
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		анные отсутствуют			
грані	ичения права без необходимо		анные отсутствуют		
a li	1.1. явления явления веде суда веде екр дви веде рани	дата государственной регист номер государственной регист срок, на который установлен объекта недвижимости: лицо, в пользу которого уста объекта недвижимости: основание государственной р эвленные в судебном порядке пр ведения о назличии решения об из сударственных и муниципальных ведения о невозможности государ застия правообладателя или его за завопритязания и сведения о наля явленый о проведения государст екращения права), ограничения и движимости, сдежи в отношение ведения о со строи с отношения ведения о со строи с отношения ведения о со строи с отношения секращения права), ограничения и движимости, сдежи в отношения ведения об осуществлении госуда ведения об осуществлении госуда	дата государственной регистрацви: 1.1. Дата государственной регистрацви: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лидо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрацви: основание государственной регистрацви: основание государственной регистрацви: отоворы участия в долевом строительстве: на движимости для судебном порядке права требования: дведения о возражении в отношенви зарегистрифованного права: дведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для сударственных и муниципальных нужд: дведения о невозможности государственной регистрацви без личного астия правообладателя или его законного представителя: равопритязания и сведения о наличия поступивших, но не рассмотренвых ввлеений о проведении государственной регистрацви права (перехода, екращения права), ограничения права или обременения объекта движимости; сделки в отношенви объекта недвижимости; делжи в отношенви объекта недвижимости.	пунктов, разрешенное использов площадь 1300 кв. м дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: объекта недвижимости: лидо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лидо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: данные отсутству гот не зарегистрированного права: данные отсутству гот заднные отсутству гот задничения права потроженения объекта недвижимости. данные отсутству гот заднные отсутству гот задничения права потроженения объекта недвижимости. данные отсутству гот заднные отсутству гот задничения права потроженения объекта недвижимости.	

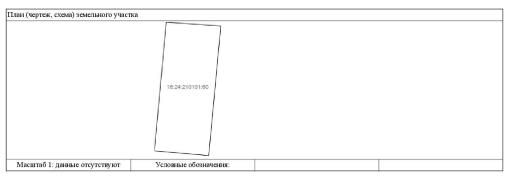
11. Сведения о невозможности государственной регистрацви перехода, прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта нединазамости)			
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 Nr 99/2019/259795615			
Садастровый номер: 16:24:210101:60			



Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.2

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
	(вид объекта н	едиокимости)		
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259795615				
адастровый номер: 16:24:210101:60				

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат: СК кадастрового округа Зона №					
Номер Координаты			Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного	
точки	X	Y	•	участка, м	
1	2	3	4	5	
1	456046.85	1306282.6	данные отсутствуют	0.3	
2	456103.75	1306287.91	данные отсутствуют	0.3	
3	456105.47	1306263.97	данные отсутствуют	0.3	
4	456048.91	1306258.75	данные отсутствуют	0.3	

Г	осударс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН
	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

 Земельный участок

 (вид объекти недвижавмости)

 Лист № Раздела 4
 Всего листов раздела 4: Всего разделов: Всего листов выписки: Всего листов выписко выпи

План (чертеж, схема) части земельног	о участка	Учетный номер части: 16:24:210101:60	<u>/1</u>
		'	
	16:24:21010	1:60/1	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Machine 1. Annual ores reray for	эсловиве соозначения.		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
	(вид объекта в	недвокимости)	
Лист № Раздела 4.1 Всего листов раздела 4.1: Всего разделов: Всего листов выписки:			Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259795615			
(адастровый номер: 16:24:210101:60			

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1.	2	3
1	30	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.24.2.260, Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 16:24/324 от 26.12.2001

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 4.2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельні	ый участок						
	(які объекта нецикальности)						
Лист № _	Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : _		Всего разделов: Всего листов выписки:		Всего листов выписки:
29.04.20	29.04.2019 Ne 99/2019/259795615						
Кадастро	вый номер:				16:24:210101	:60	
Сведени	я о характерных т	очках границ	ы части (частей) земельного	участка			
Учетный	номер части: 1						
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового о	круга				
Номер	ер Координаты, м		Описание	Описание закрепления		Средняя квадра	тическая погрешность определения координат
точки	X	Y	на ме	стности		характерных точек границы части земельного участк	
1	2	3		4		5	
2	456103.75	1306287.	91 данные о	тсутствуют	r		0.3
3	456105.47	1306263.	97 данные о	данные отсутствуют			0.3
5	456103.57	1306263.	79 данные о	данные отсутствуют			данные отсутствуют
6	456103.41	1306272	.3 данные о	данные отсутствую			0.1
7	456103.13	1306287.	85 данные о	тсутствуют	r		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclan... 10/10

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

емельный участок					
	(якц объектя недиказмости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259795404					
дастровый номер: 16:24:210101:59					

Номер кадастрового квартала:	16:24:210101
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Габишевское сельское поселение, с Габишево, пр-кт Молодежный, д. 29
Площадь:	1363 +/- 10.32кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	182492.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:210101:2624, 16:24:210101:1928, 16:24:210101:1929
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок					
(вид объекта недвижањести)					
Інст № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259795404					
адастровый номер: 16:24:210101:59					

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в гранидах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках ообекта недвижниости				
Земельный участок				
	(вид объекта н	едискимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259795404				
дастровый номер: 16:24:210101:59				

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятин акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или мунаципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют:
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

3en	иельн	ый участок				
		(5)	(вид объекта не	некимос	nt)	
Ли	ст № Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29	.04.201	19 № 99/2019/259795404				
Ka	цастро	вый номер:		6:24:	210101:59	
1.	Правообладатель (правообладателн):			1.1.	Закрытый паевой инвес Инвестиционный"	стиционный фонд недвижимости "ТФБ-
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность 08.05.2015	, № 16-16/025-16/071/002/2015-6131/2 от
	Orpar	ничение прав и обременение	объекта недвижимости:			
		вид:		Лан 16: пун	шевский р-н, с.Габишев 24:210101:59, Земельный	, Республика Татарстан (Татарстан), so, прост.Молодежный, кад № й участок, категория земель: земли населенных льзование: для индинидуального жилищного и и площадь 1363 кв. м
		дата государственной регистрации:		08.	08.05.2015	
3.	3.1.1.	.1. номер государственной регистрации:		16-	16-16/025-16/071/002/2015-6131/3	
	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по	по 28.02.2024	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		е д.У	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости"ТФБ - Актив"	
		основание государственной регистрации:		Пра фон	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009	
4.	Догов	воры участня в долевом строн	тельстве:	нез	не зарегистрировано	
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	ава требования:	данные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отношен	ни зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют	
7.		ения о наличии решения об и: арственных и муниципальны	въятии объекта недвижимости для х нужд:	данные отсутствуют		
8.		ения о невозможности госуда ия правообладателя или его з	рственной регистрации без личного аконного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			ные отсутствуют		
10.		ичения права без необходимо	арственной регистрации сделки, права, эго в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют	

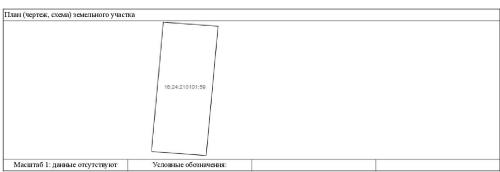
11. Сведения о невозможности государственной регистрацви перехода, прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвежавмости)				
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 Ni 99/2019/259795404				
Кадастровый номер: 16:24:210101:59				



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.2

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недижавмости)				
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 No 99/2019/259795404				
Кадастровый номер:		16:24:210101:59		

Сведения о характерных гочках границы земельного участка					
Система координат: СК кадастрового округа Зона №					
Номер	Коорд	џинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного	
точки	X	Y	•	участка, м	
1	2	3	4	5	
1	456048.91	1306258.75	данные отсутствуют	0.3	
2	456105.47	1306263.97	данные отсутствуют	0.3	
3	456107.27	1306240.04	данные отсутствуют	0.3	
4	456050.67	1306234.81	данные отсутствуют	0.3	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

земельный участок					
(вкд объекта недвежимости)					
Лист № Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259795404					
Кадастровый номер: 16:24:210101:59					
План (чертеж. схема) части земельног	о участка	Учетный номер части: 16:24:21	0101:59/1		

План (чертеж, схема) части земельног	о участка	Учетный номер части: <u>16:24:210101:5</u>	9/1
	10.24.21010	11:50/1	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижаемости)				
Лист № Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела 4.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 N 99/2019/259795404				
Кадастровый номер:		16:24:210101:59		

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1,	2	3
1	62	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 , 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, $16.24.2.260$, Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № $16.24/324$ от $26.12.2001$

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельні	ый участок					
			(выд о	бъекта недвижимости)		
Лист № _	Раздела <u>4.2</u>	I	Всего листов раздела 4.2:	Всего раздел	пов:	Всего листов выписки:
29.04.201	19 № 99/2019/	259795404				
Кадастро	вый номер:			16:24:21010	1:59	
Сведения	я о характерных т	очках границі	ы части (частей) земельного участ	пка		
Учетный	номер части: 1					
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового он	фуга			
Номер	пер Координаты, м		Описание закре	Описание закрепления		тическая погрешность определения координа
точки	X	Y	на местнос	пи	характерных	точек границы части земельного участка, м
1	2	3	4			5
2	456105.47	1306263.9	97 данные отсутст	гвуют		0.3
3	456107.27	1306240.0	04 данные отсутст	гвуют	0.3	
5	456104.24	1306239.7	76 данные отсутст	гвуют		данные отсутствуют
6	456103.97	1306242.1	18 данные отсутст	гвуют		0.1
7	456103.96	1306242.4	43 данные отсутст	гвуют		0.1
8	456103.57	1306263.7	79 данные отсутст	гвуют		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclan... 10/10

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок						
(вед объекта недвижности)						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 № 99/2019/259795266						
Кадастровый номер:	дастровый номер: 16:24:210101:62					

Номер кадастрового квартала:	16:24:210101
Дата присвоения кадастрового номера:	16.05.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Габишевское сельское поселение, с Габишево, пр-кт Молодежный, д. 27
Площадь:	2753 +/- 23.51кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	368599.17
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:210101:2623, 16:24:210101:1311, 16:24:210101:2889
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок						
(вид объекта недвеженности)						
Лист № Раздела <u>1</u>	<u>1</u> : Всего разделов:		Всего листов выписки:			
29.04.2019 № 99/2019/259795266	29.04.2019 N± 99/2019/259795266					
Кадастровый номер:	16:24:210101:62					
Категория земель:		Земли населённых пунктов				
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства					
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутст	гвуют				

категория земель.	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в гранидах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

ФГИС ЕГРН Государственный регистратор полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости								
емельный участок								
	(вид объектя недиолямости)							
Лист № Раздела Всего листов раздела : Всего разделов: Всего листов выписки:								
29.04.2019 № 99/2019/259795266								
Кадастровый номер:			16:24:210101:62					
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют							

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятия акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления изходящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о налични земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

3en	лельні	ый участок					
			(вид объекта не	дискимост	н)		
	ст № _	Раздела <u>2</u>		Bcero j	разделов:	Всего листов выгиски:	
29.	.04.201	19 № 99/2019/2597					
Кад	цастро	вый номер:		16:24:2	210101:62		
1. Правообладатель (правообладатель):				1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерго общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"		
2.	Вид, в	номер и дата государс	твенной регистрации права:	2.1.	Долевая собственнос	ть, № 16-16-13/020/2009-453 от 21.07.2009	
	Огран	ничение прав и обреме	енение объекта недвижимости:		100		
		вид:		Лаг уча	шевский р-н, пос.Габі	ие, Республика Татарстан (Татарстан), ишево, кад.№ 16: 24: 21 01 01: 0062, Земельный ь: земли населенных пунктов, общая площадь	
		дата государственной регистрации:		21.0	07.2009		
		номер государственной регистрации:		16-	16-16-13/020/2009-453		
3.	3.1.1.	1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		c 17	c 17.07.2009		
		лицо, в пользу котор объекта недвижимос	ого установлено ограничение прав и обременен и:		рытый рентный паевог естиционный фонд"	й инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный	
		основание государств	венной регистрации:	реп Зая	астрации 17.07.2009, 3	выжымого имущества от 16.06.2009 дата №16-16-13/020/2009-453; инвестиционных паев для юридических лиц от	
4.	Догов	воры участия в долево	м строительстве:	нез	не зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном пор	ядке права требования:	дан	данные отсутствуют		
5.	Сведе	ения о возражении в о	пношении зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют		
7.		ения о наличии решен арственных и муници	ия об изъятии объекта недвижимости для пальных нужд:	дан	данные отсутствуют		
3.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:						
9.	Правопритязания и сведения о наличин поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			ные отсутствуют			
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		дан	ные отсутствуют			

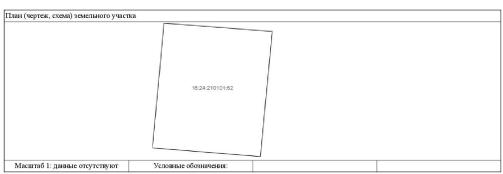
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
	(вид объекта недвежньости)					
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.04.2019 № 99/2019/259795266	29.04.2019 № 99/2019/259795266					
Садастровый номер: 16:24:210101:62						



Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.2

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвеженности)					
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259795266					
адастровый номер: 16:24:210101:62					

Сведения о характерных точках границы земельного участка							
Система координат: СК кадастрового округа Зона $N_{\mathbb{R}}$							
Номер	Номер Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y	•	участка, м			
1	2	3	4	5			
1	456103	1306287.84	данные отсутствуют	0.3			
2	456099.23	1306336.52	данные отсутствуют	0.3			
3	456042.95	1306331.16	данные отсутствуют	0.3			
4	456046.85	1306282.6	данные отсутствуют	0.3			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

 Земельный участок

 (вид объекти недвижавмости)

 Лист № Раздела 4
 Всего листов раздела 4: Всего разделов: Всего листов выписки: Всего листов выписко выпи

План (чертеж, схема) части земельного	о участка	Учетный номер части: 16:24:210101:6	<u>2/1</u>
		10 24 Z1U TOT-084	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта нединальности)					
Лист № Раздела 4.1 Всего листов раздела 4.1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 Nr 99/2019/259795266					
Кадастровый номер: 16:24:210101:62					

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
1	30	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.24.2.541, Решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" № 19/к от 27.06.2013	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 4.2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельн	Земельный участок					
	(вид объекта нединельности)					
Лист № Раздела <u>4.2</u> Всего листов раздела <u>4.2</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:						Всего листов выписки:
29.04.20	19 № 99/2019/2	259795266				
Кадастро	вый номер:			16:24:210101	1:62	
Сведени	я о характерных т	очках границы ча	сти (частей) земельного участка			
Учетный	і номер части: 1					
Система Зона №	координат: СК ка,	дастрового округа	1			
Номер	Коорди	наты, м	Описание закреплен			тическая погрешность определения координат
точки	X	Y	на местности			точек границы части земельного участка, м
1	2	3	4			5
2 456099.23 1306336.52 данные отсутствуют 0.3			0.3			
5	456101.81	1306303.21	данные отсутствую	т		данные отсутствуют
6	456097.43	1306336.35	данные отсутствую	т	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	нинциалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					
	(вид объекта и	едикиности)			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:		
30.04.2019 № 99/2019/259860699					
Кадастровый номер:		16:50:010215:467			

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г Казань", г Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, д. 31/12 (литер А)
Площадь:	230 +/- 5kb. m
Кадастровая стонмость, руб.:	3194729.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:010215:97
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:010215:91, 16:50:010215:89, 16:50:010215:446
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	оведения в инристериотиния возмени индаминисти				
Земельный участок					
	(вид объекта недикальности)				
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 🔌 99/2019/259860699					
Кадастровый номер: 16:50:010215:467					

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Внды разрешенного использования:	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения
Сведения о кадастровом инженере:	Габбасова Элина Фаниловна №16-13-616
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

	Сведения в характеристиках выбекта недвижности				
Земельный участок					
	(вид объекта нединольности)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 🔌 99/2019/259860699					
Кадастровый номер: 16:50:010215:467					

T7	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным ажонодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоу правления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или насмного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют стату с «Акту альные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) заренистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Земель	ный участок					
		(вид объекта н	едникњио	тн)		
Пист №	Iнст № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : В		Всего	разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2	019 № 99/2019/259860699					
Садастр	оовый номер:		16:50:	010215:467		
Прав	ообладатель (правообладатели):	1.1.	Инвестиционный" под у	тиционный фонд недвижимости "ТФБ- управлением Закрытого акционерного ия компания "ТФБ Капитал"	
. Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, 14.03.2016	, № 16-16/001-16/097/001/2016-3744/1 or	
. Огра	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:				
3.1.1. BB4Д:		Bax 3ex	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, Вахитовский район, ул.Баумана, участок 33, кад. № 16:50:010215:91, Земельный участок, категория земель: земли населеных гунктов, разрешенное использование: Зона ДКИ, общая площадь 65 кв. м			
	дата государственной регистр	оации:	14.0	14.03.2016		
номер государственной регистрации:		16-	16-16/001-16/097/001/2016-3744/2			
	срок, на который установлено объекта недвижимости:	рок, на который установлено ограничение прав и обременение бъекта недвижимости:		по 28.02.2024		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"			
	основание государственной р	егистрации:	фон 941 Изм пае от 2 Изм пае от 1 Изм нед Изм пае Ини Изм пае Ини Изм инне 29	щом недвіжимости "ТФ' 98971; венення и дополнення в г вым инвестиционным фо 4.07.2010 №1425-94198! венення и дополнення в г вым инвестиционным ф 9.07.2011 №1425-94198! венення и дополнення в т вижимости "ТФБ-Инвес- генення и дополнення в т вым инвестиционным фе вестиционным фе вестиционным фе сестиционным фо сестиционным фо сестиционным фо 1.0.2000 №1425-94198971	правила доверительного управления Закрып ондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционнь 771-6; правила доверительного управления ЗПИФ пиционный" от 04.02.2010 №1425-94198971 правила доверительного управления Закрып ондом недвижимости "ТФБ - 2009 №1425-94198971-3; верительного управления Закрытым паевы движимости "ТФБ - Инвестиционный" от ондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный" от	

	паевым инвестиционным фо от 25.08.2009 №1425-94198	ондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" 971-1
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

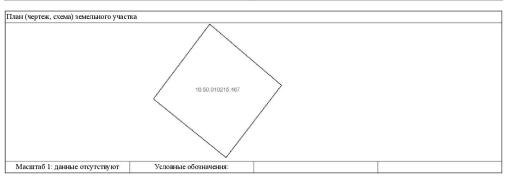
Земельный участок						
			(вид объекта неда	викимости)		
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2: В	сего разделов:	Всего листов выписки:	
30	.04.201	19 № 99/2019/259860699				
Ka;	цастро	вый номер:	10	6:50:010215:467		
1.	Право	ообладатель (правообладател	n).	1.2. данные о правооблад	STERE OTCUTCTRUKOT	
2.		номер и дата государственно		2.2. не зарегистрировано		
-	5.55	ничение прав и обременение	• • • •	2.2. The superfice typipobario		
	Orpiu	вид:	ообекти педыниличести.	Аренда, весь объект		
		вид. дата государственной регистрации:		14.03.2016		
		дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:		16-16-01/124/2014-439		
			но ограничение прав и обременение	по 18.07.2061		
3.	3.2.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Камснаб", ИНН: 1650006241		
		основание государственной регистрации:		участка от 06.05.2014 №2 01/124/2014-439; Договор передачи пра и о участка от 17.09.2012, дат 595;	обязанностей по договору аренды земельного //АЗ, дата регистрацви 25.07.2014, №16-16- ибязанностей по договору аренды земельного га регистрации 10.10.2012, №16-16-01/373/2012- ого участка от 18.07.2012 №4-12/АП, дата №16-16-01/259/2012-491	
4.	2.02	воры участия в долевом строг		не зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	рава требования:	данные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отношен	ии зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7.		ения о наличии решения об и арственных и муниципальны	зъятин объекта недвижимости для іх нужд:	данные отсутствуют		
8.		ения о невозможности госуда ия правообладателя или его з	рственной регистрации без личного аконного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют		
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:					
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 1. прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:					

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(BUL OŚNENTH HUZHRENDMOUTH)					
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 🕅 99/2019/259860699					
Кадастровый номер: 16:50:010215:467					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
(вще объекта нецикламости)						
Лист № Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела 3.1: Всего разделов:		Всего листов выписки:			
30.04.2019 № 99/2019/259860699						
Кадастровый номер:		16:50:010215:467				

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное Ог проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	Ē	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок					
(вид объектя недвежимости)					
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 N 99/2019/259860699					
Кадастровый номер:		16:50:010215:467			

Сведени	Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система Зона №	Система координат: СК кадастрового округа Зона №					
Номер	Коорд	инаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного		
точки	X	Y	Statestate suspendents the meetingent	участка, м		
1	2	3	4	5		
1	475860.18	1305385.16	Закрепление отсутствует	0.1		
2	475850.2	1305396.87	Закрепление отсутствует	0.1		
3	475839.98	1305389.03	Закрепление отсутствует	0.1		
4	475838.41	1305387.83	Закрепление отсутствует	0.1		
5	475847.97	1305375.98	Закрепление отсутствует	0.1		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	нънциалы, фамылия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclan... 10/10

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок						
(вид объектя нединекавмости)						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 № 99/2019/259803447						
Кадастровый номер:		16:50:050203:235				

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	4793 +/- 24.23кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	26981234.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:050203:987
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок					
(вид объекта недимальности)					
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:		
29.04.2019 № 99/2019/259803447					
Кадастровый номер:		16:50:050203:235			

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в гранидах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости					
Земельный участок					
	(вид объекта н	едискимости)			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 🕦 99/2019/259803447					
Кадастровый номер:		16:50:050203:235			

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привитии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоу правления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основания решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о налични земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Тист 29.0 Сада	· № _ 4.201	ый участок Раздела <u>2</u> 9 № 99/2019/259803447		(MANAGORIA)					
29.0 Сада	4.201			викамости)					
29.0 Сада	4.201			(вид объекта недшелавмости)					
Сада		9 № 99/2019/259803447	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
T	стро								
. г		вый номер:		6:50:050203:235					
	1. Правообладатель (правообладатель):		1.1. Инвестиционнь	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"					
2. E	Зид, н	номер и дата государственной	і регистрации права:	2.1. Долевая собств	енность, № 16-16-01/301/2009-323 от 19.10.2009				
C	Эгран	пичение прав и обременение с	бъекта недвижимости:						
	вид:		р-н Советский, ул. X категория земель: зе использование: Под 4793 кв. м	авление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, алитова, кад. № 16:50:050203:235, Земельный участок, емли населенных пунктов, разрешенное здания и сооружения предприятия, общая площадь					
		дата государственной регист	рации:	19.10.2009	19.10.2009				
	номер государственной регистрации:		16-16-01/301/2009-323						
3.1.		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвъжимости:		по 28.02.2024					
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"				
		основание государственной р	регистрации:	фондом недвижнмо 94198971; Изменения и дополь Закрытым паевым и	ыого управления Закрытым паевым инвестиционным сти "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- нения в правила доверительного управления внестиционным фондом недвижимости "ТФБ- уг 25.08.2009 №1425-94198971-1				
i. [Догов	оры участия в долевом строи	тельстве:	не зарегистрировано	0				
5. 3	Ваявл	енные в судебном порядке пр	ава требования:	данные отсутствуют					
5. C	Сведе	ния о возражении в отношен	ни зарегистрированного права:	данные отсутствуют	г				
		ния о наличии решения об из арственных и муниципальны	ъятни объекта недвижимости для к нужд:	данные отсутствуют					
		ния о невозможности государ ия правообладателя или его з	оственной регистрации без личного аконного представителя:						
). 3 II	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости, слелки в отношения объекта недвижимости.		данные отсутствуют	г					

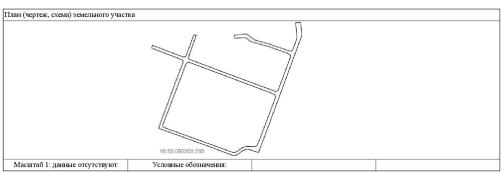
		Сведення об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
1	11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
	(мец объекта нецвизимости)					
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 № 99/2019/259803447						
Кадастровый номер:	Кадастровый номер: 16:50:050203:235					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.2

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта неданазмости)					
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259803447					
адастровый номер: 16:50:050203:235					

Система	кооплинат: СК ка	дастрового округа		
Зона №	координат. Ск ка	дастрового округа		
Номер	Коорд	џнаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y		участка, м
1	2	3	4	5
1	478986.31	1310400.92	данные отсутствуют	0.1
2	478964.11	1310403.35	данные отсутствуют	0.1
3	478814.05	1310348.2	данные отсутствуют	0.1
4	478763.11	1310329.03	данные отсутствуют	0.1
5	478768.88	1310311.06	данные отсутствуют	0.1
6	478768.31	1310306.83	данные отсутствуют	0.1
7	478766.75	1310302.77	данные отсутствуют	0.1
8	478764.61	1310299.75	данные отсутствуют	0.1
9	478762.31	1310296.73	данные отсутствуют	0.1
10	478760.18	1310293.77	данные отсутствуют	0.1
11	478758.66	1310290.8	данные отсутствуют	0.1
12	478757.93	1310287.73	данные отсутствуют	0.1
13	478758.43	1310284.1	данные отсутствуют	0.1
14	478772.06	1310248.19	данные отсутствуют	0.1
15	478803.62	1310160.83	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объект недивазмости)					
Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 Nè 99/2019/259803447					
Кадастровый номер:	_	16:50:050203:235	_		

Сведения	Сведения о характерных точках границы земельного участка						
Система: Зона №	координат: СК ка	дастрового округа					
Номер	Коорд	цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y	1994 - 1990 - Antidoculos (1996) 1998 - Propinso (1996) 1998 - 1996 - 1	участка, м			
1	2	3	4	5			
16	478805.34	1310158.22	данные отсутствуют	0.1			
17	478831.78	1310167.89	данные отсутствуют	0.1			
18	478854.12	1310176.4	данные отсутствуют	0.1			
19	478880.99	1310185.96	данные отсутствуют	0.1			
20	478916.67	1310199.76	данные отсутствуют	0.1			
21	478919.82	1310200.06	данные отсутствуют	0.1			
22	478921.83	1310198.16	данные отсутствуют	0.1			
23	478926.05	1310187.17	данные отсутствуют	0.1			
24	478941.97	1310145.81	данные отсутствуют	0.1			
25	478946.65	1310147.58	данные отсутствуют	0.1			
26	478945.01	1310151.86	данные отсутствуют	0.1			
27	478926.39	1310200.56	данные отсутствуют	0.1			
28	478926.62	1310203.11	данные отсутствуют	0.1			
29	478928.36	1310205.01	данные отсутствуют	0.1			
30	478964.01	1310218.24	данные отсутствуют	0.1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН				
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия				
14.00						

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок								
	(вид объекта индикальности)							
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Iнст № Раздела <u>3.2</u> Всего листов раздела <u>3.2</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:							
29.04.2019 Ni 99/2019/259803447								
адастровый номер: 16:50:050203:235								

Сведения	и о характерных т	очках границы земел	пьного участка		
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа			
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного	
точки	X	Y	Trippe (4:50 Anticolor) (1:1110)	участка, м	
1	2	3	4	5	
31	478964.57	1310222.86	данные отсутствуют	0.1	
32	478926.98	1310209.42	данные отсутствуют	0.1	
33	478924.25	1310209.37	данные отсутствуют	0.1	
34	478922.41	1310211.4	данные отсутствуют	0.1	
35	478901.71	1310266.24	данные отсутствуют	0.1	
36	478867.99	1310357.42	данные отсутствуют	0.1	
37	478867.88	1310359.69	данные отсутствуют	0.1	
38	478868.66	1310361.5	данные отсутствуют	0.1	
39	478870.73	1310362.95	данные отсутствуют	0.1	
40	478926.26	1310383.64	данные отсутствуют	0.1	
41	478928.73	1310383.63	данные отсутствуют	0.1	
42	478930.88	1310382.56	данные отсутствуют	0.1	
43	478932.39	1310380.3	данные отсутствуют	0.1	
44	478944.39	1310346.7	данные отсутствуют	0.1	
45	478952.8	1310316.31	данные отсутствуют	0.1	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
(вид объекта нединальности)						
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Лист № Раздела <u>3.2</u> Всего листов раздела <u>3.2</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 Ne 99/2019/259803447						
(адастровый номер: 16:50:050203:235						

Сведения	Сведения о характерных точках границы земельного участка						
Система і Зона №	координат: СК ка	дастрового округа					
Номер	Коорд	цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y	The special process of the second of the se	участка, м			
1	2	3	4	5			
46	478960.03	1310306.69	данные отсутствуют	0.1			
47	478959.86	1310299.42	данные отсутствуют	0.1			
48	478958.37	1310288.02	данные отсутствуют	0.1			
49	478964.16	1310287.68	данные отсутствуют	0.1			
50	478965.85	1310308.63	данные отсутствуют	0.1			
51	478955.74	1310322.56	данные отсутствуют	0.1			
52	478948.61	1310348.24	данные отсутствуют	0.1			
53	478936.95	1310381.65	данные отсутствуют	0.1			
54	478936.55	1310383.91	данные отсутствуют	0.1			
55	478937.2	1310386.06	данные отсутствуют	0.1			
56	478938.92	1310387.67	данные отсутствуют	0.1			
57	478957.6	1310394.33	данные отсутствуют	0.1			
58	478961.42	1310394.93	данные отсутствуют	0.1			
59	478985.25	1310392.33	данные отсутствуют	0.1			
60	478917.54	1310210.45	данные отсутствуют	0.1			

Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН				
	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия				
-							

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок								
	(вид объекта индикальности)							
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Iнст № Раздела <u>3.2</u> Всего листов раздела <u>3.2</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:							
29.04.2019 Ni 99/2019/259803447								
адастровый номер: 16:50:050203:235								

		очках границы земель	HOIO y tac ika		
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа			
Номер	Коорд	цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определення координат характерных точек границ земельного	
точки	X	Y		участка, м	
1	2	3	4	5	
61	478864	1310353.54	данные отсутствуют	0.1	
62	478862.51	1310356.29	данные отсутствуют	0.1	
63	478859.74	1310358.14	данные отсутствуют	0.1	
64	478856.53	1310357.88	данные отсутствуют	0.1	
65	478777.94	1310328.14	данные отсутствуют	0.1	
66	478774.72	1310325.99	данные отсутствуют	0.1	
67	478773.18	1310322.47	данные отсутствуют	0.1	
68	478773.39	1310317.86	данные отсутствуют	0.1	
69	478773.82	1310310.83	данные отсутствуют	0.1	
70	478772.84	1310305.36	данные отсутствуют	0.1	
71	478771.17	1310300.94	данные отсутствуют	0.1	
72	478768.56	1310297.14	данные отсутствуют	0.1	
73	478765.95	1310293.56	данные отсутствуют	0.1	
74	478764.13	1310290.63	данные отсутствуют	0.1	
75	478763.19	1310287.87	данные отсутствуют	0.1	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок						
	(вид объекта нединовмости)					
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Лист № Раздела <u>3.2</u> Всего листов раздела <u>3.2</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259803447	29.04.2019 Na 99/2019/259803447					
Кадастровый номер: 16:50:050203:235						

Сведения о характерных точках границы земельного участка						
Система координат: СК кадастрового округа Зона №						
Номер	р Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного		
точки	X	Y		участка, м		
1	2	3	4	5		
76	478763.31	1310285.12	данные отсутствуют	0.1		
77	478805.66	1310168.17	данные отсутствуют	0.1		
78	478806.55	1310166.28	данные отсутствуют	0.1		
79	478808.11	1310165.19	данные отсутствуют	0.1		
80	478810.03	1310165.18	данные отсутствуют	0.1		
81	478914.98	1310205.15	данные отсутствуют	0.1		
82	478917.22	1310207.49	данные отсутствуют	0.1		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок						
	(вид объект недикамости)					
Лист № Раздела <u>4</u>	Лист № Раздела <u>4</u> Всего листов раздела <u>4</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259803447						
Садастровый номер: 16:50:050203:235						



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			
N. III					

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.1

Земельный участок						
	(вид объекта нединазвмости)					
Лист № Раздела <u>4.1</u> Всего листов раздела <u>4.1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.04.2019 Nr 99/2019/259803447						
(адастровый номер: 16:50:050203:235						

Учетный номер части Площадь (м²)		Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
1	3	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.2475, Доверенность № 496 от 18.06.2015	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок							
(від объекті недвикамості)							
Лист №_	Раздела <u>4.2</u>		Bcero.	листов раздела <u>4.2</u> :	Всего раздело	ов:	Всего листов выписки:
29.04.20	19 № 99/2019/2	259803447					
Кадастро	вый номер:				16:50:050203	:235	
Сведени	я о характерных то	очках грани.	цы част	ти (частей) земельного участка			
Учетный	номер части: 1						
Система Зона №	координат: СК кад	дастрового с	жру га				
Номер	Координаты, м			Описание закрепления		Средняя квадрат	пическая погрешность определения координат
точки	X	Y		на местности		характерных точек границы части земельного участк	
1	2	3		4			5
30	478964.01	1310218	.24	данные отсутствуют	,		0.1
83	478963.82	1310218	.17	данные отсутствуют	,		данные отсутствуют
84	478962.72	1310221	.26	данные отсутствуют			0.1
85	478964.45	1310221	.88	данные отсутствуют	9		данные отсутствуют

ФГИС ЕГРН Государственный регистратор подпись полное наименование должности инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclan... 15/15

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Земельный участок							
	(вид объекта недикалености)						
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:							
29.04.2019 Ne 99/2019/259803348							
Кадастровый номер: 16:50:050203:249							

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	587 +/- 8.48kb. m
Кадастровая стонмость, руб.:	3314695.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как иму щественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок						
(вид объякти нединская стот)						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _	<u>L</u> :	Всего разделов:	Всего листов выгиски:		
29.04.2019 № 99/2019/259803348						
Кадастровый номер:			16:50:050203:249			
Категория земель:		Земли населёні	ных пунктов			
Виды разрешенного использования:		Под здания и с	ооружения предприятия			
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутст	данные отсутствуют			
Сведения о лесах, водных объектах и о объектах, расположенных в пределах з		данные отсутст	не отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участо частично расположен в границах зоны использования территорин или террит культурного наследия	данные отсутст	твуют				
Сведения о том, что земельный участо границах особой экономической зоны, опережающего социально-экономичес территориального развития в Российси игорной зоны:	данные отсутст	ют				
Сведения о том, что земельный участо границах особо охраняемой природною охотничьих угодий, лесничеств, лесоп	данные отсутст	гвуют				
Сведения о результатах проведения го земельного надзора:	данные отсутст	гвуют				
Сведения о расположении земельного территории, в отношении которой утво межевания территории:	данные отсутст	гвуют	_			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.11

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	оведения с лиринтеристи			
Земельный участок				
	(вид объекта	недвекимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 🕦 99/2019/259803348				
Кадастровый номер:		16:50:050203:249		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или насмного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройког». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Зем	1 ельні	ый участок			
	(вид объекта недисавмости)				
Лист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : Всего р				Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.	04.201	19 № 99/2019/259803348			·
Кад	цастро	вый номер:	1	6:50:050203:249	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Инвестиционнь	ой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- ий" под управлением Закрытого акционерного ивляющая компания "ТФБ Капитал"		
2.	Вид, в	номер и дата государственн	ой регистрации права:	2.1. Долевая собство	енность, № 16-16-01/317/2009-112 от 01.10.2009
	Огран	личение прав и обременение	объекта недвижимости:		
		вид:		р-н Советский, ул. X категория земель: зе	івление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, алитова, кад.№ 16:50:050203:249, Земельный участок мли населенных пунктов, разрешенное здания и сооружения предтриятия, общая площадь
		дата государственной реги	страции:	01.10.2009	
		номер государственной рег		16-16-01/317/2009-1	12
3.1.1.	 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 		по 28.02.2024		
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременени объекта недвижимости:		Закрытый рентный инвестиционный фо	паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный онд"
		основание государственной	і регнетрации:	фондом недвижимое Изменения и дополн Закрытым паевым и	ного управления Закрытым паевым инвестиционным сти "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009; нения в правила доверительного управления нвестиционным фондом недвижимости "ТФБ- ит 25.08.2009 №1425-94198971-1
4.	Догов	воры участия в долевом стр	онтельстве:	не зарегистрировано)
5.	Заявл	енные в судебном порядке г	рава требования:	данные отсутствуют	Γ
6.	Сведе	ения о возражении в отноше	нын зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.		ения о наличии решения об арственных и муниципальн	изъятии объекта недвижимости для ых нужд:	данные отсутствуют	r
8.		ения о невозможности госуд ия правообладателя или его	арственной регистрации без личного законного представителя:		
9.	заявл прекр	ений о проведении государс	личин поступивших, но не рассмотренных твенной регистрации права (перехода, я права или обременения объекта ин объекта недвижимости:	данные отсутствуют	r
10.	Сведе	ения об осуществлении госу	дарственной регистрации сделки, права,	данные отсутствуют	

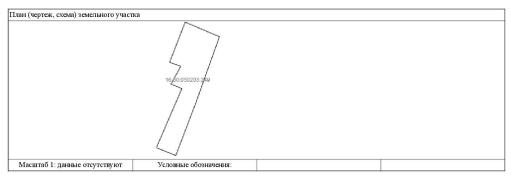
	ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
	(вид объекта в	недвекимости)		
Лист № Раздела 3. Всего листов раздела 3.: Всего разделов: Всего пистов выписки:				
29.04.2019 Ni 99/2019/259803348				
Кадастровый номер:		16:50:050203:249		



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недикальности)				
Iнст № Раздела <u>3.2</u> Всего листов раздела <u>3.2:</u> Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259803348				
Кадастровый номер:		16:50:050203:249		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК кадастрового округа Зона №				
Номер	Коорд	інняты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	478831.78	1310167.89	данные отсутствуют	0.1
2	478854.12	1310176.4	данные отсутствуют	0.1
3	478880.99	1310185.96	данные отсутствуют	0.1
4	478887.03	1310171.79	данные отсутствуют	0.1
5	478870.4	1310165.35	данные отсутствуют	0.1
6	478868.74	1310169.95	данные отсутствуют	0.1
7	478861.41	1310165.96	данные отсутствуют	0.1
8	478859.48	1310170.41	данные отсутствуют	0.1
9	478835.05	1310159.88	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	нициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Земельный участок				
(BULL OSMENTER HEQUIDARMOCTH)				
Лист № Раздела Всего листов раздела : Всего листов выписки:				
29.04.2019 🔌 99/2019/259803332				
Кадастровый немер: 16:50:050203:243				

	15 50 050000
Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	1759 +/- 14.68кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	9753215.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

емельный участок					
	(вид объекта недвижныести)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _1	<u>L</u> :	Всего разделов:	Всего листов вып	писки:
29.04.2019 № 99/2019/25980	3332				
Кадастровый номер:			16:50:050203:243		
Категория земель:		Земли населёні	ных пунктов		
Виды разрешенного использова	: кыл	Под здания и с	ооружения предприятия		
Сведения о кадастровом инжене	pe:	данные отсутст	гвуют		
Сведения о лесах, водных объек объектах, расположенных в пред		данные отсутст	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта кульгурного наследия		данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок расположен в гранящах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутст	твуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:		данные отсутствуют			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутст	гвуют		
- deconstant		данные отсутст	гвуют		

Государственный регистратор ФГИС ЕГРН полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

М.П

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
Земельный участок				
(вид объекта недвижанности)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 Ne 99/2019/259803332				
Кадастровый номер: 16:50:050203:243				

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или насмного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройког». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

			(вид объекта нед	некимости)	
Пи	ст №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29	.04.201	19 № 99/2019/259803	332		
Ka	дастро	вый номер:	1	6:50:050203:243	
1.	. Правообладатель (правообладатели):		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"		
2.	Вид, в	номер и дата государств	енной регистрации права:	2.1. Долевая собственнос	ть, № 16-16-01/317/2009-125 от 06.10.2009
	Orpar	ничение прав и обремен	ение объекта недвижимости:		
	вид:		р-н Советский, ул. Халито категория земель: земли н	не, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ва, кад № 16:50:050203:243, Земельный участог населенных пунктов, разрешенное ия и сооружения предприятия, общая площадь	
		дата государственной р	егистрации:	06.10.2009	
		номер государственной	регистрации:	16-16-01/317/2009-125	
3.		срок, на который устано объекта недвижимости	овлено ограничение прав и обременение :	по 29.02.2024	
		лицо, в пользу которого объекта недвижимости	установлено ограничение прав и обременени: :	 Закрытый рентный паево инвестиционный фонд" 	й инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный
		основание государствен	ной регистрации:	фондом недвижимости "Т 94198971; Изменения и дополнения Закрытым паевым инвест	управления Закрытым паевым инвестиционный гФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- в правила доверительного управления пиционным фонцом недвижимости "ТФБ- 18.2009 №1425-94198971-1
4.	Догов	воры участия в долевом	стронтельстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявл	енные в судебном поряд	ке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведе	ения о возражении в отн	ошении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.		ения о наличии решения арственных и муниципа	об изъятии объекта недвижимости для льных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии постугивших, но не рассмотренны заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отраничения права или обременения объекта недвижимости, следки в отношении объекта неприкимости:		данные отсутствуют		

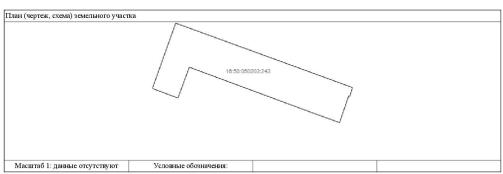
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недмеженности)				
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 Ne 99/2019/259803332				
Кадастровый номер: 16:59:050203:243				



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

емельный участок				
	(вяд объекта н	еднежимости)		
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259803332				
бадастровый номер: 16:50:050203:243				

Сведения	я о характерных т	очках границы земел	ьного участка	
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	478976	1310075.71	данные отсутствуют	0.1
2	478971.48	1310087.79	данные отсутствуют	0.1
3	478986.06	1310093.17	данные отсутствуют	0.1
4	478963.59	1310153.82	данные отсутствуют	0.1
5	478962.14	1310157.86	данные отсутствуют	0.1
6	478959.87	1310164.18	данные отсутствуют	0.1
7	478972.56	1310168.57	данные отсутствуют	0.1
8	478972.41	1310169.05	данные отсутствуют	0.1
9	478976.42	1310170.38	данные отсутствуют	0.1
10	479006.91	1310086.71	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Земельный участок				
(вид объекта недвилямости)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259803192				
Кадастровый номер: 16:50:050203:246				

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	3565 +/- 20.9кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	20383101.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как иму щественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о узраждеристиках объекта недвижимости

	Сведения о	xapaki cpaci ai	сах объекта педвижим	OCIA	
Земельный участок	емельный участок				
		(вид объекта н	едвекимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 🔟	L:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259803192					
Кадастровый номер:			16:50:050203:246		
Категория земель:		Земли населёні	ных пунктов		
Виды разрешенного использования:		Под здания и с	ооружения предприяти:	t	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия		данные отсутст	гвуют		
		данные отсутст	пвуют		

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование полжности	полинеь	инициалы фамилия

данные отсутствуют

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	оведения о инринтериети		
Земельный участок			
(вид объекта недвижаности)			
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:			
29.04.2019 № 99/2019/259803192			
Кадастровый номер: 16:50:050203:246			

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или насмного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройког». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3en	иельні	ый участок				
			(вид объекта нег	цискимости)		
Ли	ст №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29	.04.201	19 № 99/2019/2598031	92			
Ka	цастро	вый номер:	1	16:50:050203:246		
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Инвестицион	вой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- њій" под управлением Закрытого акционерного равляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	Вид, г	номер и дата государствен	ной регистрации права:	2.1. Долевая собст	твенность, № 16-16-01/317/2009-118 от 06.10.2009	
	Огран	ничение прав и обременен	ие объекта недвижимости:			
	вид:		р-н Советский, ул. категория земель:	равление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, Хаштова, кад. № 16:50:050203:246, Земельный участок земли населенных пунктов, разрешенное д здания и сооружения предприятия, общая площадь		
		дата государственной рег	нстрации:	06.10.2009	06.10.2009	
		номер государственной регистрации:		16-16-01/317/2009-118		
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по 29.02.2024		
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременени объекта недвижимости:		закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
		основание государствени	юй регистрации:	фондом недвижим 94198971; Изменения и допо. Закрытым паевым	пьного управления Закрытым паевым инвестиционным ости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- лиения в правила доверительного управления инвестиционным фонцом недвижимости "ТФБ- от 25.08.2009 №1425.94198971-1	
4.	Догов	воры участия в долевом ст	ронтельстве:	не зарегистрирова	но	
5.	Заявл	енные в судебном порядк	е права требования:	данные отсутству	от	
6.	Сведе	ения о возражении в отног	пенни зарегистрированного права:	данные отсутству	от	
7.		ения о наличии решения о арственных и муниципали	б изъятии объекта недвижимости для вных нужд:	данные отсутству в	от	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:					
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, следка в отношении объекта недвижимости:		рственной регистрации права (перехода, иня права или обременения объекта	данные отсутствую	от	

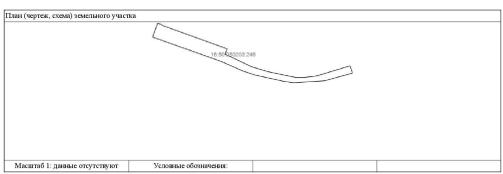
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
(BULL OSMENTH HELIBRANDHOUTH)						
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 No 99/2019/259803192	29.04.2019 Ne 99/2019/259803192					
адастровый номер: 16:50:050203:246						



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.2

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
(вид объекта недимолености)							
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 Ne 99/2019/259803192							
(адастровый номер: 16:50:050203:246							

10000	20,49,893	очках границы земель		
Зона №	координат. СК ка	дастрового округа		
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
нынот	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	478772.06	1310248.19	данные отсутствуют	0.1
2	478803.62	1310160.83	данные отсутствуют	0.1
3	478805.34	1310158.22	данные отсутствуют	0.1
4	478807.1	1310153.51	данные отсутствуют	0.1
5	478789.39	1310146.99	данные отсутствуют	0.1
6	478788.19	1310146.33	данные отсутствуют	0.1
7	478754.79	1310240.27	данные отсутствуют	0.1
8	478741.99	1310269.28	данные отсутствуют	0.1
9	478736.24	1310286.35	данные отсутствуют	0.1
10	478727.75	1310325.09	данные отсутствуют	0.1
11	478725.85	1310339.04	данные отсутствуют	0.1
12	478728.44	1310381.29	данные отсутствуют	0.1
13	478738.98	1310419.42	данные отсутствуют	0.1
14	478748.8	1310415.84	данные отсутствуют	0.1
15	478736.77	1310375.99	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

 Земельный участок

 (вид объектя педикальности)

 Лист № Раздела 3.2
 Всего листов раздела 3.2:
 Всего разделов:
 Всего листов выписки:

 29.04.2019 № 99/2019/259803192
 Кадастровый номер:
 16:50:050203:246

Сведения	Сведения о характерных точках границы земельного участка						
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа					
Номер	мер Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y	3.2.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.	участка, м			
1	2	3	4	5			
16	478735.24	1310371.16	данные отсутствуют	0.1			
17	478734.02	1310363.15	данные отсутствуют	0.1			
18	478733.02	1310352.82	данные отсутствуют	0.1			
19	478733.04	1310341.96	данные отсутствуют	0.1			
20	478734.28	1310335.24	данные отсутствуют	0.1			
21	478740.82	1310304.1	данные отсутствуют	0.1			
22	478747.3	1310282.27	данные отсутствуют	0.1			
23	478764.75	1310245.5	данные отсутствуют	0.1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

емельный участок							
	(вид объекта и	едискимости)					
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:				
29.04.2019 № 99/2019/259803056							
Кадастровый номер:		16:50:050203:242					

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	2008 +/- 15.68кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	11149319.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:050203:992
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(BUQ OĞRAKTI HUQUKARBOCTII)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 N ₂ 99/2019/259803056				
Кадастровый номер: 16:50:050203:242				

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
Земельный участок				
	(вид объекта н	едискимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 Ne 99/2019/259803056				
Кадастровый номер: 16:50:050203:242				

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятия акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмиото дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образовавы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарепистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3en	лельні	ый участок				
	(від объекта недмежальности)					
Лист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : В				Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.	.04.201	19 № 99/2019/25980305	6			
Кад	цастро	вый номер:		16:50:050203:242		
1.	Право	ообладатель (правообладат	ели):	1.1. Инвестиционн	юй инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- ый" под управлением Закрытого акционерного авляющая компания "ТФБ Капитал"	
2.	Вид, в	номер и дата государствен	ной регистрации права:	2.1. Долевая собств	2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/317/2009-116 от 02.10.2009	
	Огран	личение прав и обременен	е объекта недвижимости:			
вид:		р-н Советский, ул. У категория земель: з	авление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, Калитова, кад. № 16:50:050203:242, Земельный участок емли населенных пунктов, разрешенное з данния и сооружения предприятия, общая площадь			
	дата государственной регистрации:		02.10.2009	02.10.2009		
		номер государственной ре	гистрации:	16-16-01/317/2009-	116	
3.		срок, на который установ объекта недвижимости:	пено ограничение прав и обременение	по 28.02.2024		
		лицо, в пользу которого у объекта недвижимости:	становлено ограничение прав и обременени	е Закрытый рентный инвестиционный ф	паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный онд"	
		основание государственне	ой регистрации:	Закрытым паевым і Инвестиционный" Правила доверител	невия в правила доверительного управления инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ- от 25.08.2009 №1425-94198971-1; нього управления Закрытым паевым инвестиционным эсти "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009	
4.	Догов	воры участия в долевом стр	онтельстве:	не зарегистрирован	10	
5.	Заявл	енные в судебном порядке	права требования:	данные отсутствую	данные отсутствуют	
6.	Сведе	ения о возражении в отнош	ении зарегистрированного права:	данные отсутствую	VT	
7.	Сведения о налични решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствую	т		
8.			дарственной регистрации без личного о законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прехращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствую	т		
10	Сведе	ения об осуществлении гос	ударственной регистрации сделки, права,	данные отсутствую	VT	

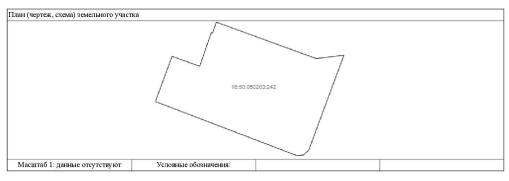
	ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,	
11.	прекращения, ограничения права на земельный участок из земель	
	сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
	(вяд объекта нединальности)			
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259803056				
Кадастровый номер: 16:50:050203:242				



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.2

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
	(вид объекта в	недвокимости)		
Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 Ni 99/2019/259803056				
Кадастровый номер:		16:50:050203:242		

Сведени	Сведения о характерных точках границы земельного участка						
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа					
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y	•	участка, м			
1	2	3	4	5			
1	478926.39	1310200.56	данные отсутствуют	0.1			
2	478926.62	1310203.11	данные отсутствуют	0.1			
3	478928.36	1310205.01	данные отсутствуют	0.1			
4	478964.01	1310218.24	данные отсутствуют	0.1			
5	478962.74	1310207.9	данные отсутствуют	0.1			
6	478976.42	1310170.38	данные отсутствуют	0.1			
7	478972.41	1310169.05	данные отсутствуют	0.1			
8	478972.56	1310168.57	данные отсутствуют	0.1			
9	478959.87	1310164.18	данные отсутствуют	0.1			
10	478963.59	1310153.82	данные отсутствуют	0.1			
11	478946.65	1310147.58	данные отсутствуют	0.1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	нынциалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

 Земельный участок

 (вид объектя нецикавьюсти)

 Лист № Раздела 4
 Всего листов раздела 4: Всего разделов: Всего листов выписки: Всего листов выписки:



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок						
	(вид объект недиольности)					
Лист № Раздела <u>4.1</u>	Iнст № Раздела <u>4.1</u> Всего листов раздела <u>4.1:</u> Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259803056	29.04.2019 № 99/2019/259803056					
адастровый номер: 16:50:050203:242						

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	0	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями $56, 56.1$ Земельного кодекса Российской Федерации, $16.50.2.2475$, Доверенность № 496 от $18.06.2015$

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный участок							
(вид объекта нединальности)							
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Bcer	о листов раздела <u>4.2</u> :	Всего разделов: Всего листов вып		Всего листов выписки:	
29.04.2019 Nt 99/2019/259803056							
Кадастро	овый номер:			16:50:050203	3:242		
Сведени	я о характерных т	очках границы ча	сти (частей) земельного участка	2			
Учетный	й номер части: 1						
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округ	a				
Номер	Коорди	інаты, м	Описание закреплен	ня	Средняя квадра	пическая погрешность определения координат	
точки	X	Y	на местности		характерных	точек границы части земельного участка, м	
1	2	3	4			5	
4	478964.01	1310218.24	данные отсутствуют 0.1			0.1	
12	478963.95	1310217.79	данные отсутствую	Т		данные отсутствуют	
13	478963.82	1310218.17	данные отсутствую	Т		данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclan... 10/10

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок						
	(вид объекта н	едискимости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:			
30.04.2019 № 99/2019/259860599						
адастровый номер: 16:50:050203:237						

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	6764 +/- 28.79кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	37424670.88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:050203:1022
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок							
(вид объекта недвижности)							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
30.04.2019 № 99/2019/259860599							
Кадастровый номер: 16:50:050203:237							

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
	(вид объекта в	едвокньюсти)	
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:			
30.04.2019 № 99/2019/259860599			
Кадастровый номер:		16:50:050203:237	

60K 860	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привятия акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления изходящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмиюго дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образовавы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3er	мельн	ый участок					
			(вид объекта не	некимос	сти)		
Ли	ист № Раздела <u>2.</u> Всего листов раздела <u>2.:</u> Всего разделов: Всего листов выписки:				Всего листов выписки:		
30	.04.20	19 № 99/2019/259860599					
Ka;	дастро	вый номер:		6:50:	:050	0203:237	
1.	1. Правообладатель (правообладателн):		1.1	1. И	нвестиционный" под	стиционный фонд недвижимости "ТФБ- управлением Закрытого акционерного ая компания "ТФБ Капитал"	
2.	Вид,	номер и дата государственної	і́ регистрации права:	2.1	ι. Д	олевая собственность	, № 16-16-01/317/2009-117 от 06.10.2009
	Orpai	ничение прав и обременение (объекта недвижимости:				
		вид:		р-н кат ист	н Со тего пол	оветский, ул.Халитова рия земель: земли нас	, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, , кад. № 16:50:050203:237, Земельный участок, селенных пунктов, разрешенное и сооружения предприятия, общая площадь
		дата государственной регист	рации:	06.	.10.	2009	
		номер государственной реги	страцын:	16-	-16-	01/317/2009-117	
3.	3.1.1.	срок, на который установлен объекта недвижимости:	о ограничение прав и обременение	по	28.	02.2024	
		лицо, в пользу которого уста объекта недвижимости:	новлено ограничение прав и обременени			тый рентный паевой і пиционный фонд"	нвестиционный фонд "ТФБ-Рентный
		основание государственной	регистрации:	Зан Ин Пр	кры нвес рави	тым паевым инвестиц тищионный" от 25.08. гла доверительного уп	правила доверительного управления µюнным фондом недвижимости "ТФБ- 2009 №1425-94198971-1; правления Закрытым паевым инвестиционным лБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
4.	Догог	воры участия в долевом строг	тельстве:			егистрировано	that any about the property and the property of the section of the
5.	Заявл	пенные в судебном порядке пр	ава требования:	дан	нны	е отсутствуют	
6.	Сведе	ения о возражении в отношен	ни зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют		
7.		ения о наличии решения об и: дарственных и муниципальны	зъятни объекта недвижимости для х нужд:	данные отсутствуют			
8.		ения о невозможности госуда гия правообладателя или его з	рственной регистрации без личного аконного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости:		~	нњ	е отсутствуют		
10.	Сведе	ения об осуществлении госуд	арственной регистрации сделки, права,	дан	нны	е отсутствуют	
	огран орган		ого в силу закона согласия третьего лица,				
11.	Сведо	ения о невозможности госуда	рственной регистрации перехода, на земельный участок из земель ::				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
	(вид объекта в	недвекимости)		
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:				
30.04.2019 Ni 99/2019/259860599				
Кадастровый номер:		16:50:050203:237		



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок Лист № ____ Раздела <u>3.2</u> 30.04.2019 № 99/2019/259860599 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки: 16:50:050203:237 Кадастровый номер:

1000	2000	очках границы земел	brioto y tue iku	
Система Зона №	координат: СК ка	ідастрового округа		
Номер К		цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	478867.99	1310357.42	данные отсутствуют	0.1
2	478867.88	1310359.69	данные отсутствуют	0.1
3	478868.66	1310361.5	данные отсутствуют	0.1
4	478870.73	1310362.95	данные отсутствуют	0.1
5	478926.26	1310383.64	данные отсутствуют	0.1
6	478928.73	1310383.63	данные отсутствуют	0.1
7	478930.88	1310382.56	данные отсутствуют	0.1
8	478932.39	1310380.3	данные отсутствуют	0.1
9	478944.39	1310346.7	данные отсутствуют	0.1
10	478952.8	1310316.31	данные отсутствуют	0.1
11	478960.03	1310306.69	данные отсутствуют	0.1
12	478959.86	1310299.42	данные отсутствуют	0.1
13	478958.37	1310288.02	данные отсутствуют	0.1
14	478901.71	1310266.24	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор ФГИС ЕГРН полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmiController8ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
	(вид объекта н	едвикимости)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 № 99/2019/259802929			
Кадастровый номер:		16:50:050203:239	

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	3711 +/- 21.32кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	20561166.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как иму щественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(such odderta hermozenocth)				
Лист № Раздела <u>1.</u> Всего листов раздела <u>1.</u> Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 Ne 99/2019/259802929				
Кадастровый номер: 16:50:050203:239				

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здання и сооруження предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

оведения в нариалериет ини и одолинителн				
Земельный участок				
(вид объекта недиказмости)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259802929				
Кадастровый номер: 16:50:050203:239				

60K 860	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привятия акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления изходящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмиюго дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образовавы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

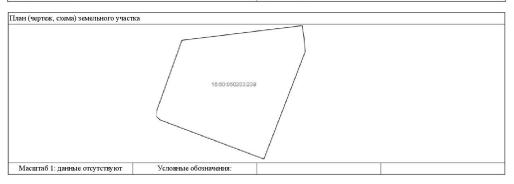
3er	емельный участок						
	(шид объекта нединальности)						
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего	разделов:	Всего листов выписки:	
29	29.04.2019 № 99/2019/259802929						
Ka,	адастровый номер: 16:50:050203:239						
1.	1. Правообладатель (правообладатели):			1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"		
2.	Вид, і	номер и дата государственно	й регистрацни права:	2.1	Долевая собственности	ь, № 16-16-01/317/2009-114 от 06.10.2009	
	Огран	личение прав и обременение	объекта недвижимости:				
BMT:		р-н кат ист	Советский, ул.Халитов егория земель: земли на	е, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, а, кад. № 16:50.050203:239, Земельный участок, ке еленных пунктов, разрешенное и сооружения предприятия, общая площадь			
		дата государственной регис	трации:	06.	10.2009		
		номер государственной реги	нстрации:	16-	16-01/317/2009-114		
3.	3.1.1.	срок, на который установле объекта недвижимости:	но ограничение прав и обременение	по	28.02.2024		
		лицо, в пользу которого уст объекта недвижимости:	ановлено ограничение прав и обременен		рытый рентный паевой вестиционный фонд"	инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный	
		основание государственной регистрации:		фол 941 Изг Зан	ндом недвижимости "Td ,98971; иенения и дополнения в рытым паевым инвести	правления Закрытым паевым инвестиционным DE-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- правила доверительного управления ционвым фондом недвижимости "ТФБ- 2.2009 №1425-94198971-1	
4.	Догов	воры участия в долевом стро	ительстве:	не	зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном порядке п	рава требования:	дан	данные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отноше	ни зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют		
7.		ения о наличии решения об и арственных и муниципальнь	въятни объекта недвижимости для их нужд:	дан	данные отсутствуют		
8.	8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:						
Правопритязания и сведения о наличин поступивших, но не рассмотренных эаявлений о проведения государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.			данные отсутствуют				
10.		ичения права без необходим	дарственной регистрации сделки, права, ого в силу закона согласия третьего лица		вые отсутствуют		
11.	прекр		пственной регистрации перехода, на земельный у часток из земель я:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недискавмости)					
Лист № Раздела <u>3</u>	Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 : Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 Nr 99/2019/259802929					
Кадастровый номер:	адастровый номер: 16:50:050203:239				



	Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
ı	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		
	МП				

M.11

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок				
(вид объектя недвизамости)				
Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259802929				
Кадастровый номер:	Кадастровый номер: 16:50:050203:239			

Система	координат: СК ка	дастрового округа			
Зона №		An those of orbits			
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определени координат характерных точек границ земельного	
точки	X	Y	3.4.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.	участка, м	
1	2	3	4	5	
1	478964.57	1310222.86	данные отсутствуют	0.1	
2	478926.98	1310209.42	данные отсутствуют	0.1	
3	478924.25	1310209.37	данные отсутствуют	0.1	
4	478922.41	1310211.4	данные отсутствуют	0.1	
5	478901.71	1310266.24	данные отсутствуют	0.1	
6	478958.37	1310288.02	данные отсутствуют	0.1	
7	478964.16	1310287.68	данные отсутствуют	0.1	
8	478972.34	1310286.54	данные отсутствуют	0.1	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок						
(вид объекта и	едискимости)					
Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
	16:50:050203:245					
	Всего листов раздела <u>1</u> :	(мід объекта нідінскамостіі) Всего листов раздела <u>1</u> : Всего разделов: 16:50:050203:245				

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный у четный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	386 +/- 6.88кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	2196969.18
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок						
(вид объекта исцинальности)						
Лист № Раздела <u>1</u>	Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 🕦 99/2019/259849347						
Садастровый номер: 16:50:050203:245						

Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под здання и сооруження предприятия		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	оведения о инринтериети	ких ооректи педрижимости			
Земельный участок					
(вид объекта педвижавности)					
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 🕦 99/2019/259849347					
Садастровый номер: 16:50:050203:245					

NOW NAV	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоу правления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муняципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидстельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимостн) зарегистрировано на даньий объект недвижимости видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

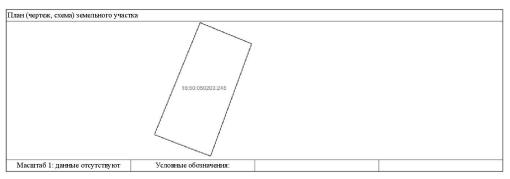
3er	емельный участок						
	(вид объект недивальности)						
Ли					разделов:	Всего листов выглиски:	
30	30.04.2019 № 99/2019/259849347						
Ka,	цастро	вый номер:		16:50:	050203:245		
1.	. Правообладатель (правообладатели):		1.1	. Инвестиционный	й инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- й" под управлением Закрытого акционерного вляющая компания "ТФБ Капитал"		
2.	Вид,	номер и дата государстве	нной регистрации права:	2.1	. Долевая собстве	нность, № 16-16-01/317/2009-115 от 06.10.2009	
	Orpai	личение прав и обремене	ние объекта недвижимости:				
	вид:		р-н кат ист	і Советский, ул.Ха гегория земель: зем	вление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, литгова, кад. № 16:50:050203:245, Земельный участок, мли населенных пунктов, разрешенное дания и сооружения предприятия, общая площадь		
		дата государственной ре	гистрации:	06.	10.2009		
		номер государственной ј	регистрации:	16-	-16-01/317/2009-11	5	
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:		по	по 28.02.2004		
					Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
				фо. 94: Из: Зан	ндом недвижнмос 198971; менения и дополно фытым паевым ин	ного управлення Закрытым паевым инвестиционным ти "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- ения в правила доверительного управления нестиционным фонцом недвижимости "ТФБ- г 25.08.2009 №1425-94198971-1	
4.	Догог	воры участня в долевом с	тр онтельстве:	не	не зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном порядь	е права требовання:	дан	данные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отно	шении зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют		
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		дан	данные отсутствуют			
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:						
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		55,000	ные отсутствуют			
10.	Сведення об осуществленни государственной регистрацви сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			ные отсутствуют			
11.							

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недикальности)					
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 🕦 99/2019/259849347					
Кадастровый номер:		16:50:050203:245			



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание метоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок (вед объест недыкавысто)				
30.04.2019 № 99/2019/259849347				
Кадастровый номер:		16:50:050203:245		

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система: Зона №	координат: СК ка	дастрового округа			
Номер			Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного	
нянот	X	Y	3.1.1.1.1.1.3.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1	участка, м	
1	2	3	4	5	
1	478805.34	1310158.22	данные отсутствуют	0.1	
2	478831.78	1310167.89	данные отсутствуют	0.1	
3	478835.05	1310159.88	данные отсутствуют	0.1	
4	478836.75	1310155.78	данные отсутствуют	0.1	
5	478810.39	1310145.01	данные отсутствуют	0.1	
6	478807.1	1310153.51	данные отсутствуют	0.1	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок						
(вид объекта недвижавмости)						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
30.04.2019 № 99/2019/259860534						
Кадастровый номер:		Садастровый номер: 16:50:050203:244				

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	1694 +/- 14.4кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	9662135.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как иму щественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок					
(вид объекта недвежатьности)					
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259860534					
Кадастровый номер:		16:50:050203:244			

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здання н сооруження предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми у словиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	оведения в марии сериети				
Земельный участок					
	(вид объекта в	недвижимости)			
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259860534					
Кадастровый номер: 16:50:050203:244					

N/A N/A	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привития акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоу правления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основания решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о налични земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют стату с «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Sei	эемельный участок							
	(вид объекта недвекавмости)							
Ли	Iнст № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : Всего разделов : Всего листов выписки:							
30	30.04.2019 Ne 99/2019/259860534							
Ka,	Кадастровый номер: 16:50:050203:244							
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"					
2.	Вид, г	номер и дата государственн	ой регистрации права:	2.1	Долевая собо	ственность, № 16-	16-01/317/2009-11	3 от 01.10.2009
	Orpar	ничение прав и обременени	е объекта недвижимости:					
	БИД: 1		р-н кат исг	Советский, у: егория земель	п.Халитова, кад.№ : земли населенны	2 16:50:050203:244 іх пунктов, разрец	'атарстан), г.Казань, , Земельный участок, ценное ия, общая площадь	
		дата государственной реги	страции:	01.	10.2009			
		номер государственной рег	нстрации:	16-	16-01/317/200	9-113		
3.	3.1.1.	срок, на который установл объекта недвижимости:	ено ограничение прав и обременение	по	28.02.2024			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный гаевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"			
		основание государственной регистрации:		Зан Ин Пр	рытым паевы вестиционный авила доверит	олнения в правила м инвестицнонным и" от 25.08.2009 № ельного управлени мости "ТФБ-Инве	м фондом недвиж 1425-94198971-1; ия Закрытым паев	нмости "ТФБ- ым инвестиционным
4.	Догог	воры участня в долевом стр	онтельстве:	-	зарегистриров			
5.				ные отсутству				
6.	Сведе	ния о возражении в отноше	енни зарегистрированного права:	дан	ные отсутству	ют		
7.		ения о наличии решения об арственных и муниципальн	изъятии объекта недвижимости для ых нужд:	дан	данные отсутствуют			
8.		ения о невозможности госуд ия правообладателя или его	арственной регистрации без личного законного представителя:					
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:			ные отсутству	тют			
10.	Сведе	ения об осуществлении госу	дарственной регистрации сделки, права,	дан	ные отсутству	тют		
Ĺ	огран ор ган		мого в силу закона согласия третьего лица	,				
11.	прекр		арственной регистрации перехода, на земельный участок из земель яя:					

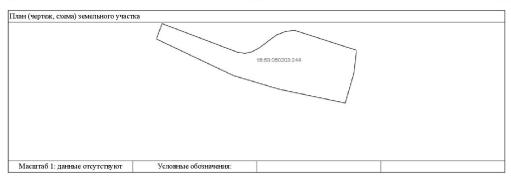
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижамости)					
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259860534					
Кадастровый номер: 16:50:050203:244					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		
M.II.				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок Лист № ____ Раздела <u>3.2</u> 30.04.2019 № 99/2019/259860534 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки: 16:50:050203:244 Кадастровый номер:

		очках границы земе	and the same same same same same same same sam	
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	омер Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность огределення координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	478763.11	1310329.03	данные отсутствуют	0.1
2	478768.88	1310311.06	данные отсутствуют	0.1
3	478768.31	1310306.83	данные отсутствуют	0.1
4	478766.75	1310302.77	данные отсутствуют	0.1
5	478764.61	1310299.75	данные отсутствуют	0.1
6	478762.31	1310296.73	данные отсутствуют	0.1
7	478760.18	1310293.77	данные отсутствуют	0.1
8	478758.66	1310290.8	данные отсутствуют	0.1
9	478757.93	1310287.73	данные отсутствуют	0.1
10	478758.43	1310284.1	данные отсутствуют	0.1
11	478772.06	1310248.19	данные отсутствуют	0.1
12	478764.75	1310245.5	данные отсутствуют	0.1
13	478747.3	1310282.27	данные отсутствуют	0.1
14	478740.82	1310304.1	данные отсутствуют	0.1
15	478734.28	1310335.24	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
(вид объекта недвиказмости)						
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
30.04.2019 🕅 99/2019/259860534						
Кадастровый номер:	16:50:050203:244					

Сведения о характерных точках границы земельного участка							
Снетема координат: СК кадастрового округа Зона $N_{\rm B}$							
Номер	вер Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность огределения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y		участка, м			
1 2 3		3	4	5			
16	6 478748.38 1310339.28 данные отсутствуют		данные отсутствуют	0.1			
17 478759.39 13103		1310340.63	данные отсутствуют	0.1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 9/9

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Земельный участок						
	(suci oderta hequisamocth)					
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.04.2019 Ne 99/2019/259802605						
Садастровый номер: 16:50:050203:247						

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	994 +/- 11.03кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	5549581.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как иму щественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок					
		(вид объекта и	едвикимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _1	Ľ:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259802605					
Кадастровый номер:		16:50:050203:247			
Категория земель:		Земли населёні	ных пунктов		
Виды разрешенного использования:		Под здания и с	ооружения предприятия	ı	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутст	вуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутст	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия		данные отсутст	вуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в граняцах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутст	твуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:		данные отсутствуют			
Сведення о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутст	вуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Сведения о характеристиках ообекта недвижниости					
Земельный участок					
(вид объекта недвижанности)					
Лист № Раздела 1. Всего листов раздела 1.: Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259802605					
Кадастровый номер: 16:50:050203:247					

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привитии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоу правления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о налични земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют стату с «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3en	лельні	ый участок				
	(sig offsetti nequestimoctu)					
Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 : Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.	.04.201	19 № 99/2019/259802605				
Кад	цастро	вый номер:	1	6:50:050203:247		
1. Правообладатель (правообладатели):		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид, і	номер и дата государственн	ой регистрацни права:	2.1. Долевая собствен	ность, № 16-16-01/317/2009-126 от 05.10.2009	
	Orpar	ничение прав и обременение	е объекта недвижимости:			
	вид:		р-н Советский, ул. Хал категория земель: зем	ление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, литова, кад. № 16:50:050203:247, Земельный участок для населенных пунктов, разрешенное дания и сооружения предприятия, общая площадь		
		дата государственной реги	страции:	05.10.2009		
		номер государственной рег	истрации:	16-16-01/317/2009-120	6	
3.		срок, на который установле объекта недвижимости:	ено ограничение прав и обременение	по 28.02.2024		
		лицо, в пользу которого усобъекта недвижимости:	гановлено ограничение прав и обременени	Закрытый рентный па инвестиционный фон	вевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный ц"	
		основание государственной	î регистрации:	фондом недвижимост 94198971; Изменения и дополне Закрытым паевым инг	ого управления Закрытым паевым инвестиционным ги "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- ния в правила доверительного управления ветиционным фосцом недизиамиости "ТФБ- 25.08.2009 №1425-94198971-1	
4.	Догов	воры участия в долевом стр	онтельстве:	не зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном порядке г	ірава требовання:	данные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отноше	нии зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7.	Сведения о налични решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют			
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:					
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:						

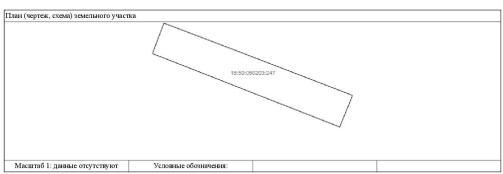
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
	(вид объекта в	недвекимости)		
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 Ni 99/2019/259802605				
Кадастровый номер: 16:50:050203:247				



Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
	(вяд объекта н	еднежимости)		
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259802605				
Кадастровый номер:		16:50:050203:247		

Сведени	Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система Зона №	Система координат: СК кадастрового округа Зона №					
Описание закрепления на местности координат характерных точек границ земельн				Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного		
нянот	X	Y	1	участка, м		
1	2	3	4	5		
1	478913.92	1310182.2	данные отсутствуют	0.1		
2	478942.14	1310110.27	данные отсутствуют	0.1		
3	478953.82	1310114.7	данные отсутствуют 0.1			
4	478941.97	1310145.81	данные отсутствуют	0.1		
5	478926.05	1310187.17	данные отсутствуют	0.1		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

Раздел 1

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Земельный участок				
	(вид объекта и	едвокимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 🕦 99/2019/259860489				
Кадастровый номер: 16:50:050203:236				

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	18917 +/- 48.14кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	106503088.34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как иму щественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

емельный участок					
(вид объекта недивальности)					
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u>		<u>L</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 № 99/2019/259860489					
Кадастровый номер:			16:50:050203:236		
Категория земель:		Земли населёні	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:		Под здания и с	оруження предприятия		
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутст	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:		данные отсутст	вуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия		данные отсутст	вуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутст	вуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничных угодий, песничеств, лесопарков:		данные отсутст	вуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

данные отсутствуют

данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	оведения о инринтериети			
Земельный участок				
	(вид объекта	недвежнюетн)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 № 99/2019/259860489				
Кадастровый номер: 16:50:050203:236				

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмного дома социального использования или насмного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройког». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3en	иельні	ый участок			
			(вид объекта нег	(нокимости)	
Ли	ст №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : I	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30	.04.201	19 № 99/2019/25986048	9		
Ka	цастро	вый номер:	1	16:50:050203:236	
1.	Право	ообладатель (правообладат	ели):	1.1. Инвестиционны	й инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- ій" под управлением Закрытого акционерного вляющая компания "ТФБ Капитал"
2.	Вид, г	номер и дата государствень	ной регистрации права:	2.1. Долевая собстве	енность, № 16-16-01/317/2009-111 от 06.10.2009
	Огран	ничение прав и обременені	не объекта недвижимости:		
вид:		р-н Советский, ул. Ха категория земель: зег	вление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, алитова, кад. № 16:50050203:236, Земельный участок мли населенных пунктов, разрешенное здания и сооружения предприятия, общая площадь		
		дата государственной реги	нстрации:	06.10.2009	
		номер государственной ре	гистрации:	16-16-01/317/2009-11	11
3.	3.1.1.	срок, на который установлобъекта недвижимости:	пено ограничение прав и обременение	по 28.02.2004	
		лицо, в пользу которого у объекта недвижимости:	тановлено ограничение прав и обременени	е Закрытый рентный п инвестиционный фо	паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный нд"
		основание государственно	ой регистрации:	фондом недвижимос 94198971; Изменения и дополн Закрытым паевым и	ного управления Закрытым паевым инвестиционным ти "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- цения в правила доверительного управления нестиционным фондом недвижимости "ТФБ- т 25.08.2009 №1425-94189871-1
4.	Догов	воры участия в долевом стр	онтельстве:	не зарегистрировано)
5.	Заявл	енные в судебном порядке	права требовання:	данные отсутствуют	
6.	Сведе	ения о возражении в отнош	ении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют		
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), сграничения права или обременения объекта недвижимости.		данные отсутствуют	*	

1	 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 	данные отсутствуют
1	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 1. прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта нединальности)				
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 : Всего разделов: Всего листов выписки:				
30.04.2019 Na 99/2019/259860489				
Кадастровый номер: 16:50:050203:236				



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижањести)					
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 № 99/2019/259860489					
адастровый номер: 16:50:050203:236					

00000	2009 800	очках границы земель	estate.co	
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	478917.54	1310210.45	данные отсутствуют	0.1
2	478864	1310353.54	данные отсутствуют	0.1
3	478862.51	1310356.29	данные отсутствуют	0.1
4	478859.74	1310358.14	данные отсутствуют	0.1
5	478856.53	1310357.88	данные отсутствуют	0.1
6	478777.94	1310328.14	данные отсутствуют	0.1
7	478774.72	1310325.99	данные отсутствуют	0.1
8	478773.18	1310322.47	данные отсутствуют	0.1
9	478773.39	1310317.86	данные отсутствуют	0.1
10	478773.82	1310310.83	данные отсутствуют	0.1
11	478772.84	1310305.36	данные отсутствуют	0.1
12	478771.17	1310300.94	данные отсутствуют	0.1
13	478768.56	1310297.14	данные отсутствуют	0.1
14	478765.95	1310293.56	данные отсутствуют	0.1
15	478764.13	1310290.63	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок					
(вид объекта индивективости)					
Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего пистов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259860489					
Кадастровый номер: 16:50:050203:236					

Сведения	Сведения о характерных точках границы земельного участка						
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа					
Номер	Координаты		OTHERS WILLS DOWN DEFINE WHICH WE MADE WAS TO STORY	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y	Описание закрепления на местности	участка, м			
1	2	3	4	5			
16	478763.19	1310287.87	данные отсутствуют	0.1			
17	478763.31	1310285.12	данные отсутствуют	0.1			
18	478805.66	1310168.17	данные отсутствуют	0.1			
19	478806.55	1310166.28	данные отсутствуют	0.1			
20	478808.11	1310165.19	данные отсутствуют	0.1			
21	478810.03	1310165.18	данные отсутствуют	0.1			
22	478914.98	1310205.15	данные отсутствуют	0.1			
23	478917.22	1310207.49	данные отсутствуют	0.1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					
	(вид объекта н	едвижности)			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259802302					
Кадастровый номер:		16:50:050203:241			

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	2096 +/- 16.02кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	11670800.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок						
(вид объектя недвизамости)						
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.04.2019 N 99/2019/259802302						
Кадастровый номер: 16:50:050203:241						

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Confermina o map metro processina negonimina con metro processina negonimina nego						
Земельный участок						
(вед объекта недивазмости)						
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.04.2019 № 99/2019/259802302						
Кадастровый номер: 16:50:050203:241						

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления изходящегося в государственной или муниципальной собственного замоного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3er	емельный участок						
	(вид объекта педпекавости)						
Ли	Інст № Раздела 2. Всего листов раздела 2.: Всего разделов: Всего листов выписки:						
29	29.04.2019 № 99/2019/259802302						
Ka,	адастровый номер: 16:50:050203:241						
1.	1. Правообладатель (правообладатели):			1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компання "ТФБ Капитал"		
2.	Вид, і	номер и дата государственно	й регистрацни права:	2.1	Долевая собственност	ь, № 16-16-01/280/2009-344 от 06.10.2009	
	Огран	личение прав и обременение	объекта недвижимости:				
Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.К р-н Советский, ул. Халитова, кад.№ 16:50:050203:241, Земельный у категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное истользование: Под здания и сооружения предприятия, общая пло 2096 кв. м		а, кад.№ 16:50:050203:241, Земельный участок, вселенных пунктов, разрешенное					
		дата государственной регис	трации:	06.	10.2009		
		номер государственной рег	нстрации:	16-	16-01/280/2009-344		
3.	3.1.1.	срок, на который установле объекта недвижимости:	но ограничение прав и обременение	по	28.02.2024		
		лицо, в пользу которого уст объекта недвижимости:	що, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение бъекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
		основание государственной	регистрации:	фол 941 Изг Зан	ндом недвижимости "То ,98971; иенения и дополнения в рытым паевым инвести	правления Закрытым паевым инвестиционным DE-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- правила доверительного управления ционвым фондом недвижимости "ТФБ- 2.2009 №1425-94198971-1	
4.	Догов	воры участия в долевом стро	ительстве:	не	зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном порядке п	рава требования:	дан	ные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отноше	ни зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют		
7.		ения о наличии решения об и арственных и муниципальны	въятни объекта недвижимости для их нужд:	дан	данные отсутствуют		
8.		ения о невозможности госуда ия правообладателя или его	арственной регистрации без личного законного представителя:				
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных эаявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:			с данные отсутствуют				
10.		ичения права без необходим	дарственной регистрации сделки, права, ого в силу закона согласия третьего лица		вые отсутствуют		
11.	прекр		пственной регистрации перехода, на земельный у часток из земель я:				

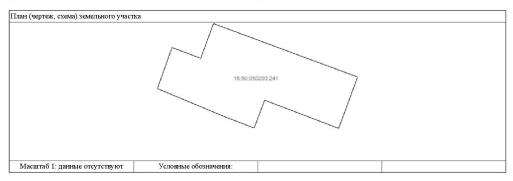
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия	

Раздел 3

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недивальности)			
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.04.2019 N 99/2019/259802302			
Кадастровый номер: 16:50:050203:241			



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			
10.000					

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недимакмости)				
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 🔌 99/2019/259802302				
адастровый номер: 16:50:050203:241				

Сведения	Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа			
Номер	Коорд	іннаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного	
точки	X	Y	•	участка, м	
1	2	3	4	5	
1	478942.14	1310110.27	данные отсутствуют	0.1	
2	478946.52	1310098.71	данные отсутствуют	0.1	
3	478958.7	1310069.56	данные отсутствуют	0.1	
4	478976	1310075.71	данные отсутствуют	0.1	
5	478971.48	1310087.79	данные отсутствуют	0.1	
6	478986.06	1310093.17	данные отсутствуют	0.1	
7	478963.59	1310153.82	данные отсутствуют	0.1	
8	478946.65	1310147.58	данные отсутствуют	0.1	
9	478941.97	1310145.81	данные отсутствуют	0.1	
10	478953.82	1310114.7	данные отсутствуют	0.1	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			
VE					

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				
(вид объектя нединальности)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:	
29.04.2019 № 99/2019/259802182				
адастровый номер: 16:50:050203:238				

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный у четный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	2890 +/- 18.82кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	15841419.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:050203:993
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(вид объекта недиказмости)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 🕦 99/2019/259802182				
Кадастровый номер:		16:50:050203:238		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Control of the fact of the fac				
Земельный участок				
(вид объекта недвижамости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 🔌 99/2019/259802182				
Кадастровый номер:		16:50:050203:238		

60K 860	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привятия акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления изходящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмиюго дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образовавы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государс твенный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

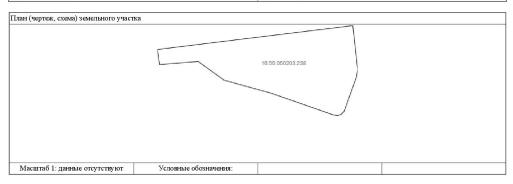
Пист No	3en	Земельный участок					
16:50:050203:238		(вед объектя недвизамости)					
Торово подрагование по право по	Ли	Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2_: Всего разделов: Всего листов выписки:					
1. Правообладатель (правообладатель): 1. Инвестварновый" под угравлением Закрытьгого кадины поделеть "Образователь (правообладатель): 2. Вид. номер и дата государственной регистрацви права: 2. 1. Долевая собственность, № 16-16-01/280/2009-343 от 01 Огравнуение прав и обременение объекта недвижимости: Вид: В	29.	04.201	19 № 99/2019/259802182	~			
1. Правообладатель (правообладатель): 1.1. [Инисствационный" год управлением Закрытого акционобщества "Управлющая компанаи "ТФБ Кантила" 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1. [Долевая собственность, № 16-16-01/280/2009-343 от 01 3. Отравичение прав и обременение объекта недвижимости: Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарст ул. Халитева, кад. № 16-50-050203-238, Земельный участок, земель: земли населенных пунктов, разрешенное использов здания и сосударственной регистрация: Оп. 10-2009 3. 3.1.1. объекта недвижимости: По среднений паселенных пунктов, разрешенное использов здания и сосударственной регистрация: 16-16-01/280/2009-343 3. 3.1.1. объекта недвижимости: по 28.02.2024 Закрытый регитный пасвой инвестационный фонд "ТФБ-Ре инвестационный фонд" 4. Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрированию от управления в правила доверительного управлений то 25.08.2009 № 1425-94198971-1 4. Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрированного права: 5. Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют 6. Сведения о возражении в отношения зарегистрированного права: данные отсутствуют 7. Сведения о наличии решения объекта недвижимости данные отсутствуют данные отсутствуют 8. Сведения о наличии решения объекта недвижимости данные отсутствуют данные отсутствуют 9. парарственных и мунациялыных пужд;<	Кад	цастро	вый номер:	1	6:50:	050203:238	
Оравичение прав и обременение объекта недвижимости: Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан ул. Халитова, кад № 16:50:050203:238, Земельный участок, земель: земли населенных пунктов, разрешенное использов здания и сооружения предприятия, общая площадь 2890 кв областа недвижимости: 1.0-10-2009 3.1.1. объекта недвижимости: по 28.02:2024 3.1.1. объекта недвижимости: придо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: придо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Правила доверительного управления Закрытым паевым инфондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.20 участия в долевом строительстве: Договоры участия в долевом строительстве: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношения зарегистрированного права: Данные отсутствуют Доверитовано от ответственной регистрации селям, права, прекращения правь по обресцения государственной регистрации селям, права (перехода, прекращения правы) праничения права пребовенная недвижимости: Доверия о невозможности государственной регистрации селям, права, прекращения правы отременения объекта недвижимости: Доверия о невозможности государственной регистрации селям, права, прекращения правы отраничения права прав и побременения объекта недвижимости: Доверия о невозможности государственной регистрации селям, права, прекращения права права и побременения объекта недвижимости: Доверия о невозможности государственной регистрации селям, права, прекращения права отраничения права отраничения права отраничения права отраничения права отраничения права от объекта недвижимости: Доверия о невозможности государственной регистрации срежода, прекращения права, права и не объекта недвижимости: Доверия о невозможности государственной регистрации срежода, прекращения права от сутствуют	1.	1. Правообладатель (правообладатель):			1.1	Инвестиционный" под	управлением Закрытого акционерного
Вид: Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарст ул. Халитова, кад. № 16:50.050203:238, Земельный участок, замель: землитова, кад. № 16:50.050203:238, Земельный участок, замель: зам	2.	Вид, і	номер и дата государственної	й регистрации права:	2.1	Долевая собственности	ь, № 16-16-01/280/2009-343 от 01.10.2009
вид: Вид: ул. Халитова, кад № 16:50:050203:238, Земельный участок, и земель: земли населенных грунктов, разрешенное использов здания и сооружения предприятия, общая площадь 2890 кв. Дата государственной регистрацви: 01.10.2009 16-16-01/280/2009-343 16-16-01/280/2009-342 16-16-01/280/2009-343 16-16-01/280/2009-343 16-16-01/280/2009-343 16-16-01/280/2009-343 16-16		Огран	ничение прав и обременение	объекта недвижимости:			
1. Номер государственной регистрацви:			вид:		ул.: зем	Халитова, кад.№ 16:50:0 ель: земли населенных г	350203:238, Земельный у часток, категория пунктов, разрешенное использование: под
3. 3.1.1 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лидо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лидо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Правила доверительного управления Закрытым паевым информдом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.20 (94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управла Закрытым паевым информдом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.20 (94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управла Закрытым паевым инвестиционный" от 25.08 (2009 №1425-94198971-1) 4. Договоры участия в долевом строительстве: 5. Заявленые в судебном порядке права требования: 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: 7. Сведения о наличии решения объекта недвижимости для государственный и дополнения и дополнения объекта недвижимости для данные отсутствуют 2. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Правопритизнания и ведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведения государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; 2. Сведения о осуществлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; данные отсутствуют отраничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения о невозможности государственной регистрации права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения о невозможности государственной регистрации права перехода, прекращения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			дата государственной регист	p athın:	01.	10.2009	
3.1.1 объекта недвижимости лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости правила доверительного управления Закрытым паевым инфорцион недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.20 94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управла Закрытым паевым инфорцион недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.20 94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управла Закрытым паевым инфорционный пот 25.08 2009 №1425-94198971-1 Изменения и дополнения в правила доверительного управла Закрытым паевым инвестиционный" от 25.08 2009 №1425-94198971-1 Нев зарегистрировано Данные отсутствуют Данные отсутств			номер государственной реги	страции:	16-	16-01/280/2009-343	
объекта недвижимости: основание государственной регистрации: основание государственный объекта недвижимости: осведения о возражении в отношении зарегистрированного права: осведения о возражении в отношении зарегистрированного права: осведения о наличии решения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: осведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правоболадателя или его законного представителя: Правопритизания и сведения о наличини постутвивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации грава (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости: осрания об осуществлении государственной регистрации грава (перехода, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: осраниения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода.	3.	3.1.1.		ю ограничение прав и обременение	по	28.02.2024	
основание государственной регистрации: фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.20 94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управл Закрытым паевым инвестиционный от 25.08.2009 №1425-94198971-1 4. Договоры участия в долевом строительстве: 5. Заявленные в судебном порядке права требования: 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: 8. Сведения о невозможености государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Правопритизнания и ведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости. Данвые отсутствуют отраничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				новлено ограничение прав и обременени			инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный
3аявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных иужд: данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Правопритизания и ведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости. 10. Сведения о осуществлении государственной регистрации сделки, права, органи: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,			основание государственной	регистрации:	фол 941 Изм Зак	ндом недвижимости "Td 98971; иенения и дополнения в рытым паевым инвести	Б-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- правила доверительного управления ционным фондом недвижимости "ТФБ-
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости. делжи в отношении объекта недвижимости. 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органи: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода.	4.	Догон	воры участня в долевом строн	тельстве:	не	зарегистрировано	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости. 10. Сведения о босуществлении государственной регистрации грава, органичения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органи: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,	5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	рава требования:	дан	ные отсутствуют	
Государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют	6.	Сведе	ения о возражении в отношен	ин зарегистрированного права:	дан	ные отсутствуют	
Правопритязания и ведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении осударственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости.	7.				дан	ные отсутствуют	
о заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости. 10 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,	8.						
ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,	9.	9. заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта		~	ные отсутствуют		
органа: Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,	10.	Сведе	ения об осуществлении госуд	арственной регистрации сделки, права,	дан	ные отсутствуют	
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,	Ĺ						
сельскохозяйственного назначения:	11.	Сведе	ения о невозможности государ ращения, ограничения права н	на земельный у часток из земель			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
	(вид объекта в	недвокимости)		
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259802182				
Кадастровый номер:		16:50:050203:238		



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		
М.П.				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок Лист № ____ Раздела <u>3.2</u> 29.04.2019 № 99/2019/259802182 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки: 16:50:050203:238 Кадастровый номер:

Сведения	о характерных т	гочках границы земел	ьного участка	
Система Зона №	координат: СК ка	ідастрового округа		
Номер	Номер Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность огределення координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y		участка, м
1	2	3	4	5
1	478957.6	1310394.33	данные отсутствуют	0.1
2	478961.42	1310394.93	данные отсутствуют	0.1
3	478985.25	1310392.33	данные отсутствуют	0.1
4	478972.34	1310286.54	данные отсутствуют	0.1
5	478964.16	1310287.68	данные отсутствуют	0.1
6	478965.85	1310308.63	данные отсутствуют	0.1
7	478955.74	1310322.56	данные отсутствуют	0.1
8	478948.61	1310348.24	данные отсутствуют	0.1
9	478936.95	1310381.65	данные отсутствуют	0.1
10	478936.55	1310383.91	данные отсутствуют	0.1
11	478937.2	1310386.06	данные отсутствуют	0.1
12	478938.92	1310387.67	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	нинциалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

емельный участок					
	(вид объекта н	едикиности)			
Інст № Раздела Всего листов раздела: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259802112					
адастровый номер: 16:50:050203:240					

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	3487 +/- 20.67кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	19705804.14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	$16:50:000000:7146, 16:50:050203:1020, 16:50:050203:1021, 16:50:050203:1023, \\ 16:50:050203:1024, 16:50:050203:1025, 16:50:050203:1026, 16:50:050203:1027, \\ 16:50:050203:1041, 16:50:050203:1042, 16:50:050203:1043, 16:50:050203:1043, \\ 16:50:050203:983, 16:50:050203:984, 16:50:050203:986, 16:50:050203:988, 16:50:050203:989, \\ 16:50:050203:983, 16:50:050203:984, 16:50:050203:986, 16:50:050203:988, \\ 16:50:050203:985, 16:50:050203:986, \\ 16:50:050203:986, 16:50:050203:986, \\ 16:50:05$
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		***		
(вид объекта нединальности)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1 : Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259802112				
Кадастровый номер: 16:50:050203:240				

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

		ния оовенти педвинимости		
Земельный участок				
(вид объекта неднеживости)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 Na 99/2019/259802112				
Кадастровый номер: 16:50:050203:240				

N/A N/A	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привития акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоу правления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основания решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о налични земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют стату с «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3en	Земельный участок						
	(выд объекта недивальности)						
Ли	Пист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : В				разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259802112							
Кад	цастро	вый номер:		16:50:	050203:240		
1.	Право	ообладатель (правообладател	и):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"		
2.	Вид, і	номер и дата государственно	й регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	ость, № 16-16-01/280/2009-342 от 06.10.20	109
	Огран	личение прав и обременение	объекта недвижимости:				
	вид:		р-н кат исп	Советский, ул.Халит егория земель: земли	ние, Республика Татарстан (Татарстан), г.В гова, кад. № 16:50:050203:240, Земельный населенных пунктов, разрешенное вия и сооружения предприятия, общая пло	участок,	
		дата государственной регист	грации:	06.	10.2009		
3.		номер государственной реги		16-	16-01/280/2009-342		
	3.1.1.	срок, на который установленобъекта недвижимости:	оторый установлено ограничение прав и обременение едвижимости:		по 29.02.2024		
		лицо, в пользу которого уста объекта недвижимости:	ановлено ограничение прав и обременен		рытый рентный паево естиционный фонд"	ой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный	t
		основание государственной	регистрации:	фон	ндом недвижнмости " 98971;	о управления Закрытым паевым инвестиц "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 № движимого имущества от 07.09.2009 №1	
4.	Догон	воры участия в долевом строг	тельстве:	нез	зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	рава требования:	дан	ные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отношен	вни зарегистрированного права:	дан	ные отсутствуют		
7.		ения о наличии решения об и арственных и муниципальны	зъятни объекта недвижимости для іх нужд:	дан	данные отсутствуют		
8.	8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:						
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют				
10.			арственной регистрации сделки, права, эго в силу закона согласия третьего лица.		ные отсутствуют		
	орган						
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 111. прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:							

подпись М.П.

ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия

Государственный регистратор

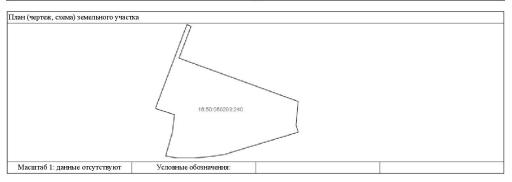
полное наименование должности

Раздел 3

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
(вид объектя нединальности)					
Лист № Раздела <u>3</u> Всего листов раздела <u>3</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 Nž 99/2019/259802112					
Кадастровый номер: 16:50:050203:240					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
M.II.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

		-			
Земельный участок					
	(вид объект недикальности)				
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259802112					
Кадастровый номер:		16:50:050203:240			

Сведения	о характерных т	очках границы земель:	ного участка	
Система: Вона №	координат: СК ка	ідаєтрового округа		
Номер Координаты		цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определени координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y	•	участка, м
1	2	3	4	5
1	478814.05	1310348.2	данные отсутствуют	0.1
2	478763.11	1310329.03	данные отсутствуют	0.1
3	478759.39	1310340.63	данные отсутствуют	0.1
4	478748.38	1310339.28	данные отсутствуют	0.1
5	478734.28	1310335.24	данные отсутствуют	0.1
6	478733.04	1310341.96	данные отсутствуют	0.1
7	478733.02	1310352.82	данные отсутствуют	0.1
8	478734.02	1310363.15	данные отсутствуют	0.1
9	478735.24	1310371.16	данные отсутствуют	0.1
10	478736.77	1310375.99	данные отсутствуют	0.1
11	478748.8	1310415.84	данные отсутствуют	0.1
12	478752.87	1310414.36	данные отсутствуют	0.1
13	478767.37	1310415.74	данные отсутствуют	0.1
14	478793.7	1310343.37	данные отсутствуют	0.1
15	478813	1310350.7	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmiController8ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				
(вид объекта недвижатьностті)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:	
30.04.2019 N 99/2019/259849110				
Кадастровый номер: 16:50:050203:248				

Номер кадастрового квартала:	16:50:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2009
Ранее присвоенный государственный у четный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул. Халитова
Площадь:	644 +/- 8.88кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	3605202.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:050203:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(вид объекта недвежимости)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:			Всего листов выписки:	
30.04.2019 Ni 99/2019/259849110				
Кадастровый номер:		16:50:050203:248		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здания и сооружения предприятия
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	оведения в першитерия ини ведания педания пер				
Земельный участок					
(вид объекта недамомости)					
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 № 99/2019/259849110					
Кадастровый номер:		16:50:050203:248			

60K 860	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привятия акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления изходящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насмиюго дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образовавы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Раздел 2

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3er	иельні	ый участок						
				(вид объекта неді	некимос	н)		
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2	_: B	сего	разделов:		Всего листов выписки:
30	.04.20	19 № 99/2019/2598	49110					
Ka,	цастро	вый номер:		1	6:50:	050203:248		
1.	Прав	ообладатель (правообл	адатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/280/2009-341 от 06.10.2009				
	Orpai	личение прав и обреме	нение объекта недвижимости:					
		вид:			р-н кат исп	Советский, ул.Ха егория земель: зег	алитова мли нас	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, кад. № 16:50:050203:248, Земельный участок, еленных пунктов, разрешенное и сооружения предприятия, общая площадь
		дата государственной	регистрации:		06.	10.2009		
3.	3.1.1.	номер государственн	ой регистрации:		16-	16-01/280/2009-34	41	
	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по	по 28.02.2024			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"			
		основание государственной регистрации:			Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971			
4.	Догот	воры участия в долево	м строительстве:		нез	арегистрировано)	
5.	Заявл	енные в судебном пор	ядке права требования:		дан	ные отсутствуют	,	
6.	Сведе	ения о возражении в о	пношении зарегистрированного	права:	дан	ные отсутствуют	1	
7.		ения о наличии решені арственных и муници	ня об изъятны объекта недвижи тальных нужд:	мости для	дан	ные отсутствуют	1	
8.			государственной регистрации (и его законного представителя					
9.	заявл	ений о проведении гос ращения права), ограні	я о наличин поступивших, но н ударственной регистрации пра ичения права или обременения ношении объекта недвижимост	ва (перехода, объекта		ные отсутствуют		
10.		ичения права без необ	и государственной регистрации ходимого в силу закона согласи		дан	ные отсутствуют		
11.	прекр		государственной регистрации г права на земельный участок из начения:					
\equiv								
Го	осударственный регистратор ФГИС ЕГРН							

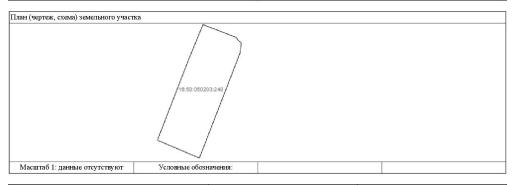
подпись М.П.

полное наименование должности

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
	(вид объекта в	недвекимости)	
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259849110			
Кадастровый номер:		16:50:050203:248	



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок				
	(вид объекта в	недвокимости)		
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 № 99/2019/259849110				
Кадастровый номер:		16:50:050203:248		

Система: Зона №	координат: СК ка	дастрового округа		
Номер	ер Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	X	Y		участка, м
1	2	3	4	5
1	478916.67	1310199.76	данные отсутствуют	0.1
2	478919.82	1310200.06	данные отсутствуют	0.1
3	478921.83	1310198.16	данные отсутствуют	0.1
4	478926.05	1310187.17	данные отсутствуют	0.1
5	478913.92	1310182.2	данные отсутствуют	0.1
6	478887.03	1310171.79	данные отсутствуют	0.1
7	478880.99	1310185.96	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 01.05.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижныости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.05.2019 № 99/2019/260126995			
Кадастровый номер:		16:50:011820:24	

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	08.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16-16-01/126/2006-948, Инвентарный номер: 4131
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2
Площадь:	357.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18008918.38

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение				
		(вид объекта недвижимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	·	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.05.2019 № 99/2019/260126995				
Кадастровый номер:			16:50:011820:24	
2		Ce.		
Кадастровые номера иных объектов недв которых расположен объект недвижимос		16:50:011820:13		
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объек	стов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижим предприятия как иму ще ственного комплю				
Сведения о включении объекта недвижим недвижимого комплекса:	иости в состав единого			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижим культурного наследия:	иости в реестр объектов	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:				
данные отсутствуют				
Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирован фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома комме использования:	нного жилищного ома социального	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение			
	(вид объект	га недвижимости)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.05.2019 № 99/2019/2601269	95		
Кадастровый номер:			

Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	16:50:011820:13 Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

MIT

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Помеш	• (33.596.95)	
Лист №		Всего разделов: Всего листов выписки:
	2019 № 99/2019/260126995	Beet o since to b blantonin.
	ровый номер:	16:50:011820:24
1. Пра	вообладатель (правообладателн):	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"
2. Вид	д, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/473/2009-164 от 26.12.2009
Orp	оаничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2, усл.№ 16-16-01/126/2006-948, Помещения 4 этажа № 1; 5 этажа №1; 6 этажа №№ 1-13, назначение: нежилое, общая площадь 357, 60кв.м, лит.А1
	дата государственной регистрации:	26.12.2009
	номер государственной регистрации:	16-16-01/473/2009-164
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 24.02.2024
3.1.	1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"
3.	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ - Инвестиционный " от 12.11.2009 №1425-94198971-3; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009
	вид:	Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:	22.07.2013
	номер государственной регистрации:	16-16-01/189/2013-285
3.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.07.2013 по 22.07.2018
	льно, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Реал Истэйт", ИНН: 1655252177
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-285
5. Зая	вленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Све	дения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
	дення о налични решення об изъятии объекта недвижимости для ударственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
X	дення о невозможности государственной регистрации без личного участия вообладателя или его законного представителя:	
9. прог	вопритязания и сведения о наличин поступнящих, ню не рассмотренных заявлений о ведении государственной регистрации права (перехода, прекращении права), огранячения на или обременения объекта недвижимости, сделял в отношения объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	цения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без бходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

06.05.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2019 г., поступнящего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
	(вид объекта н	едискимости)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:
30.04.2019 № 99/2019/259986528			
Кадастровый номер:		16:50:010215:445	

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
помер кадастрового квартала.	10.50.010215
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г Казань", г Казань, ул. Баумана
Площадь:	769 +/- 10кв. м
Кадастровая стонмость, руб.:	10216611.02
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:010215:53
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:010215:88
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
	(вид объекта і	недвижныести)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259986528			
Кадастровый номер: 16:50:010215:445			

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Строительство и эксплуатация ресторанно-развлекательного комплекса
Сведения о кадастровом инженере:	Биктимиров Ильшат Ринатович №16-10-80
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведення о результатах проведення государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
Земельный участок	200		2/4/	
		(вид объекта и	единяности)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:		Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259986528				
Кадастровый номер:			16:50:010215:445	
Условный номер земельного участка:		данные отсутст	твуют	
g ()				

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятия акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насминого дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образовавы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидстельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на даньный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок Лист № Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки: Раздела 2 30.04.2019 № 99/2019/259986528 Кадастровый номер: 16:50:010215:445 Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ-1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Правообладатель (правообладатели): 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/151/2014-473 от 15.09.2014 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Баумана, д.31/12, кад.№ 16:50:010215:0018, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1790 кв. м дата государственной регистрации: 15.09.2014 16-16-01/151/2014-473 номер государственной регистрации: 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение по 28.02.2024 объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав н обременение объекта недвижимости:

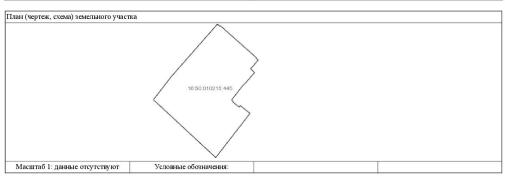
акрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд" Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009 основание государственной регистрации: 4. Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для данные отсутствуют государственных и муниципальных нужд: Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: данные отсутствуют Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 11. прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
(вид объекта недикальности)							
Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:							
30.04.2019 Nr 99/2019/259986528							
Кадастровый номер:	Кадастровый номер: 16:50:010215:445						



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок								
(вид объекта недвежамости)								
Лист № Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259986528								
адастровый номер: 16:50:010215:445								

Номер п/п			Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная н	конечная	,,,,,,			,	,,
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3.1

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок								
(вид объекта недвизамости)								
Лист № Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела 3.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259986528								
Кадастровый номер:	адастровый номер: 16:50:010215:445							

Описа	Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер	точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведення об адресах правообладателей смежных земельных участков	
	начальная	конечная						
1	2	3	4	5	6	7	8	
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	23	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

 Земельный участок

 (вид объектя нецикавьюстно)

 Лист № Раздела 3.2
 Всего листов раздела 3.2:
 Всего листов выписки:

 30.04.2019
 № 99/2019/259986528
 Кадастровый номер:
 16:50:010215:445

	координат: СК ка	дастрового округа		
Зона №				
Номер	Коорд	цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность огределени координат характерных точек границ земельного
нянот	X Y	•	участка, м	
1	2	3	4	5
1	475841.41	1305346.02	данные отсутствуют	0.1
2	475855.8	1305358.67	данные отсутствуют	0.1
3	475858.49	1305361.01	данные отсутствуют	0.1
4	475857.86	1305361.7	данные отсутствуют	0.1
5	475858.04	1305361.9	данные отсутствуют	0.1
6	475847.53	1305373.74	данные отсутствуют	0.1
7	475847.36	1305373.59	данные отсутствуют	0.1
8	475846.79	1305374.25	данные отсутствуют	0.1
9	475844.08	1305371.91	данные отсутствуют	0.1
10	475843.97	1305371.84	данные отсутствуют	0.1
11	475843.45	1305372.43	данные отсутствуют	0.1
12	475843.36	1305372.39	данные отсутствуют	0.1
13	475842.77	1305373.08	данные отсутствуют	0.1
14	475839.79	1305370.53	данные отсутствуют	0.1
15	475838.2	1305369	данные отсутствуют	0.1

ŀ	Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
	полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
(жід объекта недія кальности)							
Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки:							
30.04.2019 № 99/2019/259986528							
Кадастровый номер:		16:50:010215:445					

Сведения о характерных точках границы земельного участка							
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа					
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного			
точки	X	Y		участка, м			
1	2	3	4	5			
16	475833.85	1305365.62	данные отсутствуют	0.1			
17	475833.46	1305366.09	данные отсутствуют	0.1			
18	475833.29	1305365.96	данные отсутствуют	0.1			
19	475831.54	1305368.07	данные отсутствуют	0.1			
20	475832.03	1305368.46	данные отсутствуют	0.1			
21	475829.5	1305371.61	данные отсутствуют	0.1			
22	475815.14	1305360.48	данные отсутствуют	0.1			
23	475833.94	1305340.24	данные отсутствуют	0.1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок						
	(вид объекта недивозмости)					
Лист № Раздела <u>4</u>	Лист № Раздела <u>4</u> Всего листов раздела <u>4</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 Nr 99/2019/259986528						
Садастровый номер: 16:50:010215:445						

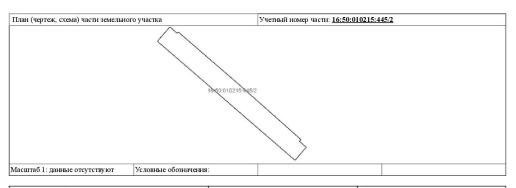


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта нединальности)					
Лист № Раздела 4 Всего листов раздела 4: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 🕦 99/2019/259986528					
[адастровый номер: 16:50:010215:445					



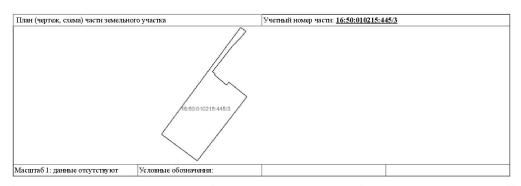
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок					
(вид объекта недвильности)					
Лист № Раздела 4 Всего листов раздела 4: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259986528					
Кадастровый номер: 16:50:010215:445					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 4.1

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок						
	(выд объекта недивальности)					
Лист № Раздела <u>4.1</u>	Инст № Раздела <u>4.1</u> Всего листов раздела <u>4.1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259986528	30.04.2019 Nr 99/2019/259986528					
адастровый номер: 16:50:010215:445						

Учетный номер части	Площадь (M^2)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1.	2	3	
1	34	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерация, 16.50.2.1076, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросстевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009	
2	35	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерация. 16.50.2.799, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009	
3	118	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.3317, Свидетельство о государственной регистрации права № 816113 от 11.10.2008	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ингициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Земельный участок _ Раздела <u>4.2</u> Всего листов раздела 4.2: Всего разделов: Всего листов выписки: 30.04.2019 № 99/2019/259986528 16:50:010215:445 Кадастровый номер: Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка Учетный номер части: 1 Система координат: СК кадастрового округа Зона № Координаты, м Описание закрепления на местности Номер Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м точки 3 475858.49 1305361.01 данные отсутствуют 0.1 475857.86 1305361.7 4 0.1 данные отсутствуют 475847.53 1305373.74 6 0.1 данные отсутствуют 7 475847.36 1305373.59 0.1 данные отсутствуют 7 475847.36 1305373.59 данные отсутствуют 0.1 8 475846.79 1305374.25 данные отсутствуют 0.1 8 475846.79 1305374.25 данные отсутствуют 0.1 14 475839.79 1305370.53 данные отсутствуют 0.1 475838.2 1305369 данные отсутствуют 475833.85 1305365.62 0.1 16 данные отсутствуют 475833.46 17 1305366.09 0.1 данные отсутствуют 475833.29 1305365.96 18 данные отсутствуют 0.1 1305368 07 19 475831 54 данные отсутствуют 0.1 20 475832.03 1305368.46 данные отсутствуют 0.1 21 475829.5 1305371.61 данные отсутствуют 0.1 24 475856.97 1305359.69 данные отсутствуют данные отсутствуют ФГИС ЕГРН Государственный регистратор инициалы, фамилия полное наименование должности подпись

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка						
Земельный участок						
	(вид объекта исцинальности)					
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
30.04.2019 Ni 99/2019/259986528						
Кадастровый номер: 16:50:010215:445						

Номер	Коорді	наты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек			
точки	X	Y	на местности	границы части земельного участка, м			
1	2	3	4	5			
25	475845.36	1305373.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
26	475847.42	1305373.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
27	475858.42	1305360.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
28	475857.09	1305359.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
29	475845.52	1305373.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
30	475852.95	1305367.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
31	475857.98	1305361.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
32	475841.55	1305370.51	данные отсутствуют	0.1			
33	475822.98	1305356.75	данные отсутствуют	0.1			
34	475818.37	1305362.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
35	475840.86	1305371.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельн	ый участок						
	(вид объекта нединальности)						
Лист № Раздела <u>4.2</u> Всего листов раздела <u>-</u>			листов раздела <u>4</u>	<u>1.2</u> :	Всего раздел	ов:	Всего листов выписки:
30.04.20	30.04.2019 № 99/2019/259986528						
Кадастро	вый номер:				16:50:010215	:445	
Сведени	я о характерных т	очках границы час	пи (частей) земел	ьного участка			
Учетный	і номер части: 2						
Система Зона №	координат: СК ка	дастрового округа					
Номер	Коорди	наты, м	Опис	ание закреплен	łя	Средняя квадра	тическая погрешность определения координат
точки	X	Y	1	на местности		характерных	точек границы части земельного участка, м
1	2	3		4			5
3	475858.49	1305361.01	дані	ње отсутствую	r	0.1	
4	475857.86	1305361.7	дані	ње отсутствую	r	0.1	
6	475847.53	1305373.74	дани	ње отсутствую	r	0.1	
7	475847.36	1305373.59	дані	ње отсутствую	г		0.1
7	475847.36	1305373.59	данг	ње отсутствую	r		0.1
8	475846.79	1305374.25	дані	ње отсутствую	r		0.1
8	475846.79	1305374.25	данг	ње отсутствую	r		0.1
14	475839.79	1305370.53	дані	ње отсутствую	r		0.1
15	475838.2	1305369	дани	ње отсутствую	r		0.1
16	475833.85	1305365.62	дані	ње отсутствую	Γ		0.1
17	475833.46	1305366.09	дані	ње отсутствую	r		0.1
18	475833.29	1305365.96	дані	ње отсутствую	Г		0.1
19	475831.54	1305368.07	дани	ње отсутствую	r		0.1
20	475832.03	1305368.46	данные отсутствуют		r		0.1
21	475829.5	1305371.61	305371.61 данные отсутствую		r		0.1
24	24 475856.97 1305359.69 данны				Γ		данные отсутствуют
Государс	твенный регистра	тор					ФГИС ЕГРН
	полное наим	енование должнос	ти		подпись		нницналы, фамилия
				M	т.		,

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

190	Сведения о частях	земельного участка			
Земельный участок					
	(вид объекта и	недвижимости)			
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 № 99/2019/259986528					
Кадастровый номер: 16:50:010215:445					

Номер	Коорді	наты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек			
точки	X	Y	на местности	границы части земельного участка, м			
1	2	3	4	5			
25	475845.36	1305373.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
26	475847.42	1305373.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
27	475858.42	1305360.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
28	475857.09	1305359.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
29	475845.52	1305373.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
30	475852.95	1305367.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
31	475857.98	1305361.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
32	475841.55	1305370.51	данные отсутствуют	0.1			
33	475822.98	1305356.75	данные отсутствуют	0.1			
34	475818.37	1305362.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
35	475840.86	1305371.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют			

Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должност	ı	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный учясток							
	(बादा ठ्येनस्या मद्यासकाकारत्मा)						
Лист № Раздела <u>4.2</u> Всего листов раздела <u>4.</u>			<u>1.2</u> :	Всего раздел	ов:	Всего листов выписки:	
30.04.201	19 № 99/2019/	259986528					
Кадастро	вый номер:				16:50:010215	5:445	
Сведения	о характерных т	очках грани	цы части (частей) земел	ьного участка			
Учетный	номер части: 3						
Система: Зона №	координат: СК ка	дастрового	округа				
Номер	Коорди	наты, м	Опис	ание закреплен	ня	Средняя квадра	пическая погрешность определения координа
точки	X	Y		на местности		характерных	точек границы части земельного участка, м
1	2	3		4			5
3	475858.49	1305361	.01 дан	ње отсутствую	т	0.1	
4	475857.86	130536	1.7 дан	ње отсутствую	т	0.1	
6	475847.53	1305373	.74 дан	ње отсутствую	т	0.1	
7	475847.36	1305373	.59 дан	ње отсутствую	т		0.1
7	475847.36	1305373	.59 дан	ње отсутствую	т		0.1
8	475846.79	1305374	.25 дан	ње отсутствую	т		0.1
8	475846.79	1305374	. 25 данг	ње отсутствую	т		0.1
14	475839.79	1305370	.53 дан	ње отсутствую	т		0.1
15	475838.2	130536	59 дан	ње отсутствую	т		0.1
16	475833.85	1305365	.62 дан	ње отсутствую	т		0.1
17	475833.46	1305366	.09 дан	ње отсутствую	т		0.1
18	475833.29	1305365	.96 дан	ње отсутствую	т	0.1	
19	475831.54	1305368	.07 дан	данные отсутствуют		0.1	
20	475832.03	1305368	.46 дан	данные отсутствуют		0.1	
21	475829.5	1305371	.61 дан	данные отсутствуют		0.1	
24	475856.97	1305359	.69 дан	ње отсутствую	т		данные отсутствуют
Государс	гвенный регистра	тор					ФГИС ЕГРН
	полное наим	ленование до	лжности		подпись		ннициалы, фамилия
AND DEPOSITE OF THE SECOND CONTRACTOR OF THE S					П		

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

	Сведения о частях:	земельного участка		
Земельный участок				
	(вид объекта н	недвижныести)		
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 Ne 99/2019/259986528				
адастровый номер: 16:50:010215:445				

Номер	Координаты, м		Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек			
точки	X	Y	на местности	границы части земельного участка, м			
1	2	3	4	5			
25	475845.36	1305373.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
26	475847.42	1305373.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
27	475858.42	1305360.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
28	475857.09	1305359.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
29	475845.52	1305373.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
30	475852.95	1305367.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
31	475857.98	1305361.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
32	475841.55	1305370.51	данные отсутствуют	0.1			
33	475822.98	1305356.75	данные отсутствуют	0.1			
34	475818.37	1305362.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
35	475840.86	1305371.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclan... 21/21

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 30.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Земельный участок					
	(вид объекта г	недвежности)			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выглиски:		
30.04.2019 № 99/2019/259986529					
Садастровый номер: 16:50:010215:466					

Номер кадастрового квартала:	16:50:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г Казань", г Казань, Вахитовский район, ул.Баумана, д.33
Площадь:	38 +/- 2kb. m
Кадастровая стоимость, руб.:	527824.94
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:010215:97
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:010215:91, 16:50:010215:89, 16:50:010215:446
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках ообекта недвижимости						
Земельный участок						
	(вид объекта недвикамости)					
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:						
30.04.2019 № 99/2019/259986529						
Кадастровый номер:		16:50:010215:466				

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	административные офисы; здания (помещения) финансовых организаций; торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки; объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения
Сведения о кадастровом инженере:	Габбасова Элина Фаниловна №16-13-616
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми у словиями использованые территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего ссинально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

	CONTAINING ON THE MINISTER OF					
Земельный участок						
(вид объекта недвижности)						
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:						
30.04.2019 № 99/2019/259986529						
Кадастровый номер:		16:50:010215:466				

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о привитии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или мунваритальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о налични земельного спора о местоположении границ земельных у частков:	данные отсутствуют
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарепистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	нняциалы, фамилия		
NE .				

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

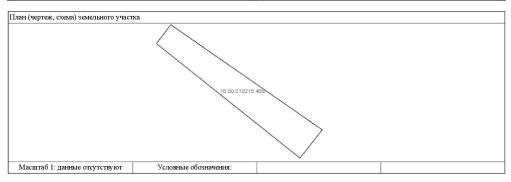
3er	Земельный участок									
	(вид объякти нединальности)									
Ли	Iнст № Раздела <u>2</u> : Всего листов раздела <u>2</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:									
30	30.04.2019 № 99/2019/259986529									
Ka;	дастро	вый номер:			10	5:50:0	010215:466			
1.	1. Правообладатель (правообладатели):					1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	2.1. Долевая собственность, № 16-16/001-16/097/001/2016-3754/1 от 14-03.2016					
	Orpai	ичение прав и об	бременение	объекта недвижимости:						
		вид:				ул.І	Баумана, д.31/12, к	ад.№ 16:50:0102	ка Татарстан (Татарс 115:0018, Земельный у пунктов, общая площ	участок,
		дата государстве	енной регис	грации:		14.0	03.2016			
		номер государст	венной рег	істраціні:		16-	16/001-16/097/001/	/2016-3754/2		
	3.1.1.	срок, на который объекта недвижи		но ограничение прав и обреме	енение	по 2	28.02.2024			
		лицо, в пользу ю объекта недвижи		ановлено ограничение прав и	обр еменение	Д.У	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости ТФБ - Актив"			
3.		основание госуд	арственной	регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009				
		вид:			Аренда, весь объект					
		дата государственной регистрации:		14.03.2016						
		номер государственной регистрации:		16-	16-01/094/2014-660	0				
	3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 16.08.2012 по 16.08.2061						
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Ака	Акционерное общество "Камснаб", ИНН: 1650006241					
		основание государственной регистрации:		Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 06.05.2014, дата регистрации 22.05.2014, №16-16-01/094/2014-660						
4.	Догог	воры участия в до	олевом стро	ительстве:		не з	арегистрировано			
5.	Заявл	енные в судебном	м порядке п	рава требования:		дан	ные отсутствуют			
6.	Сведо	ния о возражени	и в отноше	ин зарегистрированного прав	a:	данные отсутствуют				
7.	Сведе	ния о наличии ре	ешения об 1	зъятни объекта недвижимост	н для	данные отсутствуют				
	госуд	арственных и муг	ниципальн	іх нужд:						
8.				рственной регистрации без ли законного представителя:	ччного					
	-				or town or an ar	\vdash				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступняших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют							
10.	огран орган	ичения права без а:	необходим	арственной регистрации сдел ого в силу закона согласия тре	стьего лица,	дан	ные отсутствуют			
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 11. прекращения, ограничения права на земельный у часток из земель сельскохозяйственного назначения:										

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			
МП					

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
(вид объектя недиманмости)						
Лист № Раздела <u>3.</u> Всего листов раздела <u>3.:</u> Всего разделов: Всего листов выписки:						
30.04.2019 Ni 99/2019/259986529						
Кадастровый номер:		16:50:010215:466				



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		
N. T.				

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок					
(вид объекта недивальности)					
Лист № Раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259986529					
Кадастровый номер:		16:50:010215:466			

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	Ē	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвикальности)				
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 № 99/2019/259986529				
адастровый номер: 16:50:010215:466				

Сведени	Сведення о характерных точках границы земельного участка						
Система Зона №	координат: СК ка	ідастрового округа					
Номер	Описание закрепления на местности коорлинат характерных точек границ земельног						
точки	X	Y	•	участка, м			
1	2	3	4	5			
1	475839.98	1305389.03	Закрепление отсутствует	0.1			
2	475839.79	1305389.28	Закрепление отсутствует	0.1			
3	475831.26	1305401.57	Закрепление отсутствует	0.1			
4	475828.92	1305399.72	Закрепление отсутствует	0.1			
5	475838.41	1305387.83	Закрепление отсутствует	0.1			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.focland.pgu.response.check?ru.focland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.focland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Іомещение					
(вид объекта недвижимости))				
Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
	16:49:010215:923				
	Всего листов раздела 1:	(вид объекта недвижамости) Всего листов раздела <u>1</u> : Всего разделов: 16:49:010215:923			

Номер кадастрового квартала:	16:49:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	08.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:49:01 02 15:0031:0004:0026, Инвентарный номер: 1-1-251/5-5-108
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Зеленодольск, ул. Ленина, д. 59
Площадь:	590.7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино- место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17290899.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение				
Y		(вид объекта недвижимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	·	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259986262				~
Кадастровый номер:			16:49:010215:923	
2 2				
Кадастровые номера иных объектов неде которых расположен объект недвижимос		16:49:010215:199		
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объе	ктов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как иму ще ственного компл				
Сведения о включении объекта недвижи недвижимого комплекса:	мости в состав единого			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижи: культурного наследия:	мости в реестр объектов	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:				
данные отсутствуют		22		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
использования или наемного дома комме				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
	(вид объект	а недвижные ти)			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 № 99/2019/259986262					
Садастровый номер: 16:49:010215:923					

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"
Особые отметки:	16:49:010215:199 Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют:
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

По	мещен	ие					
	(вид объекта недвикаваюсти)						
-	Пист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> :				Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30	.04.20	19 № 99/2019/25998	6262				
Ka;	дастро	вый номер:		No.	16:49:010215:923		
1.	Право	ообладатель (правообла	датели):	1.:	Владельцы инвестицион фонда недвижимо сти "Т	ных паев Закрытого паевого инвестиционного ФБ-Инвестиционный"	
2.	Вид,	номер и дата государст	венной регистрации права:	2.	. Долевая собственность,	№ 16-16-28/035/2009-288 or 17.07.2009	
	Огран	личение прав и обреме	нение объекта недвижимости:				
		вид:		Aı	енда, весь объект		
		дата государственной	регистрации:	15	.12.2017		
		номер государственно	й регистрации:	16	:49:010215:923-16/016/201	7-1	
	3.1.1.	срок, на который уста недвижимости:	новлено ограничение прав и обременени	е объекта с	с 15.12.2017 по 31.08.2020		
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "Ресурскомплект", ИНН: 1224002447		
3.		основание государственной регистрации:		Д	Договор аренды недвижимого имущества от $01.10.2017$ №45-17/АП; Дополнительное соглашение №1 к Договору аренды недвижимого имущества №45-17/АП от "01" октября 2017 года от $25.10.2017$		
		вид:		д	Доверительное управление, Доверительное управление		
		дата государственной регистрации:		17	17.07.2009		
		номер государственной регистрации:		16	16-16-28/035/2009-288		
	3.1.2.	3.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		е объекта с	с 17.07.2009 по 28.02.2024		
					Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
		основание го сударств	енной регистрации:	П	авила доверительного упр	равления от 23.03.2009	
5.	Заявл	енные в судебном поря	дке права требования:	да	нные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в от	ношении зарегистрированного права:	да	данные отсутствуют		
7.	7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		да	данные отсутствуют			
8.	8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		го у частня				
9.	провед	ении государственной реги	ичин постугвивших, но не рассмотренных заявле страции права (перехода, прекращения права), ог движимости, сделки в отношении объекта недви	раничения да	данные отсутствуют		
10.	 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 			ния права без да	нные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

06.05.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение			
	(вид объекта недвижимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.04.2019 № 99/2019/259985976			
Кадастровый номер:		16:49:010215:792	

Номер кадастрового квартала:	16:49:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	26.02.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:49:01 02 15:0031:0004:0038, Инвентарный номер: 1-1-251/1(B)-5-214
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Зеленодольск, ул. Ленина, д. 59
Площадь:	44
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино- место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стонмость, руб.:	1164364.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
	(вид объекта недвижимости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	·	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 № 99/2019/259985976			~		
Кадастровый номер:			16:49:010215:792		
2		9			
Кадастровые номера иных объектов неді которых расположен объект недвижимо		16:49:010215:199			
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объе	ктов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл					
Сведения о включении объекта недвижи недвижимого комплекса:	мости в состав единого				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижи культурного наследия:	мости в реестр объектов	данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:					
данные отсутствуют		ba			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение						
	(вид объекта	недвижимости)				
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:						
30.04.2019 № 99/2019/259985976						
Кадастровый номер: 16:49:010215:792						
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"						

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Полу чатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

MIT

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

По	мещен	гие				
			(вид объекта неді	векимост	T.	D.
20020	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	Всего листов выписки:
		19 № 99/2019/259985976			14 10 01001 5 500	
Ka	цастро	вый номер:		_	16:49:010215:792	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	1.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестицио фонда недвижимости "ТФБ-Инвестиционный"			
2.	Вид, н	номер и дата государственной	і́ регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 16-16-28/035/2009-290 от 17.07.2009		
	Огран	личение прав и обременение о	объекта недвижимости:			
ľ		вид:		Дов	ерительное управление, Дов	ерительное управление
		дата государственной регист	рации:	17.0	07.2009	
		номер государственной реги	страции:	16-	16-28/035/2009-290	
	3.1.1.	срок, на который установлен недвижимости:	о ограничение прав и обременение объекта	c 17	7.07.2009 по 28.02.2024	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"		
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления от 23.03.2009		
3.		вид:		Аренда, весь объект		
		дата государственной регистрации:		15.12.2017		
		номер государственной регистрации:		16:49:010215:792-16/016/2017-2		
	3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 15.12.2017 по 31.08.2020		
				Общество с ограниченной ответственностью "Ресурскомплект", ИНН: 1224002447		
		основание государственной р	регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества от 01.10.2017 №45- Дополнительное соглашение №1 к Договору аренды недвижи №45-17/АП от "01" октября 2017 года от 25.10.2017		к Договору аренды недвижимого имущества
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	ава требования:	данные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отношен	ии зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7.	7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют			
8.		ения о невозможности государ обладателя или его законного	оственной регистрации без личного участия о представителя:			
9.	провед	ении государственной регистрации	остугвивших, но не рассмотренных заявлений о грава (перехода, грекращения права), ограничения гости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права бе необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

06.05.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Помещение					
	(вид объекта недвижности)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 N± 99/2019/259985871					
Кадастровый номер:		16:49:010215:935			

	F
Номер кадастрового квартала:	16:49:010215
Дата присвоения кадастрового номера:	07.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 16:49:010104:301, Инвентарный номер: 1-1-251/1(Г)-5-215
Адрес:	Республика Татарстан (Татарстан), Зеленодольский р-н, г Зеленодольск, ул Ленина, д 59
Площадь:	31.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино- место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стонмость, руб.:	1038947.25

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
		(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1	:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 № 99/2019/259985871					
Кадастровый номер:			16:49:010215:935		
<u> </u>				M	
Кадастровые номера иных объектов неді которых расположен объект недвижимос		16:49:010215:199			
Кадастровые номера объектов недвижим образован объект недвижимости:	ости, из которых	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объе	ктов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как иму щественного компл					
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			
2000	W/				
Сведения о включении объекта недвижи культурного наследия:	мости в реестр объектов	данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:					
данные отсутствуют		bi			
Сведения об отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилящного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют			
фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома комме	дома социального				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение					
	(вид объек	га недвижимости)	10		
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259985871					
Кадастровый номер: 16:49:010215:935					
× × × × × × × × × × × × × × × × × × ×					

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"
Особые отметки:	16:49:010215:199 Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют:
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

MIT

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

По	Помещение						
	(вид объекта иединальности)						
	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30	.04.20	19 № 99/2019/25998	5871		2		
Ka	дастро	вый номер:			16:49:010215:935		
1.	Прав	ообладатель (правообла	датели):	1.1.	Владельцы инвестиционн фонда недвижимо сти "Td	ных паев Закрытого паевого инвестиционного DБ-Инвестиционный"	
2.	Вид,	номер и дата государст	венной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, Л	№ 16-16-28/035/2009-289 or 17.07.2009	
	Огран	ничение прав и обремен	нение объекта недвижимости:				
		вид:		Ape	нда, весь объект		
		дата государственной	регистрации:	15.1	2.2017		
		номер государственно	й регистрации:	16:4	49:010215:935-16/016/2017	-1	
	3.1.1.		новлено ограничение прав и обременение объекта	c 15	5.12.2017		
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Ресурскомплект", ИНН: 1224002447			
3.		основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества от $01.10.2017$ №45-17/АП; Дополнительное соглашение №1 к Договору аренды недвижимого имущества №45-17/АП от "01" октября 2017 года от $25.10.2017$			
		вид:		Дов	верительное управление, Д	оверительное управление	
		дата государственной регистрации:		17.07.2009			
		номер государственной регистрации:		16-16-28/035/2009-289			
	3.1.2.	срок, на который устан недвижимости:	новлено ограничение прав и обременение объекта	c 17	7.07.2009 по 18.02.2024		
		лицо, в пользу которог объекта недвижимост	о установлено ограничение прав и обременение и:		рытый рентный паевой инг естиционный фонд"	вестиционный фонд "ТФБ-Рентный	
		основание го сударство	енной регистрации:	Пра	вила доверительного упра	вления от 23.03.2009	
5.	Заявл	енные в судебном поря	дке права требования:	данные отсутствуют			
6.	Сведе	ения о возражении в отг	ношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
7.	 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: 		данные отсутствуют				
8.	8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:						
9.	Правопритизания и сведения о налачнии постугивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отраничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношения объекта недвижимости:			данные отсутствуют			
10.	 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 			дан	ные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ннициалы, фамилия

06.05.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $30.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	дание				
		вид объекта недви	жимости		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
30.04.2019 № 99/2019/259846093					
Кадастровый номер:		16:50:011820:34			
Номер кадастрового квартала:		16:50:011820			
Дата присвоения кадастрового номера:		27.11.2017			
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Инвентарный номер: 3937, У	словный номер: 16:50:0	2:22635:002	
Адрес:		Республика Татарстан, г Казань, ул Ухтомского, д 18/18			
Площадь, м²:		515.1			
Назначение:		Нежилое здание			
Наименование:		Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом)			
Количество этажей, в том числе подземн	ных этажей:	1			
Материал наружных стен:		Из прочих материалов			
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют			
Год завершения строительства:		данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: 17976340.97					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия	
ALL OLD STATE OF THE STATE OF T					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвъжимости:

Злание

эдание							
	вид объекта недвижимости						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раз	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
30.04.2019 № 99/2019/259846093							
Кадастровый номер:			16:50:011820:34				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:011820:5					
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижи которых образован объект недвижимос		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных оби недвижимости:	ьектов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвиж предприятия как имущественного комг							
Сведения о включении объекта недвиж единого недвижимого комплекса:	тимости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Стату с записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		Объект № 2. Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей 1, в том числе подземных этажей 0. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наим	енование должнос	тн	подпись	инициалы, фамилия			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Зд	ание		Сведения о зарегистр	пров	тири прили				
			вид объекта не	движи	мости				
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	-2	Всего листов выписки:			
30	30.04.2019 № 99/2019/259846093								
Ka	дастро	вый номер:			16:50:011820:34				
1. Правообладатель (правообладатели):					Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:					2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/250/2009-131 от 09.07.2009				
	Огран	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:						
		вид:		Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Ухтомского, д. 18/18, усл.№ 16:50:02:22635:002, Нежилое здание (металлический модуль со складом и навесом), 1 - этажное, общая площадь 515, 10кв.м, инв.№ 3937, лит. Аб, А7, Г, объект № 2					
		дата государственной регист	09.	07.2009					
	3.1.1.	номер государственной регис	трации:	16-	16-01/250/2009-131				
	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			28.02.2024				
		лицо, в пользу которого устанобъекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"						
3.		основание государственной р	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 23.03.2009						
		вид:	Ap	енда, весь объект					
		дата государственной регист	22.	07.2013					
		номер государственной регис	16-	16-01/189/2013-285					
	3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		c 2	2.07.2013 по 22.07.201	18			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			щество с ограниченно 5252177	ой ответстве	енностью "Реал Истэйт", ИНН:		
		основание государственной р		Договор аренды недвижимого имущества от 11.10.2012 №17-12/АП, дата регистрации 22.07.2013, №16-16-01/189/2013-285					
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	ава требования:	дан	данные отсутствуют				
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	н зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют				
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют				
8. Сведення о невозможности государственной регистрации без личного участня правообладателя или его законного представителя:									
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		дан	данные отсутствуют					
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, 10. ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:									
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГР	PH		
полное наименование должности					подпись	4.	инициалы, фамилия		
۰			NASC .		6922		40 100612		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание								
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов ра		здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259801233								
Кадастровый номер:		16:50:050203:1022						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		12.12.2013						
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-577, Инвентарн	ый номер: 4435-В				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		4377.4						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Зданне производственного корпуса						
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		66349696.34						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
		- 15.00 miles						

Раздел 1

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

 $\rm Ha$ основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание					
		вид объекта недвижимости			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259801233				•	
Кадастровый номер:			16:50:050203:1022		
Кадастровые номера иных объектов нед пределах которых расположен объект не		16:50:050203:237			
Кадастровые номера помещений, маши расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижит которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ектов	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компа					
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:					
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют			
Стату с записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.			
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	

М.П.

подпись

полное наименование должности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3д:	Здание							
вид объекта недвижимости								
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	-	Всего листов выписки:	
29	.04.20	19 № 99/2019/259801233						
Кa;	цастро	вый номер:			16:50:050203:1022			
1. Правообладатель (правообладатели):					Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	Вид,	номер и дата государственной р	регистрации права:	2.1.	2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/317/2009-128 от 02.10.2009			
	Огран	ничение прав и обременение об	ъекта недвижимости:	2				
		вид:			Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д. 8, усл. № 16-16-01/173/2009-577, Здание производственного кортуса, назначение: нежилое, 2 - этажное, общая площадь 4377, 4 кв. м, инв. № 4435-В, лит. В			
		дата государственной регистрации:			10.2009			
		номер государственной регист	рации:	16-	16-01/317/2009-128			
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			по 28.02.2024			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"			
		основание государственной регистрации:			Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1			
5.	Заявл	і іенные в судебном порядке пра	за требования:	дан	ные отсутствуют			
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	зарегистрированного права:	дан	ные отсутствуют			
7.					данные отсутствуют			
8.	8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного у частия правообладателя или его законного представителя:							
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;					данные отсутствуют			
10.		ичения права без необходимого	ственной регистрации сделки, права, о в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют			
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГР	Н	
T		полное наиме	нование должности	полпись		ини налы, фамилия		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание								
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раз		здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259801071								
Кадастровый номер:		16:50:050203:1026						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		12.12.2013						
Ранее присвоенный государственный у	четный номер:	Условный номер: 16-16-01/1	67/2009-506, Инвентарн	ый номер: 4435-Г17				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		112.6						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Склад 3						
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	1, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		1706715.36						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
		- 15.00 miles						

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

эдание						
вид объекта недвижимости						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259801071				1.5		
Кадастровый номер:			16:50:050203:1026			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:050203:240				
Кадастровые номера помещений, маши- расположенных в здании или сооружень		данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл						
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:						
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют				
Стату с записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.				
Полу чатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование лолжно		TH	полинсь	инигиалы фамилия		

3д:	Здание									
	вид объекта недвижимости									
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:		Всего листов выписки:			
29	29.04.2019 № 99/2019/259801071									
Ka,	дастро	вый номер:		_	16:50:050203:1026					
1.	Право	ообладатель (правообладат	ели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"					
2.	Вид, і	номер и дата государственн	ной регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/280/2009-385 от 06.10.2009			
	Огран	ничение прав и обременени	не объекта недвижимости:							
		вид:		ул.2	Калитова, д. 8, усл. №	16-16-01/16	ика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 7/2009-506, Склад 3, назначение: нежилое, гв. м, инв.№ 4435-Г17, лит. Г17			
		дата государственной реги	нстрации:	06.	10.2009					
		номер государственной ре	гистрации:	16-	16-01/280/2009-385					
3.	2.1.1	недвижимости:	пено ограничение прав и обременение объекта	по 28.02.2024						
	3.1.1.	лицо, в пользу которого у объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"							
		основание государственно	эй регистрацыи:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1						
5.	Заявл	пенные в судебном порядке	права требования:	дан	данные отсутствуют					
6.	Сведе	ения о возражении в отнош	ении зарегистрированного грава:	дан	данные отсутствуют					
7.	0.000	ения о наличии решения об арственных и муниципалы	і изъятии объекта недвижимости для ных нужд:	дан	данные отсутствуют					
8.		ения о невозможности госу робладателя или его законн	дарственной регистрации без личного участия ого представителя:							
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют					
10.		ичения права без необходи	ударственной регистрации сделки, права, мого в силу закона согласия третьего лица,	дан	данные отсутствуют					
Го	сударс	твенный регистратор		T		ФГИС ЕГР	Н			
		полное н	аименование должности		подпись		инициалы, фамилия			

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
	вид объекта недвижимости								
Лист № Раздела <u>1</u>									
29.04.2019 № 99/2019/259800992									
Кадастровый номер:			16:50:050203:992						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203							
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013							
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-578, Инвентарн	ый номер: 4435-И,Г1					
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8							
Площадь, м²:		1325.8							
Назначение:		Нежилое здание							
Наименование:		Здание очистных сооружений							
Количество этажей, в том числе подземн	ных этажей:	4, в том числе подземных 0							
Материал наружных стен:		данные отсутствуют							
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют							
Год завершения строительства:		данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость, руб.:		20095588.11							
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия					
ALF-OLD STATE OF THE STATE OF T									

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

дание							
вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 No 99/2019/259800992				-			
Кадастровый номер:			16:50:050203:992				
Кадастровые номера иных объектов нед- пределах которых расположен объект не		16:50:050203:242					
Кадастровые номера помещений, маши- расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл							
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Статус записи об объекте недвижимости	t.	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		раздела 5.1 отсутствуют. Све	дения необходимые для праздела 6.1 отсутствую	сутствуют. Сведения необходимые для заполнения , заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения от. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 и раздела 8 отсутствуют.			
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA				
Государственный регистратор		9		ФГИС ЕГРН			
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия			

3д:	Здание										
	вид объекта недвижимости										
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	-0	Всего листов выписки:				
29	.04.20	19 № 99/2019/259800992									
Кą	цастро	вый номер:			16:50:050203:992						
1.	Прав	ообладатель (правообладателн)	:	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"						
2.	Вид,	номер и дата государственной ј	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/317/2009-130 от 06.10.2009				
	Огран	ничение прав и обременение об	ъекта недвижимости:								
		вид:		ул.: наз	Халитова, д. 8, усл. №	16-16-01/173 • этажное, по	ика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 3/2009-578, Зданне очистных сооружений, одземных этажей-1, общая площадь 1325,				
		дата государственной регистр	ации:	06.	10.2009						
		номер государственной регист	рации:	16-	16-01/317/2009-130						
3.	3.1.1.	срок, на который у становлено недвижимости:	по 28.02.2024								
		лицо, в пользу которого у стан- объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"								
		основание государственной ре	энстрации:	фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1						
5.	Заявл	енные в судебном порядке пра	ва требования:	данные отсутствуют							
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	зарегистрированного права:	данные отсутствуют							
7.	10100000	ения о наличии решения об изъ арственных и муниципальных	ятии объекта недвижимости для нужд:	дан	ные отсутствуют						
8.	000000000	ения о невозможности государо ообладателя или его законного і	твенной регистрации без личного участия представителя:								
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:					данные отсутствуют						
10.		ичения права без необходимого	оственной регистрации сделки, права, о в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют						
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГРІ	H				
T		полное наимо	енование должности	1	подпись		инициалы, фамилия				

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
вид объекта недвижимости									
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259800453									
Кадастровый номер:			16:50:050203:1021						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203							
Дата присвоения кадастрового номера:		12.12.2013							
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-526, Инвентарн	ый номер: 4435-Г11,Г12					
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8							
Площадь, м²:		622.6							
Назначение:		Нежилое здание							
Наименование:		Здание склада готовой продукции							
Количество этажей, в том числе подземи	ных этажей:	1, в том числе подземных 0							
Материал наружных стен:		данные отсутствуют							
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют							
Год завершения строительства:		данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость, руб.:		9436953.66							
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия					
\				1					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
	вид объекта недвижимости								
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов ра	вдела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:						
29.04.2019 № 99/2019/259800453									
Кадастровый номер:		16:50:050203:1021							
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:240								
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют								
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют								
Кадастровые номера образованных объектов недвъжимости:	данные отсутствуют	данные отсутствуют							
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:									
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:									
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют								
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют								
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют								
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют								
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"								
Особые отметки:	Сведення необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.								
Получатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA							
Государственный регистратор ФГИС ЕГРН									

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

полное наименование должности

3д:	дание										
	вид объекта недвижимости										
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :		Всего разделов:		Всего листов выписки:				
29	29.04.2019 № 99/2019/259800453										
Кą	цастро	вый номер:			16:50:050203:1021	3					
1. Правообладатель (правообладатели):					Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"						
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/280/2009-365 от 06.10.2009				
	Огран	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:								
		вид:		ул.: про	Халитова, д. 8, усл. №	16-16-01/173 нежилое, 1 -	ика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 3/2009-526, Здание склада готовой этажное, общая площадь 622, 6 кв. м,				
		дата государственной регистр	уации:	06.	10.2009						
		номер государственной регис	трации:	16-	16-01/280/2009-365						
3.	3.1.1.	срок, на который установлено недвижимости:	по	по 29.04.2024							
		лицо, в пользу которого устанобъекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"							
		основание государственной р	егнстрации:	фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1						
5.	Заявл	енные в судебном порядке пра	ва требования:	дан	данные отсутствуют						
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют						
7.	Description of the	ения о наличии решения об из арственных и муниципальных	ьятии объекта недвижимости для : нужд:	дан	данные отсутствуют						
8.		ения о невозможности государ ообладателя или его законного	ственной регистрации без личного участия представителя:								
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:					данные отсутствуют						
10.		ичения права без необходимог	рственной регистрации сделки, права, го в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют						
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГР	Н				
T		полное наим	енование должности	\top	подпись		инициалы, фамилия				

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
	вид объекта недвижимости								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
29.04.2019 Nº 99/2019/259800280									
Кадастровый номер:			16:50:050203:986						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203							
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013							
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	16-16-01/173/2009-528, 4435	-E						
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8							
Площадь, м ² :		323.5							
Назначение:		данные отсутствуют							
Наименование:		Здание электрокарного участка							
Количество этажей, в том числе подземи	ных этажей:	2, в том числе подземных 0							
Материал наружных стен:		данные отсутствуют							
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют							
Год завершения строительства:		данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость, руб.:		4903396.26							
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия					
		- Industrial Control of the Control							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

 $\rm Ha$ основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	_ H	Всего листов выписки:		
29.04.2019 No 99/2019/259800280							
Кадастровый номер:			16:50:050203:986				
Кадастровые номера иных объектов недпределах которых расположен объект не		16:50:050203:240					
Кадастровые номера помещений, маши- расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл							
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Стату с записи об объекте недвижимости	:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.			аздела б отсутствуют. Сведения собходимые для заполнения раздела 7		
Полу чатель выписки:		KCEEBHA					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наиме	нование должнос	тн	подпись		инициалы, фамилия		

Зд	Здание									
	вид объекта недвижимости									
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>		Всего листов разде.	ла <u>2</u> :		Всего разделов:	-ā	Всего листов выписки:	
29	.04.20	19 № 99/2019/2598	00280							
Ka	дастро	овый номер:					16:50:050203:986			
1. Правообладатель (правообладатели):						1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерного общества "Угравляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	Вид,	номер и дата государст	венной	регистрации права:		2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/317/2009-133 от 06.10.2009	
	Огра	ничение прав и обреме	нение об	бъекта недвижимости	:					
		вид:				ул.2 уча	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д. 8, усл.№ 16-16-01/173/2009-528, Здание электрокарного участка, назначение: нежилое, 2 - этажное, общая глощадь 323, 5 кв. м, инв. № 4435-Е. лит. Е			
		дата государственной	регистр	ации:		06.1	0.2009			
		номер государственно	ой регис	грации:		16-	16-01/317/2009-133			
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта				с 06.10.2009 по 28.02.2004				
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				Закрытый рентный гаевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"				
		основание государств	енной ро	егистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1				
5.	Заявл	пенные в судебном пор	ядке пра	ва требования:		данные отсутствуют				
6.	Сведо	ения о возражении в от	ношени	и зарегистрированно	го права:	данные отсутствуют				
7.	1000000000	ения о наличии решені царственных и мунициі			имости для	данные отсутствуют				
8.		ения о невозможности ообладателя или его зан			без личного у частия					
9.	Правогритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			дан	данные отсутствуют					
10	Сведення об осуществленни государственной регистрации сделки, права, 10. ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:					дан	данные отсутствуют			
Го	сударс	ственный регистратор						ФГИС ЕГР	Н	
		полн	ое наим	енование должности			подпись		ннициалы, фамилия	

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
вид объекта недвижимости									
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
29.04.2019 Nº 99/2019/259800013									
Кадастровый номер:			16:50:050203:1042						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203							
Дата присвоения кадастрового номера:		30.12.2013							
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-545, Инвентарн	ый номер: 4435-Г					
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8							
Площадь, м²:		67.3							
Назначение:		Нежилое здание							
Наименование:		Здание трансформаторной подстанции							
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	1, в том числе подземных 0							
Материал наружных стен:		данные отсутствуют							
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют							
Год завершения строительства:		данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость, руб.:		1020088.31							
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наиме	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия					
		- Industrial Control of the Control							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

дание									
вид объекта недвижимости									
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	дела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:							
29.04.2019 № 99/2019/259800013				•					
Кадастровый номер:			16:50:050203:1042						
Кадастровые номера иных объектов неди пределах которых расположен объект не		16:50:050203:240							
Кадастровые номера помещений, машин расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют							
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют							
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют							
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как иму щественного компл									
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав								
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют							
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют							
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют							
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют							
Статус записи об объекте недвижимости	:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"							
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.							
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
			000000000000000000000000000000000000000						

Зда	здание										
	вид объекта недвижимости										
-	кт № _	Раздела <u>2</u>		Всего листов ра	аздела <u>2</u> :		Всего разделов:	_	Всего листов выгиски:		
29	.04.20	19 № 99/2019/259	800013								
Ka;	дастро	вый номер:					16:50:050203:1042				
1. Правообладатель (правообладатели):						1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид,	номер и дата государ	ственно	й регистрации прав	ва:	2.1.	Долевая собственно	ость, № 16-1	16-01/317/2009-135 от 02.10.2009		
	Огран	ничение прав и обрем	менение	объекта недвижим	ости:						
		вид:				ул.2 под	Калитова, д. 8, усл. №	16-16-01/1	опика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 73/2009-545, Зданяче трансформаторной 1 - этажное, общая площадь 67, 3 кв. м,		
		дата государственной регистрации:					10.2009				
		номер государственной регистрации:			16-	16-01/317/2009-135					
3.	3.1.1.	срок, на который уста.1.	тановле	ю ограничение пра	ав и обременение объекта	по	по 28.02.2024				
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"				
		основание государственной регистрации:					Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1				
5.	Заявл	іенные в судебном по	рядке п	ава требования:		дан	данные отсутствуют				
6.	Сведе	ения о возражении в	отноше	ии зарегистрирова	нного права:	дан	данные отсутствуют				
7.	100000000	ения о наличии реше рарственных и муниц		Partie po Barcilos de Santa Como en como como como como en esta en en	цвижимости для	дан	данные отсутствуют				
8.	000000000	ения о невозможност робладателя или его з		March Control and the Control of the	ацни без личного у частия						
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:				дан	данные отсутствуют					
10.		вичения права без нес			рации сделки, права, огласия третьего лица,	дан	данные отсутствуют				
Го	сударс	твенный регистратор)					ФГИС ЕГ	PH		
Ī		пол	пное наи	менование должно	ости	1	подпись		инициалы, фамилия		
_							Particle Manager Particle and	-			

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	здание							
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259799918								
Кадастровый номер:			16:50:050203:987					
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013						
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-579, Инвентарн	ый номер: 4435-Л				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		10.2						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Здание будки охраничка						
Количество этажей, в том числе подземи	ных этажей:	1, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		31301.05						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
\								

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

m Ha основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям m Eдиного государственного реестра m Heдвыжимости:

Здание						
	1747	вид объекта недви	жимости	100		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/25979991	8					
Кадастровый номер:			16:50:050203:987			
Кадастровые номера иных объектов пределах которых расположен объек		16:50:050203:235				
Кадастровые номера помещений, ма расположенных в здании или соорух		данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвикоторых образован объект недвижит		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных недвижимости:	объектов	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта неде предприятия как иму щественного к						
Сведения о включении объекта неде единого недвижимого комплекса:	вижимости в состав					
Кадастровый номер земельного учак в состав единого недвижимого комп недвижимости расположены на одн участке	лекса объекты	данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недв объектов культурного наследия:	вижимости в реестр	данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют				
Стату с записи об объекте недвижим	ости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"				
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.				
Полу чатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное на	именование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия		

3д:	здание									
	вид объекта недвижимости									
Ли	Иист № Раздела 2									
29	29.04.2019 № 99/2019/259799918									
Кą	цастро	вый номер:			16:50:050203:987					
1.	Прав	ообладатель (правообладатель)):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"					
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/280/2009-386 от 05.10.2009			
	Огран	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:		ā —					
		вид:	ул. наз	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8, усл.№ 16-16-01/173/2009-579, Здание будки охранника, назначение: нежилое, 1 - этажное, общая площадь 10, 2 кв. м, инв.№ 4435-Л, лит. Л						
		дата государственной регистр	ации:	05.	10.2009					
		номер государственной регистрации:		16-	16-01/280/2009-386					
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта педвижимости:		по	по 28.02.2024					
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"					
		основание государственной р	егнстрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционны фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрыт паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционны 25.08.2009 №1425-94198971-1			пиционный″ от 07.05.2009 №1425- цоверительного управления Закрытым			
5.	Заявл	енные в судебном порядке пра	ва требования:	дан	данные отсутствуют					
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного права:	дан	ные отсутствуют					
7.	10100000	ения о наличии решения об изт арственных и муниципальных	ьятии объекта недвижимости для : нужд:	дан	ные отсутствуют					
8.		ения о невозможности государ ообладателя или его законного	ственной регистрации без личного участия представителя:							
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:					данные отсутствуют					
10.		ичения права без необходимог	рственной регистрации сделки, права, го в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют					
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГРІ	Н			
T	полное наименование должности подпись инициалы, фамилия									

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $30.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	Здание							
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
30.04.2019 Nº 99/2019/259848937								
Кадастровый номер:			16:50:050203:988					
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013						
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-543, Инвентарн	ый номер: 4435-3,31,32				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		797.8						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Здание гроизводственного корпуса						
Количество этажей, в том числе подземи	ных этажей:	2, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		12092517.87						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наиме	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
		0.1044/s0s1s0						

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

m Ha основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение m 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям m Eдиного государственного реестра m Heдвыжимости:

Здание						
	1747	вид объекта недви	жимости	100		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:				
30.04.2019 № 99/2019/25984893	7					
Кадастровый номер:			16:50:050203:988			
Кадастровые номера иных объектов пределах которых расположен объек		16:50:050203:240				
Кадастровые номера помещений, ма расположенных в здании или соорух		данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвикоторых образован объект недвижи		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных недвижимости:	объектов	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта неди предприятия как иму щественного к						
Сведения о включении объекта неди единого недвижимого комплекса:	вижимости в состав					
Кадастровый номер земельного уча в состав единого недвижимого комг недвижимости расположены на одн участке	лекса объекты	данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта неди объектов культурного наследия:	вижимости в реестр	данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют				
Стату с записи об объекте недвижим	ости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.				
Получатель выгиски:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное на	именование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия		

3д:	5дание									
	вид объекта недвижимости									
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:		Всего листов выписки:				
30	0.04.2019 № 99/2019/259848937									
Кą	дастро	вый номер:			16:50:050203:988					
1.	Прав	ообладатель (правообладатель)	ı:	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Катитал"					
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/317/2009-134 от 05.10.2009			
	Огран	ничение прав и обременение о	- ъекта недвижимости:							
		вид:	ул.: кор	Доверительное угравление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д. 8, усл. № 16-16-01/173/2009-543, Здание производственного корпуса, назначение: нежилое, 2 - этажное, общая площадь 797, 8 кв. м, инв. № 4435-3, 31, 32, лит. 3, 31, 32						
		дата государственной регистрации:			10.2009					
		номер государственной регистрации:		16-	16-01/317/2009-134					
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта 1. недвижимости:		по	по 28.02.2024					
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный гаевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"					
		основание государственной р	егистрации:	фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1					
5.	Заявл	енные в судебном порядке пра	ва требования:	данные отсутствуют						
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют					
7.	10010000000	ения о наличии решения об изт арственных и муниципальных	ьятин объекта недвижимости для нужд:	дан	данные отсутствуют					
8.		ения о невозможности государ ообладателя или его законного	ственной регистрации без личного участия представителя:							
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:					данные отсутствуют					
10.		ичения права без необходимог	рственной регистрации сделки, права, ю в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют					
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГР	Н			
T	полное наименование должности подпись инициалы, фамилия									

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	Здание							
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 No 99/2019/259799681								
Кадастровый номер:			16:50:050203:1023					
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		12.12.2013						
Ранее присвоенный государственный у	четный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-529, Инвентарн	ый номер: 4435-Г5, Г6				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		820.1						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Здание гаражного бокса						
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	2, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершень	ии строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		12430526.33						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
		0.1044/sec.1-a						

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259799681				1			
Кадастровый номер:			16:50:050203:1023				
			•				
Кадастровые номера иных объектов нед- пределах которых расположен объект не		16:50:050203:240					
Кадастровые номера помещений, маши- расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл							
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Статус записи об объекте недвижимость	:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA				
Государ ственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия			

3д:	5дание									
	вид объекта недвижимости									
Ли	Иист № Раздела 2 Всего листов раздела 2_: Всего разделов: Всего листов выписки:									
29	29.04.2019 № 99/2019/259799681									
Кą	цастро	вый номер:		_	16:50:050203:1023					
1.	Прав	ообладатель (правообладателн)):	1.1.	Закрытый паевой инвестнционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестнционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"					
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/310/2009-313 от 06.10.2009			
	Огран	ничение прав и обременение об	бъекта недвижимости:		ā —					
		вид:	ул.: наз	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д. 8, усл. № 16-16-01/173/2009-529, Зданые гаражного бокса, назначение: нежилое, 2 - этажное, общая площадь 820, 1 кв. м, инв. № 4435-Г5, Г6, лит. Г5, Г6						
		дата государственной регистр	ацни:	06.	10.2009					
		номер государственной регистрации:			16-01/310/2009-313					
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 06.10.2009 по 29.02.2024					
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"					
		основание государственной р	егистрации:	фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1					
5.	Заявл	- ненные в судебном порядке пра	ва требования:	данные отсутствуют						
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного грава:	дан	ные отсутствуют					
7.	10100000	ения о наличии решения об изт арственных и муниципальных	ьятин объекта недвижимости для нужд:	дан	ные отсутствуют					
8.		ения о невозможности государо ообладателя или его законного	ственной регистрации без личного участия представителя:							
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.					данные отсутствуют					
10.		ичения права без необходимог	рственной регистрации сделки, права, о в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют					
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГР	Н			
T	полное наименование должности подпись инициалы, фамилия									

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание								
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259799401								
Кадастровый номер:			16:50:050203:1046					
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		31.01.2014						
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-485, Инвентарн	ый номер: 4435-Г7				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		230						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Здание склада 1						
Количество этажей, в том числе подземи	ных этажей:	2, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		4256980.3						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
		1		ı				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

 $\rm Ha$ основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здяние						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:		Всего листов выписки:	
29.04.2019 № 99/2019/259799401						
Кадастровый номер:			16:50:050203:1046			
Кадастровые номера иных объектов нед пределах которых расположен объект не		16:50:050203:240				
Кадастровые номера помещений, машин расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл						
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав					
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют				
Статус записи об объекте недвижимости	:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.				
Полу чатель выписки:		KCEEBHA				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	-	
полное наиме	нование должнос	ти	подпись		инициалы, фамилия	

Здание									
	вид объекта недвижимостн								
-	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :		Всего разделов:	-	Всего листов выписки:		
29	.04.201	19 № 99/2019/259799401							
Кад	цастро	вый номер:			16:50:050203:1046				
1.	Право	ообладатель (правообладател	4):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Кагвитал"				
2.	Вид, і	номер и дата государственноі	й регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/310/2009-314 от 06.10.2009		
	Огран	ничение прав и обременение	объекта недвижимости:						
		вид:			Халитова, д. 8, усл. №	16-16-01/173	ика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 3/2009-485, Здание склада 1, назначение: ь 230 кв. м, инв.№ 4435-Г7, лит. Г7		
		дата государственной регист	рацын:	06.1	0.2009				
		номер государственной регистрации:			16-01/310/2009-314				
3.	211	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			по 28.02.2024				
	3.1.1.	пицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"				
		основание государственной	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1						
5.	Заявл	иенные в судебном порядке пр	ава требования:	данные отсутствуют					
6.	Сведе	ения о возражении в отношен	ин зарегистрированного права:	данные отсутствуют					
7.		ения о наличии решения оби арственных и муниципальны	въятии объекта недвижимости для х нужд:	данные отсутствуют					
8.		ения о невозможности госуда робладателя или его законного	рственной регистрации без личного участия о представителя:						
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.			данные отсутствуют					
10.	Сведення об осуществленин государственной регистрации сделки, права, 10. ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют				
Гос	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГРІ	Н		
		полное наи	менование должности		подпись		инициалы, фамилия		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., постугившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

движимости.								
дание								
вид объекта недвижимости								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 No 99/2019/259799278								
Кадастровый номер:			16:50:050203:1027					
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		12.12.2013						
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-486, Инвентарн	ый номер: 4435-Г9				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м ² :		397.7						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Здание склада 2						
Количество этажей, в том числе подземи	ных этажей:	1, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		6028070.14						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
				1				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листоп	в раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов	выписки:			
29.04.2019 № 99/2019/259799278							
Кадастровый номер:		16:50:050203:1027					
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:050203:240						
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют						
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют						
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижимости в соста предприятия как иму щественного комплекса:	В						
Сведения о включении объекта недвижимости в соста единого недвижимого комплекса:	В						
Кадастровый номер земельного участка, если входящ в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	ие данные отсутствуют						
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвижимости в реестобъектов культурного наследия:	р данные отсутствуют	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
Стату с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвиж	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:	раздела 5.1 отсутствуют. Све необходимые для заполнени:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Полу чатель выписки:	ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	EKCEEBHA					
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН				

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

полное наименование должности

Зда	Здание							
			вид объекта нед	вижи	мости			
Лис	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:		Всего листов выписки:	
29.	.04.201	19 № 99/2019/259799278						
Кад	цастро	вый номер:			16:50:050203:1027			
1.	Право	ообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	Вид, н	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	6-01/310/2009-315 от 07.10.2009	
	Огран	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:					
		вид:		ул.2	Халитова, д. 8, усл. №	16-16-01/173	ика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 3/2009-486, Здание склада 2, назначение: ць 397, 7 кв. м, инв.№ 4435-Г9, лит. Г9	
		дата государственной регист	оации:	07.1	0.2009			
		номер государственной регис	трации:	16-	16-01/310/2009-315			
3.	211	срок, на который установлене недвижимости:	по 28.02.2024					
	3.1.1.	лицо, в пользу которого устанобъекта недвижимости:	новлено ограничение прав и обременение	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"				
		основание государственной р	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1					
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	ава требования:	данные отсутствуют				
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют			
7.		ения о наличии решения об из арственных и муниципальных	ьятии объекта недвижимости для : нужд:	данные отсутствуют				
8.		ения о невозможности государ ообладателя или его законного	ственной регистрации без личного участия представителя:					
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.				данные отсутствуют			
10.		ичения права без необходимо	рственной регистрации сделки, права, го в силу закона согласия третьего лица,	данные отсутствуют				
Гос	ударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГР	Н	
		полное наим	енование должности		подпись		ннициалы, фамилия	

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 № 99/2019/259799179							
Кадастровый номер:			16:50:050203:1020				
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203					
Дата присвоения кадастрового номера:		12.12.2013					
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1	67/2009-488, Инвентарн	ый номер: 4435-Г18			
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8					
Площадь, м²:		77.6					
Назначение:		Нежилое здание					
Наименование:		Склад 4					
Количество этажей, в том числе подземи	ных этажей:	1, в том числе подземных 0					
Материал наружных стен:		данные отсутствуют					
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют					
Год завершения строительства:		данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.:		1176208.81					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия			
\							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

 $\rm Ha$ основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
		вид объекта недви	жимости				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	дела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259799179			•	1.5			
Кадастровый номер:			16:50:050203:1020				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:050203:240					
Кадастровые номера помещений, маши расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижит которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ектов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл							
Сведения о включении объекта недвижие единого недвижимого комплекса:	имости в состав						
Кадастровый номер земельного у частка в состав единого недвижимого комплек недвижимости расположены на одном з у частке	са объекты	данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	имости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Стату с записи об объекте недвижимости	1 :	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Полу чатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наиме	нование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия			

3д:	ание									
	вид объекта недвижимости									
	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	-	Всего листов выписки:			
29	.04.20	19 № 99/2019/259799	179							
Ka,	цастро	вый номер:			16:50:050203:1020					
1.	1. Правообладатель (правообладатель):				Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"					
2.	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-1	6-01/280/2009-379 от 06.10.2009			
	Огра	ничение прав и обремене	ние объекта недвижимости:							
		вид:	ул.:	Халитова, д. 8, усл. №	16-16-01/16	ика Татарстан (Татарстан), гКазань, 7/2009-488, Склад 4, назначение: нежилое, з. м. инв.№ 4435-Г18, лит. Г18				
		дата государственной регистрации:			10.2009					
		номер государственной	16-	16-01/280/2009-379						
3.		недвижимости:	влено ограничение прав и обременение объекта	по	по 28.02.2024					
	3.1.1.	лицо, в пользу которого объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"						
		основание государствен	ной регистрации:	фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1					
5.	Заявл	пенные в судебном поряд	ке права требования:	дан	ные отсутствуют					
6.	Сведе	ения о возражении в отно	ошении зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют					
7.		ения о наличии решения (арственных и муниципа)	об изъятии объекта недвижимости для пыых нужд:	дан	данные отсутствуют					
8.		ения о невозможности го ообладателя или его закон	сударственной регистрации без личного участи: ного представителя:	ı						
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.			дан	данные отсутствуют					
10.		нчения права без необхо	осударственной регистрации сделки, права, димого в силу закона согласия третьего лица,	дан	данные отсутствуют					
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГР	H			
		полное	наименование должности		подпись		ннициалы, фамилия			

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание								
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.04.2019 No 99/2019/259799012								
Кадастровый номер:			16:50:050203:983					
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013						
Ранее присвоенный государственный у	четный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-487, Инвентарн	ый номер: 4435-Г2,Г3				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		381.8						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Здание склада 5						
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	1, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершень	и строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		5787068.59						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
				I .				

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

 $\rm Ha$ основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
вид объекта недвижимости									
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
29.04.2019 № 99/2019/259799	012								
Кадастровый номер:			16:50:050203:983						
A Court									
Кадастровые номера иных объект пределах которых расположен об		16:50:050203:240							
Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или соо		данные отсутствуют							
Кадастровые номера объектов не, которых образован объект недвих		данные отсутствуют							
Кадастровые номера образованны недвижимости:	ых объектов	данные отсутствуют							
Сведения о включении объекта н предприятия как иму щественного									
Сведения о включении объекта н единого недвижимого комплекса:									
Кадастровый номер земельного у в состав единого недвижимого ко недвижимости расположены на о участке	мплекса объекты	данные отсутствуют							
Виды разрешенного использован	ня:	данные отсутствуют							
Сведения о включении объекта н объектов культурного наследия:	едвижимости в реестр	данные отсутствуют							
Сведения о кадастровом инженер	e:	данные отсутствуют							
Стату с записи об объекте недвиж	нмости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"							
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.							
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА							
Госупавственный вегистратов			ФΓ	UC FTPH					

М.П.

подпись

полное наименование должности

3д:	Здание								
	вид объекта недвижимости								
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	-	Всего листов выписки:		
29	.04.20	19 № 99/2019/259799012			,				
Кą	цастро	вый номер:			16:50:050203:983				
1. Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерного общества "Угравляющая компания "ТФБ Капитал"					
2.	Вид,	номер и дата государственной р	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/280/2009-380 от 06.10.2009		
	Огран	ничение прав и обременение об	ъекта недвижимости:						
		вид:			Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8, усл.№ 16-16-01/173/2009-487, Здание склада 5, назначение: нежилое, 1 - этажное, общая площадь 381, 8 кв. м, инв.№ 4435-Г2, Г3, лит Г2, Г3				
		дата государственной регистра	эцэн:	06.	10.2009				
		номер государственной регистрации:		16-	16-01/280/2009-380				
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		no 28.02.2024					
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"				
		основание государственной регистрации:			Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1				
5.	Заявл	енные в судебном порядке пра	за требования:	данные отсутствуют					
6.	Сведе	ения о возражении в отношении	зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют				
7.	Description of the	ения о наличии решения об изъ арственных и муниципальных	ятии объекта недвижимости для нужд:	дан	данные отсутствуют				
8.		ения о невозможности государс ообладателя или его законного г	твенной регистрации без личного участия представителя:						
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости;				дан	данные отсутствуют				
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, 10. ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют									
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГРІ	Н		
	полное наименование должности			1	подпись		инициалы, фамилия		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выгиски:			
29.04.2019 Nº 99/2019/259798839							
Кадастровый номер:			16:50:050203:1025				
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203					
Дата присвоения кадастрового номера:		12.12.2013					
Ранее присвоенный государственный у	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1	67/2009-507, Инвентарн	ый номер: 4435-Г14			
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8					
Площадь, м²:		363.3					
Назначение:		Нежилое здание					
Наименование:		Прирельсовый склад					
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	1, в том числе подземных 0					
Материал наружных стен:		данные отсутствуют					
Год ввода в эксплуатацию по завершень	и строительства:	данные отсутствуют					
Год завершения строительства:		данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.:		5506657.99					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия			
		- 15.00 miles					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

эдине							
		вид объекта недвижимости					
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 No 99/2019/259798839							
Кадастровый номер:			16:50:050203:1025				
Кадастровые номера иных объектов нед- пределах которых расположен объект не		16:50:050203:240	16:50:050203:240				
Кадастровые номера помещений, маши- расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл							
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Статус записи об объекте недвижимости	:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		Сведення необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наиме	нование полжнос	TH	полинсь	инициалы фамилия			

эда	эдание									
	вид объекта недвижимости									
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> :		Всего разделов:		Всего листов выписки:				
29.04.2019 № 99/2019/259798839										
Кадастровый номер:				16:50:050203:1025						
1.	Прав	ообладатель (правообладателн):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Катитал"						
2.	Вид,	номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	6-01/280/2009-382 от 07.10.2009				
	Огран	вичение прав и обременение объекта недвижимости:								
		вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д. 8, усл. № 16-16-01/167/2009-507, Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 363, 3 кв. м, инв. № 4435-Г14, лит Г14							
		дата государственной регистрации:	07.1	07.10.2009						
3.		номер государственной регистрации:	16-16-01/280/2009-382							
J.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 28.02.2004							
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"							
		основание государственной регистрации:	Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 07.09.2009 №ТФБ-И-8; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 07.09.2009 №2							
5.	Заявл	енные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют							
6.	Сведе	ения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют							
7.		ения о налични решения об изъятии объекта недвижимости для арственных и муниципальных нужд:	дан	данные отсутствуют						
8.		ения о невозможности государственной регистрации без личного участия юбладателя или его законного представителя:								
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных			данные отсутствуют						
10.		ення об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ичения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, a:	данные отсутствуют							
Го	сударс	твенный регистратор	T		ФГИС ЕГР	Н				
полное наименование должности			\top	подпись		инициалы, фамилия				

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
	вид объекта недвижимости								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
29.04.2019 Nº 99/2019/259798719									
Кадастровый номер:			16:50:050203:989						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203							
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013							
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1	67/2009-490, Инвентарн	ый номер: 4435-Г13					
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8							
Площадь, м²:		271.1							
Назначение:		Нежилое здание							
Наименование:		Прирельсовый склад	лад						
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	1, в том числе подземных 0							
Материал наружных стен:		данные отсутствуют							
Год ввода в эксплуатацию по завершень	и строительства:	данные отсутствуют							
Год завершения строительства:		данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость, руб.:		4109152.16							
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наиме	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия					
		- 15.00 miles							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Эдине							
вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> :	дела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:				
29.04.2019 No 99/2019/259798719							
Кадастровый номер:			16:50:050203:989				
Кадастровые номера иных объектов нед пределах которых расположен объект не		16:50:050203:240					
Кадастровые номера помещений, маши- расположенных в здании или сооружень		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл							
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Стату с записи об объекте недвижимости	t.	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Получатель выписки:	Получатель выписки: ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наиме	ти	подпись	инициалы, фамилия				

3д:	Здание								
	вид объекта недвижимости								
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	-	Всего листов выписки:		
29	.04.20	19 № 99/2019/259798719							
Кą	цастро	овый номер:			16:50:050203:989				
1.	Прав	ообладатель (правообладатель):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/280/2009-381 от 07.10.2009		
	Огра	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:		ā —				
		вид:	ул.: наз	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д. 8, усл.№ 16-16-01/167/2009-490, Прирельсовый склад, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 271, 1 кв. м, инв.№ 4435-Г13, лит. Г13					
		дата государственной регистр	ацни:	07.	10.2009				
		номер государственной регистрации:			16-01/280/2009-381				
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			по 28.02.2024				
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"				
		основание государственной р	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1						
5.	Заявл	ленные в судебном порядке пра	ва требования:	дан	данные отсутствуют				
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют				
7.		ення о наличин решения об из арственных и муниципальных	ьятин объекта недвижимости для нужд:	данные отсутствуют					
8.		ения о невозможности государ ообладателя или его законного	ственной регистрации без личного у частия представителя:						
9.	заявл прекр	ений о проведении государств	чин поступивших, но не рассмотренных енной регистрации права (перехода, рава или обременения объекта и объекта недвижимости:	дан	данные отсутствуют				
10.		нчения права без необходимог	рственной регистрации сделки, права, ю в силу закона согласия третьего лица,	дан	данные отсутствуют				
Го	сударс	ственный регистратор				ФГИС ЕГР	Н		
T		полное наим	енование полжности	\top	ПОЛПИСЬ		ини на път фамилия		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $30.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
	вид объекта недвижимости								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
30.04.2019 Nº 99/2019/259859486									
Кадастровый номер:			16:50:050203:1043						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203							
Дата присвоения кадастрового номера:		30.12.2013							
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-488, Инвентарн	ый номер: 4435-Г4					
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8							
Площадь, м²:		780							
Назначение:		Нежилое здание							
Наименование:		Склад 6							
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	1, в том числе подземных 0							
Материал наружных стен:		данные отсутствуют							
Год ввода в эксплуатацию по завершень	и строительства:	данные отсутствуют							
Год завершения строительства:		данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость, руб.:		11822717.4							
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия					
		0.1044/sec.1-a							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

m Ha основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
30.04.2019 № 99/2019/259859486							
Кадастровый номер:			16:50:050203:1043				
Кадастровые номера иных объектов неди пределах которых расположен объект не		16:50:050203:240					
Кадастровые номера помещений, машин расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл							
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Статус записи об объекте недвижимости	:	Сведения об объекте недвиж	имости имеют стату с "а	ктуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
HOTHOR HALME	пование получно	THA .	ПОППИСЬ	илипианти фамилии			

Здание									
	вид объекта недвижимости								
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:		Всего листов выписки:		
30	.04.20	19 № 99/2019/259859486							
Кa,	цастро	вый номер:			16:50:050203:1043				
1.	Прав	ообладатель (правообладате.	TH4):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под угравлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид,	номер и дата государственн	ой регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16-	-01/280/2009-383 от 05.10.2009		
	Огран	ничение прав и обременение	объекта недвижимости:						
		вид:		ул.2	Калитова, д. 8, усл. №	16-16-01/173/	ка Татарстан (Татарстан), г.Казань, /2009-488, Склад 6, назначение: нежилое, и, инв.№ 4435-Г4, лит. Г4		
		дата государственной регис	05.	10.2009					
		номер государственной рег	16-	16-01/280/2009-383					
3.	211	срок, на который установле недвижимости:	по	по 28.02.2024					
	3.1.1.	лицо, в пользу которого уст объекта недвижимости:		Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"					
		основание государственной	фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1					
5.	Заявл	пенные в судебном порядке г	рава требования:	дан	данные отсутствуют				
6.	Сведе	ения о возражении в отноше	нин зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют				
7.		ения о наличии решения об арственных и муниципальн	нзъятии объекта недвижимости для ых нужд:	дан	данные отсутствуют				
8.		ения о невозможности госуд ообладателя или его законно	арственной регистрации без личного участия го представителя:						
9.	Правопритизания и сведения о налични поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			дан	данные отсутствуют				
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, 10. ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			дан	данные отсутствуют				
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГРН	I		
		полное на	именование должности		подпись		инициалы, фамилия		
_									

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание									
	вид объекта недвижимости								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выгиски:					
29.04.2019 Nº 99/2019/259798454									
Кадастровый номер:			16:50:050203:1024						
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203							
Дата присвоения кадастрового номера:		12.12.2013							
Ранее присвоенный государственный у	четный номер:	Условный номер: 16-16-01/1	67/2009-489, Инвентарн	ый номер: 4435-Г15,Г16					
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8							
Площадь, м²:		1262.3							
Назначение:		Нежилое здание							
Наименование:		Центральный склад	нтральный склад						
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	данные отсутствуют							
Материал наружных стен:		данные отсутствуют							
Год ввода в эксплуатацию по завершень	ии строительства:	данные отсутствуют							
Год завершения строительства:		данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость, руб.:		19133097.66							
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

эдапис						
вид объекта недвижимости						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раз	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259798454						
Кадастровый номер:			16:50:050203:1024			
Кадастровые номера иных объектов не пределах которых расположен объект		16:50:050203:240				
Кадастровые номера помещений, маш расположенных в здании или сооруже		данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвиж которых образован объект недвижимо		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных об- недвижимости:	ьектов	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвих предприятия как имущественного ком						
Сведения о включении объекта недвиж единого недвижимого комплекса:	кимости в состав					
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвиж объектов культурного наследия:	кимости в реестр	данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют				
Стату с записи об объекте недвижимос	ти:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки:		Сведення о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.				
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	КСЕЕВНА			
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наим	иенование должнос	тн	подпись	инициалы, фамилия		

3д	Здание									
	вид объекта недвижимости									
Ль	ист № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :		Всего разделов:	_	Всего листов выписки:			
29	0.04.20	19 № 99/2019/259°	798454							
Ka	дастро	овый номер:			16:50:050203:1024	C.				
1.	Прав	ообладатель (правооб	ладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"					
2.	Вид,	номер и дата государо	твенной регистрации права:	2.1.	2.1. Долевая собственность, № 16-16-01/280/2009-384 от 06.10.2009					
	Orpai	ничение прав и обрем	енение объекта недвижимости:							
		вид:			Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д. 8, усл. № 16-16-01/167/2009-489, Центральный склад, назначение: нежилое, общая глощадь 1262, 3 кв. м, инв. № 4435-Г15, Г16, лит. Г15. Г16					
		дата государственно	й регистрации:	06.	10.2009					
		номер государственной регистрации:			16-01/280/2009-384					
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта 1.1. недвижимости:		по	по 29.02.2024					
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"					
		основание государст	венной регистрации:	фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1					
5.	Заявл	пенные в судебном пор	рядке грава требования:	дан	данные отсутствуют					
6.	Сведо	ения о возражении в с	отношении зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют					
7.		ения о наличии решен царственных и муниць	вия об изъятии объекта недвижимости для втальных нужд:	дан	данные отсутствуют					
8.			и государственной регистрации без личного участи эконного представителя:	Я						
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют					
10		ничения права без нео	и государственной регистрации сделки, права, бходимого в силу закона согласия третьего лица,	дан	данные отсутствуют					
Гс	сударс	ственный регистратор				ФГИС ЕГ	°РН			
		пол	ное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия			

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $30.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание								
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
30.04.2019 № 99/2019/259859445								
Кадастровый номер:			16:50:050203:993					
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013						
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1	67/2009-509, Инвентарн	ый номер: 4435				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		5665.3						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Административное здание	ние					
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	9, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершень	и строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		179383339.86						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наиме	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
				ı				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

m Ha основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение m 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям m Eдиного государственного реестра m Heдвыжимости:

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	дела <u>1</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
30.04.2019 № 99/2019/259859445			•				
Кадастровый номер:			16:50:050203:993				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:050203:238					
Кадастровые номера помещений, маши расположенных в здании или сооружен		данные отсутствуют					
Кадастровые номера объектов недвижи которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных обы недвижимости:	ектов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного комп.							
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	имости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	имости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Статус записи об объекте недвижимост	и:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"					
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наим	ти	подпись	инициалы, фамилия				

3д:	ание								
			вид объекта не	движи	мости				
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:		Всего листов выписки:		
30	.04.20	19 № 99/2019/259859445							
Кą	цастро	вый номер:			16:50:050203:993				
1.	Прав	ообладатель (правообладатели)	,	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/280/2009-364 от 05.10.2009		
	Огран	ничение прав и обременение об	, ъекта недвижимости:		ā —				
		вид:		ул.:	Халитова, д.8, усл.№ начение: нежилое, 9	16-16-01/167	ика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 7/2009-509, Административное здание, 5щая площадь 5665, 3 кв. м, инв.№ 4435,		
		дата государственной регистр	05.	10.2009					
3.		номер государственной регист	16-	16-01/280/2009-364					
	3.1.1.	срок, на который установлено недвижимости:	по	no 28.02.2024					
		лицо, в пользу которого устан объекта недвижимости:		рытый рентный паев вестиционный фонд"	ой инвестиці	ионный фонд "ТФБ-Рентный			
		основание государственной ре	эгистрации:	фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- №198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционный фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 15.08.2009 №1425-94198971-1				
5.	Заявл	- ненные в судебном порядке пра	ва требования:	данные отсутствуют					
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного права:	данные отсутствуют					
7.	10100000	ения о наличии решения об изт арственных и муниципальных	ятии объекта недвижимости для нужд:	дан	ные отсутствуют				
8.		ения о невозможности государо ообладателя или его законного в	твенной регистрации без личного у частия представителя:						
9.	заявл			дан	данные отсутствуют				
10.		ичения права без необходимог	оственной регистрации сделки, права, о в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют				
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГРІ	Н		
T	полное наименование должности подпись инициалы, фамилия								

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	здание						
		вид объекта недви	жимости				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 Nº 99/2019/259801826							
Кадастровый номер:			16:50:050203:1041				
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203					
Дата присвоения кадастрового номера:		30.12.2013					
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-544, Инвентарн	ый номер: 4435-Ж,Г8			
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8					
Площадь, м²:		695.2					
Назначение:		Нежилое здание					
Наименование:		Здание котельной, здание подстанции					
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	2, в том числе подземных 0					
Материал наружных стен:		данные отсутствуют					
Год ввода в эксплуатацию по завершень	и строительства:	данные отсутствуют					
Год завершения строительства:		данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.:		10537375.82					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наиме	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия			
				ı			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

m Ha основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям m Eдиного государственного реестра m Heдвыжимости:

дание						
		вид объекта недви	жимости			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	вдела <u>1</u> :	Всего разделов:	_	Всего листов выписки:	
29.04.2019 No 99/2019/259801826						
Кадастровый номер:			16:50:050203:1041			
Кадастровые номера иных объектов неди пределах которых расположен объект не		16:50:050203:240				
Кадастровые номера помещений, машин расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл						
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав					
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют				
Статус записи об объекте недвижимости	:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"				
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.				
Получатель выписки:		ІИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наиме	нование должнос	ти	подпись		инициалы, фамилия	

3д:	ние								
			вид объекта не	движи	мости				
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:		Всего листов выписки:		
29	.04.20	19 № 99/2019/259801826							
Кą	цастро	вый номер:			16:50:050203:1041	3			
1.	Прав	ообладатель (правообладатель)):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/317/2009-129 от 06.10.2009		
	Огран	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:						
		вид:		ул.: под	Халитова, д. 8, усл. №	16-16-01/173 : нежилое, 2	ика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 3/2009-544, Здание котельной, здание - этажное, общая площадь 695, 2 кв. м,		
		дата государственной регистр	06.	10.2009					
		номер государственной регис	16-	16-01/317/2009-129					
3.	3.1.1.	срок, на который установлено недвижимости:	по	no 28.02.2004					
		лицо, в пользу которого у станобъекта недвижимости:		рытый рентный паев вестиционный фонд"	ой инвестиц	ионный фонд "ТФБ-Рентный			
		основание государственной р	егнстрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестицио фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №14 94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Зак паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестицио 25.08.2009 №1425-94198971-1			тиционный" от 07.05.2009 №1425- доверительного управления Закрытым		
5.	Заявл	- ненные в судебном порядке пра	ва требования:	дан	данные отсутствуют				
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют				
7.	Description of the	ения о наличии решения об изт арственных и муниципальных	ьятии объекта недвижимости для : нужд:	дан	ные отсутствуют				
8.		ения о невозможности государ ообладателя или его законного	ственной регистрации без личного участия представителя:						
9.	заявл	ений о проведении государств	ични поступивших, но не рассмотренных енной регистрации права (перехода, права или обременения объекта и объекта недвижимости:	дан	данные отсутствуют				
10.		ичения права без необходимог	рственной регистрации сделки, права, го в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют				
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГР	Н		
T	полное наименование должности подпись инициалы, фамилия								

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $29.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	здание						
		вид объекта недви	жимости				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.04.2019 Nº 99/2019/259801620							
Кадастровый номер:			16:50:000000:7146				
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203					
Дата присвоения кадастрового номера:		10.12.2012					
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Инвентарный номер: 4435-А	,Г19, Условный номер:	16-16-01/173/2009-542			
Адрес:		Республика Татарстан, г Казань, ул Халитова, д 8					
Площадь, м²:		17951.1					
Назначение:		Нежилое здание					
Наименование:		Здание главного корпуса					
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	2					
Материал наружных стен:		Киргичные					
Год ввода в эксплуатацию по завершени	и строительства:	данные отсутствуют					
Год завершения строительства:		данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.:		332249908.97					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия			
		- Industrial Control of the Control					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвъжимости:

Злание

эдини						
		вид объекта недви	недвижимости			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 No 99/2019/25980162	20					
Кадастровый номер:			16:50:000000:7146			
Кадастровые номера иных объектог пределах которых расположен объе		16:50:050203:240				
Кадастровые номера помещений, м расположенных в здании или соору	70	16:50:000000:7865				
Кадастровые номера объектов недв которых образован объект недвижи		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных недвижимости:	объектов	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта нед предприятия как иму щественного к						
Сведения о включении объекта нед единого недвижимого комплекса:	вижимости в состав					
Кадастровый номер земельного учи в состав единого недвижимого ком недвижимости расположены на одн участке	плекса объекты	данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования	II.	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта нед объектов культурного наследия:	вижимости в реестр	данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют				
Стату с записи об объекте недвижи	мости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее у чтенные"				
Особые отметки:		Год постройки А - 1964 г, литера Г19 - 1968 г. Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей 2, в том числе подземных этажей 0. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.				
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	KCEEBHA			
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
V 10-100/50-0000000 000		KOWAS	No. of the American Community	Vermina Particular policina de la Capacida Canada de Capacida Capa		

Зд	ание										
					вид объекта не	движи	24 1 2000 1 2000 1				
_	ст № _	Раздела <u>2</u>		Всего листов ра	вдела <u>2</u> :		Всего разделов:		Всего листов выписки:		
		19 № 99/2019/2598	301620								
Ka	дастро	овый номер:					16:50:000000:7146				
1.	Прав	ообладатель (правооб	падатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид,	номер и дата государо	твенной	регистрации прав	a:	2.1.	Долевая собственно	ость, № 16-	16-01/317/2009-127 от 06.10.2009		
	Orpai	ничение прав и обрем	енение с	бъекта недвижим	ости:						
		вид:			ул.2 наз	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д. 8, усл. № 16-16-01/173/2009-542, Здание главного корпуса, назначение: нежилое, 2 - этажное, общая площадь 17951, 1 кв. м, инв. № 4435 А, Г19, лит. А, Г19					
		дата государственно	й регист	оации:		06.	10.2009				
		номер государственной регистрации:				16-	16-16-01/317/2009-127				
3.	3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта .1.				по	по 28.02.2024				
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					рытый рентный паев естиционный фонд"	ой инвести	ционный фонд "ТФБ-Рентный		
		основание государственной регистрации:				фон 941 Изм пае	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425-94198971; Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 25.08.2009 №1425-94198971-1				
5.	Заявл	тенные в судебном пор	эядке пр	ава требования:		данные отсутствуют					
6.	Сведо	ения о возражении в с	тношени	и зарегистрирова	нного права:	дан	данные отсутствуют				
7.	1000000000	ения о наличии решен царственных и муници			вижимости для	дан	ные отсутствуют				
8.		ения о невозможность ообладателя или его за			нции без личного у частия						
9.	Правогритизания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				дан	данные отсутствуют					
10					оации сделки, права, огласия третьего лица,	дан	данные отсутствуют				
Го	сударс	ственный регистратор						ФГИС ЕГ	PH		
		пол	ное наим	енование должно	сти		подпись		инициалы, фамилия		
╙		100000			NOOME .						

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здани	e								
	вид объекта недвижимости								
Лист У	ист № Раздела <u>7</u> Всего листов раздела <u>7</u> :				Всего разделов:		Всего листов выписки:	Всего листов выгиски:	
29.04.	2019 № 99/2019/259801	620							
Кадаст	гровый номер:				1	16:50:000000:7146			
№ п/ п	Кадастровый номер помещения, машино- места	Н	омер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помеще машино-места на поэтажно плане				Вид разрешенного Площа, м²	
1 16:50:000000:7865 Этаж № 1 1005			данные отсутствуют		данные отсутствуют	3208.4			
Госуда	Осударственный регистратор ФГИС ЕГРН								
	полное наименование должности						подпись инициалы, фамилия		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $30.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	дание							
	вид объекта недвижимости							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выгиски:				
30.04.2019 Nº 99/2019/259849153								
Кадастровый номер:			16:50:050203:984					
Номер кадастрового квартала:		16:50:050203						
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013						
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16-01/1°	73/2009-527, Инвентарн	ый номер: 4435-Д				
Адрес:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Халитова, д.8						
Площадь, м²:		225.5						
Назначение:		Нежилое здание						
Наименование:		Здание столярной мастерской						
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	2, в том числе подземных 0						
Материал наружных стен:		данные отсутствуют						
Год ввода в эксплуатацию по завершень	и строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:		3417977.92						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наиме	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия				
		- Industrial Control of the Control						

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

m Ha основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение m 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям m Eдиного государственного реестра m Heдвыжимости:

дание							
		вид объекта недви:	жимости				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
30.04.2019 № 99/2019/259849153							
Кадастровый номер:			16:50:050203:984				
Кадастровые номера иных объектов неди пределах которых расположен объект не		16:50:050203:240					
Кадастровые номера помещений, машин расположенных в здании или сооружени		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижим которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют					
Кадастровые номера образованных объе недвижимости:	ктов	данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи предприятия как имущественного компл							
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	мости в состав						
Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекс недвижимости расположены на одном зо участке	а объекты	данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют					
Статус записи об объекте недвижимости	T.	Сведения об объекте недвиж	имости имеют статус "а	ктуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	КСЕЕВНА				
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
TO THOS HOLD IO	HODOWING HORIZION		TOWN TO SERVE	Innance Constant			

3д:	ание								
			вид объекта нед	цвижи	мости				
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	-	Всего листов выписки:		
30	.04.20	19 № 99/2019/259849153							
Кą	цастро	овый номер:			16:50:050203:984				
1.	Прав	ообладатель (правообладатель)):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"				
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-16	5-01/310/2009-312 от 05.10.2009		
	Огра	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:		ā —				
		вид:		ул.:	Халитова, д.8, усл.№ начение: нежилое, 2 -	16-16-01/173	ика Татарстан (Татарстан), г.Казань, 3/2009-527, Здание столярной мастерской, бщая площадь 225, 5 кв. м, инв.№ 4435-Д,		
		дата государственной регистр	ацни:	05.	10.2009				
		номер государственной регис	16-	16-01/310/2009-312					
3.	3.1.1.	срок, на который установлено недвижимости:	по	по 28.02.2024					
		лицо, в пользу которого устанобъекта недвижимости:		рытый рентный паево вестиционный фонд"	ой инвестиці	ионный фонд "ТФБ-Рентный			
		основание государственной р	егистрации:	фон 941 Изм пае	ндом недвижимости " 98971; иенения и дополнени:	верительного управления Закрытым паевым инвестиционным вижимости "ТФБ-Инвестиционный" от 07.05.2009 №1425- и дополнения в гравила доверительного управления Закрытым естиционным фондом недвижимости "ТФБ-Инвестиционный" от №1425-94198971-1			
5.	Заявл	ленные в судебном порядке пра	ва требования:	данные отсутствуют					
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	и зарегистрированного права:	данные отсутствуют					
7.		ення о наличин решения об изт арственных и муниципальных	ьятин объекта недвижимости для нужд:	данные отсутствуют					
8.		ения о невозможности государ ообладателя или его законного	ственной регистрации без личного участия представителя:						
9.	заявл прекр	ений о проведении государств	ччи поступивших, но не рассмотренных енной регистрации права (перехода, рава или обременения объекта и объекта недвижимости:	дан	данные отсутствуют				
10.		нчения права без необходимог	рственной регистрации сделки, права, ю в силу закона согласия третьего лица,	дан	данные отсутствуют				
Го	сударс	ственный регистратор				ФГИС ЕГР	Н		
T		полное наим	енование полжности	\top	ПОЛПИСЬ		инициалы фамилия		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $29.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $01.05.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

единжимости.								
Здание								
вид объекта недвижимости								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
01.05.2019 № 99/2019/260126447								
Кадастровый номер:			16:24:210101:1311					
Номер кадастрового квартала:		16:24:210101						
Дата присвоения кадастрового номера:		02.07.2011						
Ранее присвоенный государственный у	четный номер:	Инвентарный номер: 7999						
Адрес:		Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский муниципальный, с/п Габишевское, с Габишево, пр-кт Молодежный, д 27						
Площадь, м²:		488.4						
Назначение:		Жилой дом						
Наименование:		жилой дом						
Количество этажей, в том числе подзем	иных этажей:	2						
Материал наружных стен:		Каменные						
Год ввода в эксплуатацию по завершен	ни строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:		1995						
Кадастровая стоимость, руб.:		5864277.41						
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН				
полное наим	енование должнос	ти	подпись	ннициалы, фамилия				
	1700		**/20	190 000001				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 01.05.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

эдание					
вид объекта недвижимости					
Лист № Раздела <u>1</u>	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
01.05.2019 № 99/2019/260126447					
Кадастровый номер:			16:24:210101:1311		
Кадастровые номера иных объектов не пределах которых расположен объект н		16:24:210101:62			
Кадастровые номера помещений, маш расположенных в здании или сооружен		данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижи которых образован объект недвижимос		данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных оби недвижимости:	ьектов	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвиж предприятия как имущественного комп					
Сведения о включении объекта недвиж единого недвижимого комплекса:	кимости в состав				
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвиж объектов культурного наследия:	кимости в реестр	данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимос	ги:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Сведення о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей 2, в том числе подземных этажей 0. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.			
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	КСЕЕВНА		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наим	енование должнос	тн	подпись	инициалы, фамилия	

3д:	ание							
			-	вид объекта нед	вижи	- 1000000000000000000000000000000000000		
Ли	ст №_	Раздела <u>2</u>	Всего листов раз	вдела <u>2</u> :		Всего разделов:		Всего листов выписки:
01	.05.20	19 № 99/2019/2601	126447					
Кą	дастро	овый номер:				16:24:210101:1311		
1. Правообладатель (правообладатели):				1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТФБ- 1.1. Инвестиционный" под управлением Закрытого акционерго общества "Управляющая компания "ТФБ Капитал"			
2.	Вид,	номер и дата государо	твенной регистрации права	11	2.1.	Долевая собственно	сть, № 16-1	6-13/020/2009-471 от 21.07.2009
	Огра	ничение прав и обрем	енение объекта недвижимо	сти:				
вид:		мун № 1	иципальный, c/п Габ	бишевское, с	пика Татарстан, р-н Лаишевский : Габишево, пр-кт Молодежный, д 27, кад. азначение: жилое, общая площадь 488, 4			
		дата государственноі	й регистрации:		21.07.2009			
123		номер государственной регистрации:			16-	6-13/020/2009-471		
3.	3.1.1.	срок, на который уст недвижимости:	ок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта цвижимости:		c 17.07.2009			
		лицо, в пользу котор объекта недвижимос	ого у становлено ограничен ти:	не прав и обременение	Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "ТФБ-Рентный инвестиционный фонд"			
	основание государственной регистрации:			Акт приема-передачи недвижимого имущества от 16.06.2009 дата регистраци 17.07.2009, №16-16-13/020/2009-453; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 16.06.2009 №ТФБ-И-4				
5.	Заявл	пенные в судебном пор	эядке права требования:		дан	ные отсутствуют		
6.	Свед	ения о возражении в с	тношении зарегистрирован	ного права:	дан	ные отсутствуют		
7.		ения о наличии решен царственных и муници	ия об изъятии объекта недв пальных нужд:	вижимости для	данные отсутствуют			
8.			и государственной регистра вконного представителя:	ции без личного у частия				
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют						
10.		ничения права без нео	и государственной регистр бходимого в силу закона сог		данные отсутствуют			
Го	сударс	ственный регистратор			T		ФГИС ЕГР	PH
		пол	ное наименование должнос	ти		подпись	-0	ннициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от $30.04.2019~\mathrm{r}$, постугившего на рассмотрение $30.04.2019~\mathrm{r}$, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
	вид объекта недвижимости						
Лист № Раздела _1_	Всего листов ра	здела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
30.04.2019 Nº 99/2019/259985322							
Кадастровый номер:			16:24:210101:2889				
Номер кадастрового квартала:		16:24:210101					
Дата присвоения кадастрового номера:		04.02.2017					
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Условный номер: 16-16/001-	16/071/005/2015-6491				
Адрес:		Республика Татарстан, Ланшевский муниципальный район, Габишевское сельское поселение, с Габишево					
Площадь, м²:		22.4					
Назначение:		Нежилое здание					
Наименование:		Домик охранника					
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	1					
Материал наружных стен:		Киргичные					
Год ввода в эксплуатацию по завершень	и строительства:	данные отсутствуют					
Год завершения строительства:		2014					
Кадастровая стоимость, руб.:		175230.05					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наим	енование должнос	ти	подпись	инициалы, фамилия			
		- Industrial Control of the Control					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

m Ha основании запроса от 30.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 30.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № Раздела <u>1</u>	ист № Раздела <u>1</u> Всего листов разд		Всего разделов:	Всего листов выписки:		
30.04.2019 № 99/2019/259985322		N. VA. V. III.				
Кадастровый номер:			16:24:210101:2889			
		T				
Кадастровые номера иных объектов нед пределах которых расположен объект не		16:24:210101:62				
Кадастровые номера помещений, маши расположенных в здании или сооружен		данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижи которых образован объект недвижимост		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных обы недвижимости:	ектов	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:						
Сведения о включении объекта недвижи единого недвижимого комплекса:	імости в состав					
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижи объектов культурного наследия:	мости в реестр	данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют				
Статус записи об объекте недвижимост	1.	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"				
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Дом охранния», количеством этажей 1, в том числе подземных этажей 0. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.					
Полу чатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕ	КСЕЕВНА			
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

Зда	Здание							
	вид объекта недвижимости							
	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :		Всего разделов:	Всего листов вы	пписки:	
30	.04.20	19 № 99/2019/2599	985322					
Кa,	дастро	вый номер:			16:24:210101:2889			
1.	Прав	ообладатель (правооб	падатели):	1.1.	Закрытый паевой ин Инвестиционный"	нвестиционный фонд недвижи	мости "ТФБ-	
2.	Вид,	номер и дата государс	твенной регистрации грава:	2.1.	Долевая собственно 30.09.2015	ость, № 16-16/025-16/109/001/2	2015-2790/2 от	
	Огра	ничение прав и обрем	енение объекта недвижимости:					
	вид:			мут 16-	пиципальный район, l	ние, Республика Татарстан, Ла Габишевское сельское поселе 015-6491, Дом охранника, назн ичество этажей: 1	ние, с Габишево, усл. №	
		дата государственної	й регистрации:	30.0	09.2015			
3.		номер государственн		16-	16-16/025-16/109/001/2015-2790/3			
5.	3.1.1.	 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 		c 30	с 30.09.2015 по 28.02.2024			
				д.У	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТФБ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости"ТФБ - Актив"			
		основание государст	венной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости от 23.03.2009			
5.	Заявл	енные в судебном пор	рядке грава требования:	дан	ные отсутствуют			
6.	Сведе	ения о возражении в о	тношении зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют			
7.		ения о наличии решен арственных и муници	ия об изъятии объекта недвижимости для пальных нужд:	дан	данные отсутствуют			
8.			и государственной регистрации без личного участия эконного представителя:					
9.	Правогритизания и сведения о наличии постугивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют					
10.		ичения права без нео	и государственной регистрации сделки, права, бходимого в силу закона согласия третьего лица,	дан	данные отсутствуют			
Го	сударс	твенный регистратор				ФГИС ЕГРН		
		пол	ное наименование должности		подпись	инициалы, ф	рамилия	

30.04.2019

ФГИС ЕГРН Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости полное наименование органа регистрации пряв

Раздел 1

Разде:
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок						
(вид объекта нервижавьюсти)						
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.04.2019 № 99/2019/259793548						
Бадастровый номер: 16:59:011820:5						

Номер кадастрового квартала:	16:50:011820
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 16-50-01-02-17-0004
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул Б. Шахиди, дом 18/18
Площадь:	1660 +/- 14.24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	16900675.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

ФГИС ЕГРН Государственный регистратор полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.nu/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 1/9

30.04.2019

Выписка из Единого государствейного удест Б.Б.Нейьябейного из Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок						
(seq offsekta heighteadencth)						
Лист № Раздела Всего листов раздела: Всего разделов: Всего листов выписки:						
29.04.2019 Ne 99/2019/259793548						
Кадастровый номер: 16:50:011820:5						

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под нежилые здания, склады
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного у частка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в граняцах зоны с особыми у словиями использованыя территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего ссциально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничых угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН				
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия				

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru_fccland.pgu.response.check?ru_fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru_fccland.i... 2/9

30.04.2019

Земельный участок

Выписка из Единого государствейного удест Б.Б.Нейьейсямий с перепости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

- 1	азде.	Π.

(вид объекта недвижавности)						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _1	1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259793548						
Кадастровый номер:		16:50:011820:5				
Условный номер земельного участка:		данные отсутс	твуют			
Сведения о принятии акта и (или) зак предусматривающих предоставление земельным законодательством исполн государственной власти или органом самоуправления находящегося в госуд муниципальной собственности земел строительства насмного дома социаль или насмного дома коммерческого исп	данные отсутствуют					
Сведення о том, что земельный участи участки образованы на основании реп земельного у частка и (или) расположе недвижимости для государственных и нужд:	данные отсутс	твуют				
Сведения о том, что земельный участи или земельного участка, государствен которые не разграничена:		данные отсутствуют				
Сведения о наличии земельного спораграниц земельных участков:	о местоположении	данные отсутствуют				
Статус записи об объекте недвижимос	ти:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарепистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.					
Получатель выписки:		ШИТИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА				
Государственный регистратор	·			ФГИС ЕГРН		
TOTALO MAIN MAIO DAMES T	ominio omi		Homeson	Innanioma dosarina		

полное наименование должности подтись инициалы, фамилия
https://rosreestr.tuwps/PA_FCCLPGURCCRPortAppru.tccland.pgu.response.check?ru.tccland.ibmportat.sprng_p.pritet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 3/9

30.04.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

30.04.2019

Выписка из Единого государствейного (дестра Б.Н.С.) Б.Н.С. Б.Н.С. Видиска из Единого государствейного и Сведения о зарегистрированных правах

_	(итроменанции кизански)							
_	Лист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> :					Всего разделов: Всего листов выписки:		
29.04.2019 № 99/2019/259793548								
Кадастровый номер:			1	6:50:0	011820:5			
1.	. Правообладатель (правообладатели):				1.1.	Инвестиционный"	под у	тиционный фонд недвижимости "ТФБ- управлением Закрытого акционерного ия компания "ТФБ Кагитал"
2.	Вид,	юмер и дата государ	рственной регистрации права	:	2.1.	Долевая собственн	юсть,	, № 16-16-01/250/2009-128 of 08.07.2009
	Orpai	ичение прав и обрег	менение объекта недвижимос	сти:				
	вид			Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Бурхана Шахиди, уч.18/18, кад.№ 16: 50: 01 18 20: 0005, Земельный участок, категория земель: земли поселений, общая площадь 1660кв.м				
		дата государственной регистрации:			-	07.2009		
3.		номер государствен			16-	16-01/250/2009-128		
	3.1.1.	срок, на который ус объекта недвижимо	становлено ограничение прав ости:	и обременение	по 2	28. 02. 2024		
		лицо, в пользу котор объекта недвижимо	рого установлено ограничени ости:	не прав и обременение		рытый рентный пае естиционный фонд		нвестиционный фонд "ТФБ-Рентный
		основание государс	твенной регистрации:					равления Закрытым паевым инвестиционныг Б-Инвестиционный" от 23.03.2009
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				не зарегистрировано			
5.	Заявл	енные в судебном по	орядке права требования:		дан	ные отсутствуют		
6.	Сведе	ния о возражении в	отношении зарегистрировани	ного права:	дан	ные отсутствуют		
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижим государственных и муниципальных нужд:			нжимости для	дан	ные отсутствуют		
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации участия правообладателя или его законного представителя							
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			іх данные отсутствуют				
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, до ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		дан	ные отсутствуют				
			пи государственной регистрац					
ld/w		осерчинераминар кохозяйственного на		Kedian Militaria I. spring.po	orllet.h	andler.BeanNameParar	meterH	HandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&

Государственный регистратор	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Справка о балансовой стоимости к заданию на оценку 0402/4Ю от «17» апреля 2019 г.

n/n	Действующи й КАД №	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Первоначальная балансовая стоимость	Остаточная балансовая стоимость
1	16-16- 01/403/2007- 155,	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	39,40	1 301 694,92	1 301 694,92
2	16-16- 01/062/2007- 181	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	160,20	5 653 389,83	5 653 389,83
3	16-16- 01/169/2007- 055	г.Казань, ул.Лево- Булачная д.56	339,10	11 966 101,69	11 966 101,69
4	16-16- 01/289/2007- 395	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 72/10	210,00	7 410 169,49	7 410 169,49
5	16:50:011703: 164	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, д.72/10.	1 649,00	472 590,28	472 590,28
6	16:50:02:0078 7:001:0007,	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 229,80	40 624 576,27	40 624 576,27
7	16-16- 01/126/200 6-948,	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	357,60	11 812 711,86	11 812 711,86
8	16:50:02:00 787:001:00 04	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	969,50	32 026 271,19	32 026 271,19
9	16:50:011820: Чернышевского, д. доля		1 603,00 доля в праве 477/10000	963 293,00	963 293,00
10	16:50:011820: 8	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00 доля в праве 1318/10000	2 661 678,00	2 661 678,00

11	16:50:011820: 8	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:	1 603,00 доля в праве 1644/10000	3 320 029,00	3 320 029,00
12	16:17:190101: 182	Республика Татарстан, Дрожжановский муниципальный район, Новобурундуковское сельское поселение, пос. ж/д ст.Бурундуки, ул.Элеваторская.	122 135,85	56 911 000,00	56 911 000,00
13	16:50:02:2263 5:002	Республика Татарстан г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18	515,10	3 223 728,81	3 223 728,81
14	16:50:01 18 20: 0005	Республика Татарстан, г.Казань, ул. Бурхана Шахиди, уч.18/18	1 660,00	23 406 000,00	23 406 000,00
15	16:24:210101: 1311	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Габишевское, с.Габишево, проспект Молодежный, д.27.	488,40	13 709 000,00	13 709 000,00
16	16:16/001- 16/071/005/20 15-6491	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Габишевское сельское поселение, с.Габишево.	22,40	1 307 372,82	1 307 372,82
17	16:24:210101: 0062	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево.	2 753,00	2 591 000,00	2 591 000,00
18	16:24:210101: 0059	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 363,00	9 356 498,97	9 356 498,97
19	16:24:210101: 0060	: Республика Татарстан, Лаишевский р-н, пос. Габишево, просп.Молодежный.	1 300,00	8 924 032,00	8 924 032,00
20	16:49:010215: 0031:0004:003 9	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	31,40	829661,00	829661,00

21	16:49:010215: 0031:0004:003 8	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	44,00	1161864,00	1161864,00
22	16:49:010215: 0031:0004:002 6	Республика Татарстан г. Зеленодольск, ул.Ленина, д.59	590,70	14776271,00	14776271,00
23	16-16- 01/167/2009- 509	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	5 665,30	15307810,15	15307810,15
24	16-16- 01/167/2009- 489	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 262,30	709623,23	709623,23
25	16-16- 01/173/2009- 488	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	780,00	44137,95	44137,95
26	16-16- 01/167/2009- 507	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	363,30	146624,45	146624,45
27	16-16- 01/167/2009- 490	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	271,10	30332,27	30332,27
28	16-16- 01/173/2009- 487	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	381,80	22623,45	22623,45
29	16-16- 01/167/2009- 488	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	77,60	37913,87	37913,87
30	16-16- 01/173/2009- 486	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	397,70	160647,47	160647,47

31	16-16- 01/173/2009- 485	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	230,00	118223,98	118223,98
32	16-16- 01/173/2009- 529	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	820,10	667721,58	667721,58
33	16-16- 01/173/2009- 543	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	797,80	577427,90	577427,90
34	16-16- 01/173/2009- 579	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	10,20	13046,42	13046,42
35	16-16- 01/173/2009- 545	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	67,30	138210,17	138210,17
36	16-16- 01/173/2009- 528	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	323,50	259375,96	259375,96
37	16-16- 01/173/2009- 526	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	622,60	82481,37	82481,37
38	16-16- 01/221/2009- 009	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	878,30	894165,39	894165,39
39	16-16- 01/221/2009- 010	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 814,00	1199388,54	1199388,54
40	16-16- 01/173/2009- 578	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	1 325,80	1967951,70	1967951,70

41	16-16- 01/167/2009- 506	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	112,60	18756,78	18756,78
42	16-16- 01/173/2009- 577	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	4 377,40	3280902,03	3280902,03
43	16-16- 01/173/2009- 527	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	225,50	190924,85	190924,85
44	16-16- 01/173/2009- 542	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	17 951,10	12279496,30	12279496,30
45	16-16- 01/173/2009- 544	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова, д.8	695,20	592892,19	592892,19
46	16:50:050203: 248	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	644,00	515200,00	515200,00
47	16:50:050203: 240	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 487,00	2789600,00	2789600,00
48	16:50:050203: 238	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 890,00	2312000,00	2312000,00
49	16:50:050203: 241	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 096,00	1676800,00	1676800,00
50	16:50:050203: 236	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	18 917,00	15133600,00	15133600,00

51	16:50:050203: 2 4 7	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	994,00	795200,00	795200,00
52	16:50:050203: 244	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 694,00	1355200,00	1355200,00
53	16:50:050203: 245	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	386,00	308800,00	308800,00
54	16:50:050203: 239	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 711,00	2968800,00	2968800,00
55	16:50:050203: 237	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	6 764,00	5411200,00	5411200,00
56	16:50:050203: 242	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	2 008,00	1606400,00	1606400,00
57	16:50:050203: 246	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	3 565,00	2852000,00	2852000,00
58	16:50:050203: 243	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	1 759,00	1407200,00	1407200,00
59	16:50:050203: 249	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	587,00	469600,00	469600,00
60	16:50:050203: 235.	Республика Татарстан г. Казань, ул. Халитова	4 793,00	3834400,00	3834400,00

61	16:50:02:2345 8:001	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	2 339,20	114738135,59	114738135,59
62	16:50:010215: 445	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	769,00	16328594,85	16328594,85
63	16:50:010215: 466	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	38,00	846564,00	846564,00
64	16:50:010215: 467	Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12	230,00	118223,98	118223,98

Генеральный директор



Фотоматериалы







Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12

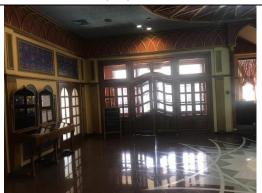






Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12







Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12



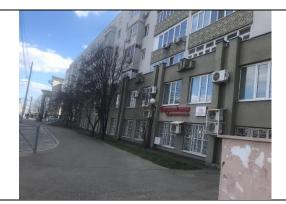




Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12

Объект по адресу: Республика Татарстан г. Казань, ул. ул. Баумана д.31/12

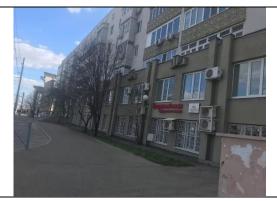
Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: г.Казань, ул.Лево-Булачная д.56



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2:



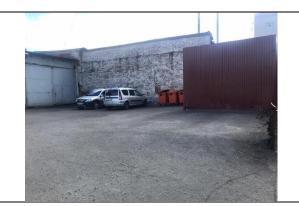
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18



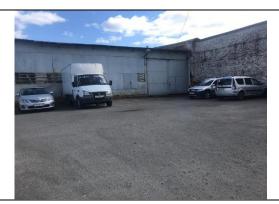
Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18



Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18

Объект по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, ул. Ухтомского, д.18/18		
кизипь, ук. уктомского, д. го/ го		

Документы оценщика



Форма №

P 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Компания АВЕРТА" (полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Компания АВЕРТА"

(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

12 (число)

RПОИИ (месяц прописью) (год)

2010 за основным государственным регистрационным номером

1 1 0 7 7 4 6 5 5 2 1 9 8

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

(наименование регистрирующего органа)

Главный государственный налоговый инспектор Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве

Мочалкина Л. Н.

(подпись,ФИО)

МП

серия 77 №013666308

Форма № 1-1-Учет Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

(1) <u></u>	
II 	
Ω	полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)
ОГРН	1 1 0 7 7 4 6 5 5 2 1 9 8
поставлена на	учет в соответствии с
	одексом Российской Федерации 12.03.2018
в напосовом с	(число, месяц, год) . ргане по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой
службы № 6	
CJIYAOBI 312 U	iio i, iviocade
- i	
- 11	- 1
	hamman and a same and a same and a
	(наименование налогового органа и его код)
и ей присвое	
и ей присвое ИНН/КПП	
ИНН/КПП	T 7 1 3 7 1 0 6 7 0 / 7 7 0 6 0 1 0 0 1
ИНН/КПП	7 7 1 3 7 1 0 6 7 0 7 0 6 0 1 0 0 1
ИНН/КПП	Венный налоговый инспектор ия дел Межрайонной инспекции
ИНН/КПП	T 7 1 3 7 1 0 6 7 0 / 7 7 0 6 0 1 0 0 1



ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0346R/776/00011/19

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 0346R/776/00011/19 (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:

Наименование: ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Местонахождение: 119180, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЯКИМАНКА Б., ДОМ

31, ЭТАЖ 3 ПОМ I

ИНН/КПП 7713710670 / 770601001

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 Договора страхования, 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 или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма:

по всем страховым случаям: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 100 000 000,00 (Сто

миллионов) рублей.

Франциза:

не устанавливается.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «15» апреля 2019 г. и действует по 23 часа 59 минут «14» апрели 2020 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю не позднее трех лет после окончания действия договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя

в период срока страхования и

Страховшик:

АО «АльфаСтрахование»

Страхователь: ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Дащинский А.В./

сто и дата выдачи полиса: г.Москва

Шаров А. А./

«06» марта 2019 г.

Менеджер по договору: Москаленко А.С., Moskalenko AS@alfastrah.ru, тел. +7(495) 788-09-99 доб. 2594; +7 (916) 123-55-52

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



Дополнительное соглашение № 0346R/776/00011/19-01 к Договору/Полису № 0346R/776/00011/19 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ от «06» марта 2019 г.

г. Москва

«15» апреля 2019 г.

АО «АльфаСтрахование», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Руководителя Управления по работе с брокерами Дащинского Андрея Викторовича, действующего на основании доверенности № 9947/18 от «05» сентября 2018 г., с одной стороны, и ООО «АВЕРТА ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Шарова А. А., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно и каждый в отдельности «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее - «Соглашение») к Договору/Полису № 0346R/776/00011/19 от «06» марта 2019 г. (далее - «Договор») о нижеследующем:

- 1.1 с «15» апреля 2019 г. увеличить страховую сумму по договору страхования до **500 000 010,00** (Пятьсот миллионов десять) рублей.
- **1.2.** В связи с изменениями, внесенными пунктом 1.1 настоящего Дополнительного соглашения, изменить редакцию п. 3.1. Договора страхования и читать его в следующей редакции:
- «З.1. Страховая сумма по всем страховым случаям составляет 500 000 010,00 (Пятьсот миллионов десять) рублей.
- 3.2. Лимит ответственности по одному страховому случаю составляет 500 000 010,00 (Пятьсот миллионов десять) рублей.
 - **2.** Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня подписания и действует до окончания срока действия Договора.
- 3. В связи с изменениями, внесенными пунктом п. 1.1. настоящего Дополнительного соглашения, подлежит оплате Дополнительная страховая премия в размере 120 000,00 (Сто двадцать тысяч руб. 00 коп.) в следующей порядке:
 - 60 000,00 (Шестьдесят тысяч руб. 00 коп.) в срок до 25.04.2019г.
 - 60 000,00 (Шестьдесят тысяч руб. 00 коп.) в срок до 25.05.2019r.
- 4. В случае неоплаты/не полной оплаты дополнительной страховой премии по настоящему Дополнительному соглашению в объеме и в срок, указанные в пункте 3 настоящего Дополнительного соглашения, Дополнительное соглашение прекращает свое действие с 00 часов дня, следующего за днем, являющимся последним сроком уплаты Дополнительной страховой премии по настоящему Дополнительному соглашению и Страховщик вправе потребовать, а Страхователь обязан уплатить часть дополнительной страховой премии за время, в течение которого действовало Дополнительное соглашение на основании счета Страховщика.
- В случае прекращения действия Дополнительного соглашения в связи с уплатой Страхователем дополнительной страховой премии не в полном объеме, Страхователю возвращается сумма, полученная Страховщиком по настоящему Дополнительному соглашению в уплату дополнительной страховой премии в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня ее поступления на расчетный счет Страховщика. При этом Страховщик имеет право удержать из суммы, подлежащей возврату Страхователю, часть дополнительной страховой премии по

настоящему Дополнительному соглашению за время, в течение которого действовало Дополнительное соглашение.

С момента прекращения действия Дополнительного соглашения продолжают действовать условия Договора страхования в редакции, предшествовавшей дате вступления настоящего Дополнительного соглашения в силу. В случае, если на момент прекращения Дополнительного соглашения срок действия договора страхования уже истек, последним днем действия договора страхования будет являться последний день действия Дополнительного соглашения.

- 5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 6. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Соглашением, действуют условия Договора.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

СТРАХОВЩИК:

СТРАХОВАТЕЛЬ:

АО «АльфаСтрахование»

ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Адрес:

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр. Б

Адрес:

119180, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЯКИМАНКА Б., ДОМ 31, ЭТАЖ 3 ПОМ I

ИНН 7713056834 / КПП 772501001

ИНН/КПП 7713710670 / 770601001

Банковские реквизиты: p/c 40701810901300000355 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/c 3010181020000000000593

БИК 044525593

Банковские реквизиты: Р/с 40702810497870000048, ПАО РОСБАНК, к/с 3010181000000000000256,

БИК 044525256

/ Дащинский А.В./

/ **Шаров А. А.**/

М.П. подпись



ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0346R/776/00018/19

Настоящий Полис выдан Страховациком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в полтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0346R/776/00018/19 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь:

Наименование: Денисюк Елена Евгеньевна

Местонахождение: г. Москва, Кочновский пр-зд, д. 4, корп. 1, кв 296

ИНН 502901215993

Объект страхования:

 А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай:

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

Опеночная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма:

 $30\ 000\ 000,\!00$ (Тридцать миллионов руб. $00\ коп.$). - по всем страховым случаям, наступившим в

течение срока действия Договора страхования.

Франшиза:

не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «25» апреля 2019 г. и действует по 23 часа 59 минут «24» апреля 2020 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

 действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;

 имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;

- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:

АО «АльфаСтрахование»

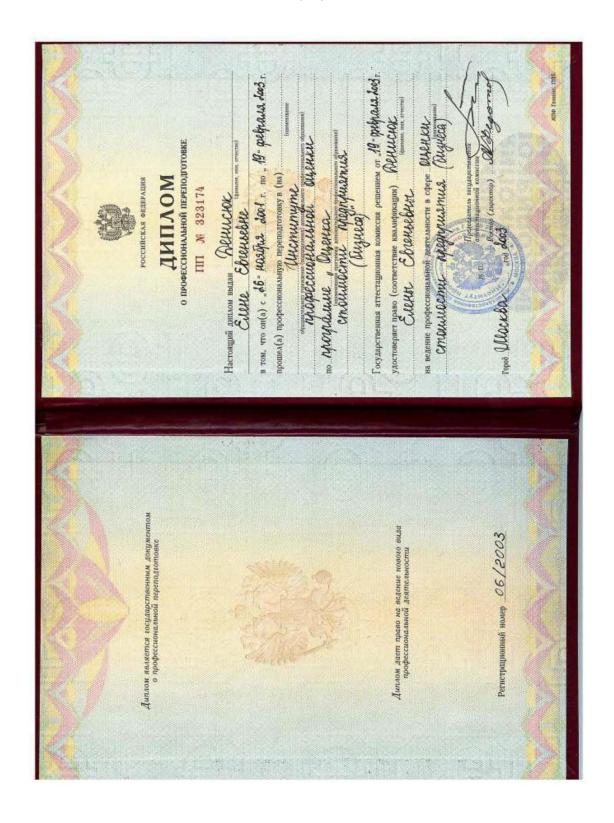
/Дащинский А.В.

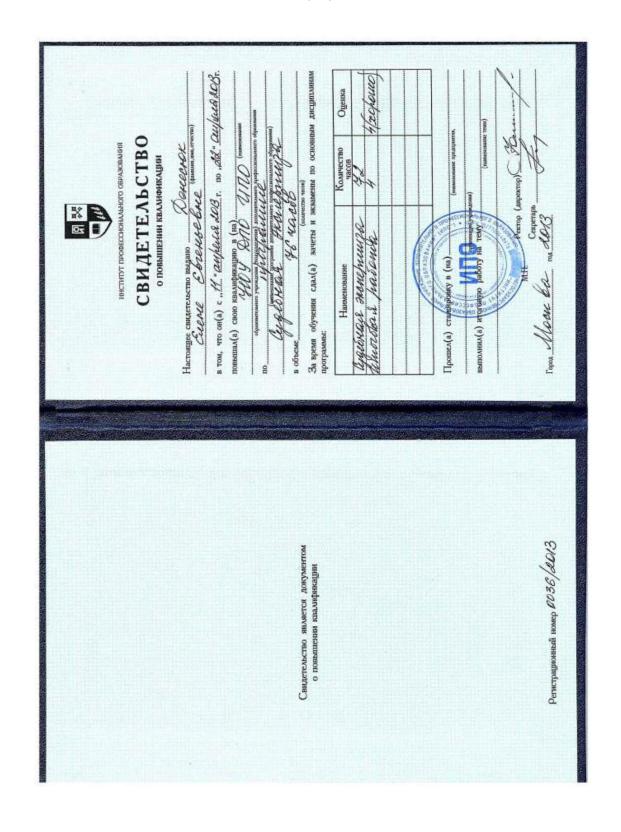
Страхователь:

Денисюк Елена Евгеньевна

__/ Денисюк Е.Е./

Место и дата выдачи полиса: г. Москва «26» марта 2019 г.









119180, г. Москва, ул. Большая Яюманка, д. 31, оф. 322

тел.: +7 499 230-04-50 e-mail: org@srodso.ru факс: +7 499 230-04-50 web: www.srodso.ru

Выписка № 13502 из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

оценщиков выдана п	о заявлению Денисюк Елены Евгеньевны
(Ф.У	I.О. заявителя или полное наименование организации)
о том, что	
	Денисюк Елена Евгеньевна (Ф.И.О. опенщика)
причения и пеном	(Ф.И.О. оценщика) Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»,
вупочен(а)	в реестр оценциков 06.04.2018 г. за регистрационным № 1058
(сведения о 1	паличии членства в саморегулируемой организации оценциков)
право о	существления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о п	риостановлении права осуществления оценочной деятельности)
(иные запрошенны	е заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре члено саморегулируемой организации оценциков)
	осдоставлены по состоянию на 09.04.2018 г. ыписки 09.04.2018 г.
Генеральный дирек НП СРО «Деловой	Союз Оценщиков» Шевцова И.А. Миновой Союз Оценщиков"
	ерство саморегулируемыя врганизация «Деловой Союз Оценцинюв» ОГРН 11077990013

CDA I HAM	VANUALITY ATTROPAT
КВАЛИФИ	кационный аттестат
в области о	ценочной деятельности
No 001467-1	_« 20 _» декабря 2017 г.
	мфикационный аттестат в области оценочной
деятельности по н	направлению оценочной деятельности
#On	ценка недвижимости»
***************************************	денка педвижимости»
выдан Денг	исюк Елене Евгеньевне
на основании пошаг	ния федерального бюджетного учреждения
	сурсный центр по организации подготовки
	управленческих кадров»
от « 20 »	декабря 20 17 г. No 35
OT « 20 »	20 17 r. No 33
Директор	А.С. Бункин
Квалификационии	ый аттестат выдается на три года и действует
до « 20 » декабря	20 20 г.

