

2023

Отчет № ПИФ-001/23-2023

об определении справедливой
(рыночной) стоимости имущества

Дата оценки: 02 декабря 2023 года

Дата составления отчета: 02 декабря 2023 года

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая
компания «ЭнергоИнвестКапитал» действующее в качестве
доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным
фондом недвижимости «Казанский гастроном»

Исполнитель: ООО «ФАЦ «Эксперт»

Казань
ООО «ФАЦ «Эксперт»
02.12.2023



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

Н.В. Гордеева

«02» декабря 2023 года

Основные факты и выводы о справедливой (рыночной) стоимости

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является Задание на оценку №23 от 27.11.2023 г. к договору № ПДФ-001/2016 об оказании услуг по оценке от «26» декабря 2016 г., между Заказчиком Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Казанский гастроном» и Оценщиком – ООО «ФАЦ «Эксперт».

Реквизиты Заказчика.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Казанский гастроном».

Место нахождения: 420111, РТ, г. Казань, ул. Пушкина, д. 11, офис 6

ИНН 7716580524

КПП 165501001

ОГРН 5077746957426

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

В соответствии с Заданием на оценку №23 от 27.11.2023 к договору № ПДФ-001/2016 об оказании услуг по оценке от «26» декабря 2016 г., специалистами ООО «ФАЦ «Эксперт» произведена оценка стоимости имущества.

Краткая характеристика оцениваемого имущества:

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв..
1	Земельный участок, общая площадь 1840 +/- 15,01 кв.м, адрес: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4, кадастровый номер: 16:50:090412:2	1 840,0
2	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	714,9
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины торговой площадью не более 400 кв.м., площадь 1 637 +/- 14 кв.м., адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:134	1 637,0
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект торговли: магазин, общая площадь 1655 +/- 14 кв. м., адрес: РТ, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 В, кадастровый номер: 16:50:140212:1530	1 655,0
5	Помещения 1-этажа №№1-18, назначение: нежилое, площадь 405,1 кв.м, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Авангардная, д.171Б, пом. 1001, кадастровый номер: 16:50:080210:909	405,1
6	Земельный участок, общей площадью 2 160 +/- 16,27 кв.м., кадастровый номер: 16:50:080208:2, адрес: РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б	2 160,0
7	Помещения №№1-18, назначение: нежилое, общая площадь 406,70 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 16:50:160203:3799, адрес: РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	406,7
8	Помещение №1000, назначение: нежилое, кадастровый номер 16:50:220526:599, общая площадь 55,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7, адрес: РТ, г. Казань, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1000	55,7
9	Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объекта капитального строительства – здания одноэтажного магазина «Эдельвейс», общая площадь 389 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, кадастровый номер: 16:50:160306:4999	389,0
10	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 437 +/- 7 кв. м., адрес: РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, кадастровый номер: 16:33:140304:688	437,0
11	Нежилое помещения, площадь 54,6 кв.м., адрес: РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова д.69А, пом. 1, кадастровый номер: 16:06:030120:136	54,6

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв..
12	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 626,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:250264:1063	626,1
13	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 495,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:250264:1062	495,2
14	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 1466,20 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:160503:6513	1 466,2
15	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 623,80 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:160503:6512	623,8
16	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 485 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:220526:2552	485,0
17	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 391 кв.м., адрес: РТ г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:220526:2551	391,0
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м., площадь 1500 кв. м, адрес: РТ, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 16:50:350203:547	1 500,0
19	Нежилое помещение: общая площадь 446,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:070101:530	446,2
20	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 145,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:070101:529	145,1
21	Земельный участок с кадастровым номером 16:50:171201:1653, общей площадью 1956+/-15 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира, Республика Татарстан, МО "г Казань", г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	1956,0
22	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 839,0 кв.м, этаж 1, Антресоль №1, Антресоль №1 адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Карбышева, д.15, пом. 1Н, кадастровый номер: 16:50:060509:593	839,0
23	Помещение, назначение: нежилое, площадью 738,6 кв.м., этаж: 1, адрес: Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120, кадастровый номер: 16:50:070118:2258	738,6
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 12 600 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, кадастровый номер: 16:53:010101:12	12 600,00
25	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	61,60
26	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	351,70
27	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	300,20
28	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	4 609,10
29	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	27,10
30	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	419,50
31	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	584,40
32	Нежилое строение склад солода, назначение: нежилое здание, общая площадь 583,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1, кадастровый номер: 16:53:000000:876	583,50

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Оценка проведена по состоянию на 02 декабря 2023 г. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом настоящего Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Расчеты, осуществленные в рамках проведения работ по подготовке данного Отчета об оценке, позволяют сделать выводы о величине справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки. Результаты отражены ниже в таблице.

Таблица 1. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке при расчете стоимости имущества

№ п.п.	Наименование	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Земельный участок, общая площадь 1840 +/- 15,01 кв.м, адрес: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4, кадастровый номер: 16:50:090412:2	20 098 000	Не применялся	Не применялся
2	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	Не применялся	36 262 000	Не применялся
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины торговой площадью не более 400 кв.м., площадь 1 637 +/- 14 кв.м., адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:134	5 696 000	Не применялся	Не применялся
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект торговли: магазин, общая площадь 1655 +/- 14 кв. м., адрес: РТ, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 В, кадастровый номер: 16:50:140212:1530	14 195 000	Не применялся	Не применялся
5	Помещения 1-этажа №№1-18, назначение: нежилое, площадь 405,1 кв.м, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Авангардная, д.171Б, пом. 1001, кадастровый номер: 16:50:080210:909	13 878 000	Не применялся	Не применялся
6	Земельный участок, общей площадью 2 160 +/- 16,27 кв.м., кадастровый номер: 16:50:080208:2, адрес: РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б	21 113 000	Не применялся	Не применялся
7	Помещения №№1-18, назначение: нежилое, общая площадь 406,70 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 16:50:160203:3799, адрес: РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	22 083 000	Не применялся	Не применялся
8	Помещение №1000, назначение: нежилое, кадастровый номер 16:50:220526:599, общая площадь 55,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7, адрес: РТ, г. Казань, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1000	2 711 000	Не применялся	Не применялся
9	Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объекта капитального строительства – здания одноэтажного магазина «Эдельвейс», общая площадь 389 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, кадастровый номер: 16:50:160306:4999	4 966 000	Не применялся	Не применялся
10	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 437 +/- 7 кв. м., адрес: РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, кадастровый номер: 16:33:140304:688	1 263 000	Не применялся	Не применялся
11	Нежилое помещения, площадь 54,6 кв.м., адрес: РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова д.69А, пом. 1, кадастровый номер: 16:06:030120:136	548 000	Не применялся	Не применялся
12	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 626,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69. пом.1300, кадастровый номер: 16:50:250264:1063	29 442 000	Не применялся	Не применялся
13	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 495,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:250264:1062	9 990 000	Не применялся	Не применялся
14	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 1466,20 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:160503:6513	72 627 000	Не применялся	Не применялся

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Наименование	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.
15	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 623,80 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:160503:6512	10 443 000	Не применялся	Не применялся
16	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 485 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:220526:2552	20 528 000	Не применялся	Не применялся
17	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 391 кв.м., адрес: РТ г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:220526:2551	7 849 000	Не применялся	Не применялся
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м., площадь 1500 кв. м, адрес: РТ, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 16:50:350203:547	11 476 000	Не применялся	Не применялся
19	Нежилое помещение: общая площадь 446,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:070101:530	24 074 000	Не применялся	Не применялся
20	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 145,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:070101:529	2 932 000	Не применялся	Не применялся
21	Земельный участок с кадастровым номером 16:50:171201:1653, общей площадью 1956+/-15 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира, Республика Татарстан, МО "г Казань", г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	15 232 000	Не применялся	Не применялся
22	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 839,0 кв.м, этаж 1, Антресоль №1, Антресоль №1 адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Карбышева, д.15, пом. 1Н, кадастровый номер: 16:50:060509:593	43 301 000	Не применялся	Не применялся
23	Помещение, назначение: нежилое, площадью 738,6 кв.м., этаж: 1, адрес: Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120, кадастровый номер: 16:50:070118:2258	66 253 000	Не применялся	Не применялся
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 12 600 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, кадастровый номер: 16:53:010101:12	58 974 000	Не применялся	Не применялся
25	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	Не применялся	75 000	Не применялся
26	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	Не применялся	1 301 000	Не применялся
27	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	Не применялся	494 000	Не применялся
28	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	Не применялся	9 501 000	Не применялся
29	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	Не применялся	45 000	Не применялся
30	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан,	Не применялся	576 000	Не применялся

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Наименование	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.
	р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475			
31	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	Не применялся	2 162 000	Не применялся
32	Нежилое строение склад солода, назначение: нежилое здание, общая площадь 583,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1, кадастровый номер: 16:53:000000:876	760 000	Не применялся	Не применялся

Итоговая величина стоимости Объекта оценки

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что справедливая (рыночная) стоимость Объекта оценки, представляющего собой имущество, по состоянию на 02 декабря 2023 г., составляет:

№ п.п.	Наименование	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (без НДС)	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (с НДС)
1	Земельный участок, общая площадь 1840 +/- 15,01 кв.м, адрес: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4, кадастровый номер: 16:50:090412:2	20 098 000	НДС не облагается	20 098 000
2	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	36 262 000	7 252 400	43 514 400
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины торговой площадью не более 400 кв.м., площадь 1 637 +/- 14 кв.м., адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:134	5 696 000	НДС не облагается	5 696 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект торговли: магазин, общая площадь 1655 +/- 14 кв. м., адрес: РТ, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 В, кадастровый номер: 16:50:140212:1530	14 195 000	НДС не облагается	14 195 000
5	Помещения 1-этажа №№1-18, назначение: нежилое, площадь 405,1 кв.м, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Авангардная, д.171Б, пом. 1001, кадастровый номер: 16:50:080210:909	13 878 000	2 775 600	16 653 600
6	Земельный участок, общей площадью 2 160 +/- 16,27 кв.м., кадастровый номер: 16:50:080208:2, адрес: РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б	21 113 000	НДС не облагается	21 113 000
7	Помещения №№1-18, назначение: нежилое, общая площадь 406,70 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 16:50:160203:3799, адрес: РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	22 083 000	4 416 600	26 499 600
8	Помещение №1000, назначение: нежилое, кадастровый номер 16:50:220526:599, общая площадь 55,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7, адрес: РТ, г. Казань, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1000	2 711 000	542 200	3 253 200
9	Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объекта капитального строительства – здания одноэтажного магазина «Эдельвейс», общая площадь 389 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, кадастровый номер: 16:50:160306:4999	4 966 000	993 200	5 959 200

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Наименование	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (без НДС)	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (с НДС)
10	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 437 +/- 7 кв. м., адрес: РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, кадастровый номер: 16:33:140304:688	1 263 000	НДС не облагается	1 263 000
11	Нежилое помещения, площадь 54,6 кв.м., адрес: РТ, Альшеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова д.69А, пом. 1, кадастровый номер: 16:06:030120:136	548 000	109 600	657 600
12	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 626,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69. пом.1300, кадастровый номер: 16:50:250264:1063	29 442 000	5 888 400	35 330 400
13	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 495,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:250264:1062	9 990 000	1 998 000	11 988 000
14	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 1466,20 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:160503:6513	72 627 000	14 525 400	87 152 400
15	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 623,80 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:160503:6512	10 443 000	2 088 600	12 531 600
16	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 485 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:220526:2552	20 528 000	4 105 600	24 633 600
17	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 391 кв.м., адрес: РТ г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:220526:2551	7 849 000	1 569 800	9 418 800
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м., площадь 1500 кв. м, адрес: РТ, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 16:50:350203:547	11 476 000	НДС не облагается	11 476 000
19	Нежилое помещение: общая площадь 446,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:070101:530	24 074 000	4 814 800	28 888 800
20	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 145,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:070101:529	2 932 000	586 400	3 518 400
21	Земельный участок с кадастровым номером 16:50:171201:1653, общей площадью 1956+/-15 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира, Республика Татарстан, МО "г Казань", г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	15 232 000	НДС не облагается	15 232 000
22	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 839,0 кв.м, этаж 1, Антресоль №1, Антресоль №1 адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Карбышева, д.15, пом. 1Н, кадастровый номер: 16:50:060509:593	43 301 000	8 660 200	51 961 200
23	Помещение, назначение: нежилое, площадью 738,6 кв.м., этаж: 1, адрес: Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120, кадастровый номер: 16:50:070118:2258	66 253 000	13 250 600	79 503 600
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 12 600 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, кадастровый номер: 16:53:010101:12	58 974 000	НДС не облагается	58 974 000

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Наименование	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (без НДС)	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (с НДС)
25	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	75 000	15 000	90 000
26	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	1 301 000	260 200	1 561 200
27	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	494 000	98 800	592 800
28	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	9 501 000	1 900 200	11 401 200
29	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	45 000	9 000	54 000
30	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	576 000	115 200	691 200
31	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	2 162 000	432 400	2 594 400
32	Нежилое строение склад солода, назначение: нежилое здание, общая площадь 583,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1, кадастровый номер: 16:53:000000:876	760 000	152 000	912 000
Итого		530 848 000	76 560 200	607 408 200

530 848 000 руб. (без НДС)

(Пятьсот тридцать миллионов восемьсот сорок восемь тысяч) руб.

или:

607 408 200 000 руб. (с НДС)

(Шестьсот семь миллионов четыреста восемь тысяч двести) руб.

Оценщик:



Н. В. Гордеева

Выводы, содержащиеся в данном Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на результатах деловых встреч, в ходе которых нами была получена необходимая для расчетов информация. Источники информации и расчеты приведены в соответствующих разделах Отчета.

Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При проведении работы использованы Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200), Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости» утвержденные приказом Минэкономразвития

России № 611 от 25.09.2014 г., Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 «ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ».

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результаты оценки будут использованы для принятия управленческих решений, совершения сделок купли-продажи, для расчета СЧА. Ни Заказчик, ни оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором и заданием на оценку.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- выводы о правах на оцениваемую недвижимость были сделаны на основании правоустанавливающих документов на объект оценки в предположении их достоверности;
- согласно п.7 ФСО №7 установлено, что «В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта производится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное». Проведенный осмотр объектов оценки не выявил наличие имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов недвижимости, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. Задание на оценку также не содержит указаний о наличии имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов недвижимости, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. На основании этого определение рыночной стоимости оцениваемого имущества производилось в предположении отсутствия каких-либо обременений со стороны третьих лиц.
- специальная экспертиза инженерных сетей не проводилась, предполагалось, что все инженерные коммуникации оцениваемого объекта находятся в исправном состоянии;
- объект оценки, по представленным сведениям, не обладает какими-либо скрытыми дефектами, в том числе дефектами основания, фундамента или несущего каркаса здания, которые могли бы повлиять на их стоимость;
- объект оценки соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке;
- объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;
- в отчете использованы достоверные источники информации.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

- выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
- оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
- отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
- заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
- все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки. Прочие ограничения указаны по тексту настоящего Отчета.

Оглавление

1. Сведения об Отчете	12
1.1. Задание на оценку	12
1.1.1. Объект оценки	12
1.1.2. Имущественные права на Объект оценки	13
1.1.3. Цель оценки	14
1.1.4. Задача оценки	14
1.1.5. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	14
1.1.6. Определяемый вид стоимости	14
1.1.7. Дата оценки (определения стоимости Объекта оценки)	15
1.1.8. Срок проведения оценки	15
1.1.9. Перечень документов, используемых Оценщиком при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	15
1.1.10. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации	15
1.1.11. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	16
1.2. Реквизиты Исполнителя	17
1.3. Оценщики и специалисты	18
1.4. Реквизиты Заказчика	19
1.5. Основание проведения оценки	19
1.6. Дата составления и порядковый номер Отчета	19
1.7. Форма Отчета	19
1.8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	19
1.9. Заключение специальных экспертиз	19
1.10. Термины и определения	19
2. Сведения об Объекте оценки	25
2.1. Характеристика Объекта оценки	25
2.2. Фотографии объекта оценки	32
2.3. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	53
2.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	54
2.5. Анализ местоположения Объекта оценки	54
3. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта	61
3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости	61
3.2. О социально-экономическом развитии Республики Татарстан в январе-сентябре 2023 года	66
3.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект	70
3.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым отнесен оцениваемый объект	72
3.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены	72
3.6. Анализ наиболее эффективного использования	73
4. Процесс оценки	76
4.1. Содержание и объем работ, используемых для проведения оценки	76
4.2. Этапы проведения оценки	76
4.3. Характеристика подходов к оценке недвижимости	77
4.4. Затратный подход	77
4.5. Сравнительный подход	78
4.6. Доходный подход	81
4.7. Обоснование выбора подходов и методов оценки	82
4.8. Выводы	82

5. Метод сравнения продаж	83
5.1. Расчет рыночной стоимости земельных участков	83
5.2. Выбор единицы сравнения	83
5.3. Подбор объектов, сопоставимых по характеристикам	83
5.4. Введение корректировок к цене аналога	93
5.5. Подбор объектов, сопоставимых по характеристикам для встроенных помещений 106	
5.6. Введение корректировок к цене аналога	123
5.7. Подбор объектов, сопоставимых по характеристикам для здания.....	140
5.7.1. Введение корректировок к цене аналога	142
5.8. Выводы по применению метода сравнения продаж.....	146
6. Затратный подход.....	148
6.1. Общие положения затратного подхода.....	148
6.2. Расчет величины затрат на воспроизводство (замещение) объектов недвижимости (без учета земли) без учета износа.....	149
6.3. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) зданий без учета износа с использованием сборников.....	149
6.4. Расчет всех видов износа и устаревания	166
6.5. Выводы по применению затратного подхода	171
7. Итоговое заключение	172
7.1. Сертификат качества.....	172
7.2. Итоговое заключение о стоимости	173
8. Приложения.....	176
8.1. Документы Оценщика	176
8.2. Объявления СМИ.....	183
8.3. Документы на Объект оценки	232

1. Сведения об Отчете

1.1. Задание на оценку

1.1.1. Объект оценки

Объектом оценки является недвижимое имущество.

Таблица 2. Краткая характеристика оцениваемого имущества

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв..
1	Земельный участок, общая площадь 1840 +/- 15,01 кв.м, адрес: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4, кадастровый номер: 16:50:090412:2	1 840,0
2	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	714,9
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины торговой площадью не более 400 кв.м., площадь 1 637 +/- 14 кв.м., адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:134	1 637,0
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект торговли: магазин, общая площадь 1655 +/- 14 кв. м., адрес: РТ, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 В, кадастровый номер: 16:50:140212:1530	1 655,0
5	Помещения 1-этажа №№1-18, назначение: нежилое, площадь 405,1 кв.м, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Авангардная, д.171Б, пом. 1001, кадастровый номер: 16:50:080210:909	405,1
6	Земельный участок, общей площадью 2 160 +/- 16,27 кв.м., кадастровый номер: 16:50:080208:2, адрес: РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б	2 160,0
7	Помещения №№1-18, назначение: нежилое, общая площадь 406,70 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 16:50:160203:3799, адрес: РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	406,7
8	Помещение №1000, назначение: нежилое, кадастровый номер 16:50:220526:599, общая площадь 55,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7, адрес: РТ, г. Казань, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1000	55,7
9	Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объекта капитального строительства – здания одноэтажного магазина «Эдельвейс», общая площадь 389 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, кадастровый номер: 16:50:160306:4999	389,0
10	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 437 +/- 7 кв. м., адрес: РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, кадастровый номер: 16:33:140304:688	437,0
11	Нежилое помещения, площадь 54,6 кв.м., адрес: РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова д.69А, пом. 1, кадастровый номер: 16:06:030120:136	54,6
12	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 626,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:250264:1063	626,1
13	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 495,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:250264:1062	495,2
14	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 1466,20 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:160503:6513	1 466,2
15	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 623,80 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:160503:6512	623,8
16	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 485 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:220526:2552	485,0
17	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 391 кв.м., адрес: РТ г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:220526:2551	391,0
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м., площадь 1500 кв. м, адрес: РТ, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 16:50:350203:547	1 500,0
19	Нежилое помещение: общая площадь 446,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:070101:530	446,2
20	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 145,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:070101:529	145,1
21	Земельный участок с кадастровым номером 16:50:171201:1653, общей площадью 1956+/-15 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира, Республика Татарстан, МО "г Казань", г.	1956,0

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв..
	Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	
22	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 839,0 кв.м, этаж 1, Антресоль №1, Антресоль №1 адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Карбышева, д.15, пом. 1Н, кадастровый номер: 16:50:060509:593	839,0
23	Помещение, назначение: нежилое, площадью 738,6 кв.м., этаж: 1, адрес: Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120, кадастровый номер: 16:50:070118:2258	738,6
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 12 600 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, кадастровый номер: 16:53:010101:12	12 600,00
25	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	61,60
26	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	351,70
27	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	300,20
28	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	4 609,10
29	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	27,10
30	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	419,50
31	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	584,40
32	Нежилое строение склад солода, назначение: нежилое здание, общая площадь 583,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1, кадастровый номер: 16:53:000000:876	583,50

Характеристика Объекта оценки приведена в разделе «Сведения об объекте оценки» настоящего Отчета.

1.1.2. Имущественные права на Объект оценки

В рамках настоящего Отчета оценивается право собственности и право аренды на имущество.

В соответствии со ст.209 Гражданского кодекса РФ¹ «Содержание права собственности»: «1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. 2. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, и иным правовым актам, и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Статья 22 ЗК РФ. Аренда земельных участков. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 настоящего Кодекса, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом. Размер арендной платы определяется договором аренды. Объектом аренды могут быть земельные участки,

¹ Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ

относящиеся к любой категории земель, за исключением земель, названных в ст. 27 ЗК РФ (см. комментарий к этой статье). В соответствии с общими нормами ГК РФ (ст. 607), чтобы стать объектом аренды, земельный участок должен быть определен точно так же, когда земельный участок выступает в качестве недвижимого имущества в гражданско-правовых отношениях. В договоре аренды должны быть указаны местоположение земельного участка, его целевое назначение, границы, кадастровый номер и другие признаки, позволяющие установить и идентифицировать этот земельный участок. Названные сведения являются существенными условиями договора, поэтому при их отсутствии договор считается недействительным.

Для целей настоящего Отчета об оценке право собственности и право аренды на оцениваемое имущество предполагается полностью соответствующим требованиям законодательства.

Однако оценщики не осуществляют детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него.

1.1.3. Цель оценки

Определение справедливой стоимости объектов оценки для принятия управленческих решений, совершения сделок купли-продажи, для расчета СЧА. Оценка справедливой стоимости объекта оценки производится Исполнителем в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", утвержденными Приказом Министерства финансов РФ №217н от 28.12.2015 г.

1.1.4. Задача оценки

Задачей оценки является использование результатов оценки для принятия управленческих решений, совершения сделок купли-продажи, для расчета СЧА.

1.1.5. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Результаты оценки будут использованы для принятия управленческих решений, совершения сделок купли-продажи, для расчета СЧА. Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором и заданием на оценку.

1.1.6. Определяемый вид стоимости

Оценке подлежит справедливая (рыночная) стоимость.

Справедливая стоимость – оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна – определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству)

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость — это «наиболее вероятная цена, по которой Объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

1.1.7. Дата оценки (определения стоимости Объекта оценки)

Датой определения стоимости объекта оценки является 02 декабря 2023 г. Все расчеты выполнены на дату определения стоимости.

1.1.8. Срок проведения оценки

Работы по определению справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки проводились с 02 декабря 2023 по 02 декабря 2023 года.

1.1.9. Перечень документов, используемых Оценщиком при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Проведение анализа и расчетов основывалось, прежде всего, на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных специалистами ООО «ФАЦ «Эксперт».

Предполагается, что информация, предоставленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Неизбежные пробелы в требуемых данных восполнялись сведениями из других источников и на основании опыта Оценщика.

Данные, предоставленные Заказчиком, включали в себя следующий перечень документов:

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

- Свидетельства о государственной регистрации прав на имущество;
- Технические паспорта на нежилые помещения/ здания
- Технические планы на помещения;
- Договора аренды земельных участков;
- Выписки из ЕГРН на недвижимое имущество.

1.1.10. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица 3. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

1.1.11. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Отчет подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- выводы о правах на оцениваемую недвижимость были сделаны на основании правоустанавливающих документов на объект оценки в предположении их достоверности;
- согласно п.7 ФСО №7 установлено, что «В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также

экологического загрязнения оценка объекта производится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное». Проведенный осмотр объектов оценки не выявил наличие имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов недвижимости, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. Задание на оценку также не содержит указаний о наличии имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов недвижимости, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. На основании этого определение рыночной стоимости оцениваемого имущества производилось в предположении отсутствия каких-либо обременений со стороны третьих лиц.

- специальная экспертиза инженерных сетей не проводилась, предполагалось, что все инженерные коммуникации оцениваемого объекта находятся в исправном состоянии;
- объект оценки, по представленным сведениям, не обладает какими-либо скрытыми дефектами, в том числе дефектами основания, фундамента или несущего каркаса здания, которые могли бы повлиять на их стоимость;
- объект оценки соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке;
- объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;
- в отчете использованы достоверные источники информации.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими *ограничениями*:

- выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
- оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
- отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
- заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;

все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости

1.2. Реквизиты Исполнителя

Таблица 4. Реквизиты Исполнителя

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ФАЦ «Эксперт»
Сокращенное наименование	ООО «ФАЦ «Эксперт»
Юридический адрес	420101, г. Казань, ул. Мавлютова, д.42, оф.5
ИНН/КПП	1659140146/165901001
ОГРН	1131690076165 от 04.11.2013 г.
Сведения о страховании юридического лица	Договор (Полис) страхования ответственности юридического лица оценочной деятельности (юридическое лицо: ООО «ФАЦ «Эксперт») № 4991R/776/50019/23, выданный организацией: АО «АльфаСтрахование». Период страхования с 05.08.2023 по 04.08.2024. Страховая сумма 50 000 000 (пятьдесят миллионов руб.).

1.3. Оценщики и специалисты

Квалификация специалистов, принимавших участие в настоящей работе, соответствует требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. в редакции последних изменений и дополнений.

Гордеева Надежда Васильевна

Сведения о получении профессиональных знаний:

Диплом Московской государственной технологической академии о профессиональной переподготовке ПП №454571 от 26 июня 2002 года, регистрационный номер 177 по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности» специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №023325-1 от 02 июля 2021 г., направление «Оценка недвижимости», решение №206, действует с 02 июля 2021 г. до 02 июля 2024 г.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №023326-2 от 02 июля 2021 г., направление «Оценка движимого имущества», решение №206, действует с 02 июля 2021 г. до 02 июля 2024 г.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №031565-3 от 09 ноября 2021 г., направление «Оценка бизнеса», решение №225, действует с 09 ноября 2021 г. до 09 ноября 2024 г.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:

Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Гордеева Надежда Васильевна) №2300SB40R4298, выданный организацией: САО «ВСК». Период страхования с 01.06.2023 по 31.05.2026. Страховая сумма 300 000,00 (триста тысяч руб.).

Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Гордеева Надежда Васильевна) № 4991R/776/500010/23, выданный организацией: Акционерное Общество «АльфаСтрахование». Период страхования с 22.06.2023 по 21.06.2024. Страховая сумма 10 000 000,00 (десять миллионов руб.).

Стаж работы в оценочной деятельности – 20 лет.

Оценщик - Гордеева Надежда Васильевна является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Свидетельство №3015 от 12 апреля 2022 г. Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28 октября 2010 года регистрационный номер №0011.

Место нахождения «СРОО»: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1.

Независимость оценщика.

Настоящим ООО «ФАЦ «Эксперт» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Копии документов об образовании приведены в Приложении.

1.4. Реквизиты Заказчика

Реквизиты Заказчика.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Казанский гастроном».

Место нахождения: 420111, РТ, г. Казань, ул. Пушкина, д. 11, офис 6

ИНН 7716580524

КПП 165501001

ОГРН 5077746957426

1.5. Основание проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Задание на оценку №23 от 27.11.2023 г. к договору № ПДФ-001/2016 об оказании услуг по оценке от «26» декабря 2016 г., между Заказчиком – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Казанский гастроном» и Оценщиком – ООО «ФАЦ «Эксперт».

1.6. Дата составления и порядковый номер Отчета

В системе нумерации оценщика настоящий Отчет имеет номер ПДФ-001/23-2023. Датой составления Отчета является 02 декабря 2023 г.

1.7. Форма Отчета

Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При проведении работы использованы Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200), Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости» утвержденные приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г., Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 «ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ».

1.8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались.

1.9. Заключение специальных экспертиз

В соответствии с условиями договора и задания на оценку заключения специальных экспертиз не требуется.

1.10. Термины и определения

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной

деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких

частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости:**

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

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

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый

полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

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

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К функциональному износу относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

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

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, 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».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

2. Сведения об Объекте оценки

2.1. Характеристика Объекта оценки

Объектом оценки является недвижимое имущество.

Таблица 5. Краткая характеристика имущества

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв..
1	Земельный участок, общая площадь 1840 +/- 15,01 кв.м, адрес: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4, кадастровый номер: 16:50:090412:2	1 840,0
2	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	714,9
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины торговой площадью не более 400 кв.м., площадь 1 637 +/- 14 кв.м., адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:134	1 637,0
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект торговли: магазин, общая площадь 1655 +/- 14 кв. м., адрес: РТ, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 В, кадастровый номер: 16:50:140212:1530	1 655,0
5	Помещения 1-этажа №№1-18, назначение: нежилое, площадь 405,1 кв.м, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Авангардная, д.171Б, пом. 1001, кадастровый номер: 16:50:080210:909	405,1
6	Земельный участок, общей площадью 2 160 +/- 16,27 кв.м., кадастровый номер: 16:50:080208:2, адрес: РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б	2 160,0
7	Помещения №№1-18, назначение: нежилое, общая площадь 406,70 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 16:50:160203:3799, адрес: РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	406,7
8	Помещение №1000, назначение: нежилое, кадастровый номер 16:50:220526:599, общая площадь 55,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7, адрес: РТ, г. Казань, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1000	55,7
9	Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объекта капитального строительства – здания одноэтажного магазина «Эдельвейс», общая площадь 389 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, кадастровый номер: 16:50:160306:4999	389,0
10	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 437 +/- 7 кв. м., адрес: РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, кадастровый номер: 16:33:140304:688	437,0
11	Нежилое помещения, площадь 54,6 кв.м., адрес: РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова, д.69А, пом. 1, кадастровый номер: 16:06:030120:136	54,6
12	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 626,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:250264:1063	626,1
13	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 495,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:250264:1062	495,2
14	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 1466,20 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:160503:6513	1 466,2
15	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 623,80 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:160503:6512	623,8
16	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 485 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:220526:2552	485,0
17	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 391 кв.м., адрес: РТ г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:220526:2551	391,0
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м., площадь 1500 кв. м, адрес: РТ, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 16:50:350203:547	1 500,0
19	Нежилое помещение: общая площадь 446,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:070101:530	446,2
20	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 145,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:070101:529	145,1
21	Земельный участок с кадастровым номером 16:50:171201:1653, общей площадью 1956+/-15 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира, Республика Татарстан, МО "г Казань", г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	1956,0
22	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 839,0 кв.м, этаж 1, Антресоль №1, Антресоль №1 адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город	839,0

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв..
	Казань, г. Казань, ул. Карбышева, д.15, пом. 1Н, кадастровый номер: 16:50:060509:593	
23	Помещение, назначение: нежилое, площадью 738,6 кв.м., этаж: 1, адрес: Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120, кадастровый номер: 16:50:070118:2258	738,6
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 12 600 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, кадастровый номер: 16:53:010101:12	12 600,00
25	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	61,60
26	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	351,70
27	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	300,20
28	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	4 609,10
29	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	27,10
30	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	419,50
31	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	584,40
32	Нежилое строение склад солода, назначение: нежилое здание, общая площадь 583,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1, кадастровый номер: 16:53:000000:876	583,50

Таблица 6. Характеристика нежилого помещения общей площадью 738,6 кв.м.

Характеристика оцениваемого нежилого помещения	
Наименование	Помещение
Назначение	Нежилое
Этаж расположения	этаж №1
Местоположение	Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120
Площадь, м²	738,6
Кадастровый номер	16:50:070118:2258
Кадастровая стоимость, руб.	12 577 198,4
Правообладатель (правообладатели)	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность 16-16/001-16/097/011/2015-8975/2 24.02.2016 11:57:12
Ограничения (обременения) права	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	16.03.2022 15:39:15
номер государственной регистрации:	16:50:070118:2258-16/203/2022-20
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.03.2022 по 31.05.2031 9 лет
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Вага", ИНН: 5903114664
основание государственной регистрации:	Договор перевода прав и обязанностей по Договору аренды недвижимого имущества №941/01/2022 от 28.01.2022 года, № 941/12, выдан 29.01.2022
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	22.12.2021 11:50:00

*Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Характеристика оцениваемого нежилого помещения	
номер государственной регистрации:	16:50:070118:2258-16/203/2021-6
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2021 по 31.05.2031
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475
основание государственной регистрации:	Договор, № 941/01/2021, выдан 26.11.2021 Договор перевода прав и обязанностей по договору аренды недвижимого имущества №941/01/2021 от 26.11.2021 г., № КзФ/47438/21, выдан 15.12.2021
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	24.02.2016 11:57:26
номер государственной регистрации:	16-16/001-16/097/011/2015-8975/3
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	17.12.2021 11:41:05
номер государственной регистрации:	16:50:070118:2258-16/203/2021-3
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.12.2021 по 21.10.2025 5 лет с даты заключения договора (21.10.2020)
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Росбанк, ИНН: 7730060164
основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к договору аренды нежилых помещений № 941/1 от 21 октября 2020 г., № 1, выдан 07.07.2021 Договор аренды нежилых помещений, № 941/1, выдан 21.10.2020 Акт приема-передачи Помещений, № б/н, выдан 28.10.2020
Право подтверждающий документ	Выписка из ЕГРН от 13.12.2022г.

Таблица 7. Характеристика нежилого помещения общей площадью 839,0 кв.м.

Характеристика оцениваемого нежилого помещения	
Наименование	Помещение №1Н
Назначение	Нежилое
Этаж расположения	Этаж № 1, Антресоль № 1, Антресоль № 1
Местоположение	Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Карбышева, д. 15, пом. 1Н
Площадь, м²	839,0
Кадастровый номер	16:50:060509:593
Кадастровая стоимость, руб.	31 519 048,6
Правообладатель (правообладатели)	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность 16-16-01/301/2009-429 16.10.2009 00:00:00
Ограничения (обременения) права	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	15.03.2022 09:39:33
номер государственной регистрации:	16:50:060509:593-16/203/2022-14
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.03.2022 по 31.05.2031
лицо, в пользу которого установлены ограничение	Общество с ограниченной ответственностью "Вага", ИНН:

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Характеристика оцениваемого нежилого помещения	
прав и обременение объекта недвижимости:	5903114664
основание государственной регистрации:	Договор перевода прав и обязанностей по Договору аренды недвижимого имущества №924/01/2022 от 28.01.2022 года, № 924/08, выдан 29.01.2022 Договор аренды, № 924/01/2022, выдан 28.01.2022
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	07.12.2021 10:05:53
номер государственной регистрации:	16:50:060509:593-16/203/2021-9
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2021 по 31.05.2031
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "ТАНДЕР", ИНН: 2310031475
основание государственной регистрации:	Договор перевода прав и обязанностей по договору аренды недвижимого имущества №924/01/2021 от 17.11.2021г., № КзФ/44492/21, выдан 03.12.2021 Договор, № 924/01/2021, выдан 17.11.2021
ид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	16.10.2009 00:00:00
номер государственной регистрации:	16-16-01/301/2009-429
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2009 по 02.03.2024 с 01.04.2009 по 02.03.2024
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405 94198416, выдан 31.03.2009
Право подтверждающий документ	Выписка из ЕГРН от 15.12.2022г.

Таблица 8. Краткая характеристика земельного участка, общей площадью 1956 кв.м.

Характеристика оцениваемого земельного участка	
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Магазины розничной торговли (универсальные, специализированные)
Местоположение	Республика Татарстан, МО «г Казань», г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р
Площадь, м²	1 956
Кадастровый номер	16:50:171201:1653
Кадастровая стоимость, руб.	15 414 434,04
Вид права	Собственность 16:50:171201:1653-16/203/2022-1 09.12.2022 06:58:27
Субъект права	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Казанский гастроном»
Ограничения (обременения) права	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	09.12.2022 06:58:27
номер государственной регистрации:	16:50:171201:1653-16/203/2022-2
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.04.2009 по 02.03.2024 с 01.04.2009 по 02.03.2024
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал», ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Казанский гастроном» под управлением ООО «УК «ЭнергоИнвестКапитал», №1405-94198416, выдан 31.03.2009

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Характеристика оцениваемого земельного участка	
Право подтверждающий документ	Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2022-224377818 от 22.12.2022 г.

Таблица 9. Характеристика оцениваемого земельного общей площадью 12600 кв.м.

Наименование	Земельный участок
Кадастровый (или условный) номер	16:53:010101:12
Адрес местоположения	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир промбаза. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)
Общая площадь, м ²	12 600
Категория земель	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	Для эксплуатации производственной базы
Доступные инженерные коммуникации	Отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация
Вид права	Собственность, № 16:53:010101:12-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель(ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449
Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано
Улучшения	Здания: <ul style="list-style-type: none"> • гараж кад. № 16:53:030102:476; • отделения розлива с пристроем кад. № 16:53:030102:225; • административно-бытового корпуса кад. № 16:53:030102:217; • главного корпуса кад. № 16:53:030102:379; • диспетчерской кад. № 16:53:030102:224; • компрессорной кад. № 16:53:030102:475; • склада блочного кад. № 16:53:030102:226; • склад солода, кад. № 16:53:000000:876.

Таблица 10. Характеристика здания склада блочного кад. № 16:53:030102:226

Наименование	Здание склада блочного
Адрес объекта	Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)
Тип	Здание (Нежилое здание, Здание склада блочного)
Кадастровый номер	16:53:030102:226
Общая площадь, м ²	61,6
Год постройки	1975
Этажность (без учета подземных этажей)	1
Подземная этажность	0
Материал стен	Бетонные
Степень технического обустройства	Электроснабжение
Оцениваемые права	Собственность, № 16:53:030102:226-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель (ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449
Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144472391

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 11. Характеристика здания административно-бытового корпуса кад. № 16:53:030102:217

Наименование	Здание административно-бытового корпуса
Адрес объекта	Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)
Тип	Здание (Нежилое здание, Здание административно-бытового корпуса)
Кадастровый номер	16:53:030102:217
Общая площадь, м ²	351,7
Год постройки	1984
Этажность (без учета подземных этажей)	1
Подземная этажность	0
Материал стен	Железобетонные
Степень технического обустройства	Водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение
Оцениваемые права	Собственность, № 16:53:030102:217-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель (ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449
Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144471583

Таблица 12. Характеристика здания гаража кад. № 16:53:030102:476

Наименование	Гараж
Адрес объекта	Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)
Тип	Здание (Нежилое здание, Гараж)
Кадастровый номер	16:53:030102:476
Общая площадь, м ²	300,2
Год постройки	1975
Этажность (без учета подземных этажей)	1
Подземная этажность	0
Материал стен	Кирпичные
Степень технического обустройства	Отопление, электроснабжение
Оцениваемые права	Собственность, № 16:53:030102:476-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель (ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449
Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144471278

Таблица 13. Характеристика здания главного корпуса кад. № 16:53:030102:379

Наименование	Здание главного корпуса
Адрес объекта	Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Тип	Здание (Нежилое здание, Здание главного корпуса)
Кадастровый номер	16:53:030102:379
Общая площадь, м ²	4 609,1
Год постройки	1975
Этажность (без учета подземных этажей)	2
Подземная этажность	0
Материал стен	Железобетонные/кирпичные
Степень технического обустройства	Водоснабжение, канализация, отопление, горячее водоснабжение, электроснабжение
Оцениваемые права	Собственность, № 16:53:030102:379-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель (ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449
Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144010988

Таблица 14. Характеристика здания диспетчерской кад. № 16:53:030102:224

Наименование	Здание диспетчерской
Адрес объекта	Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)
Тип	Здание (Нежилое здание, Здание диспетчерской)
Кадастровый номер	16:53:030102:224
Общая площадь, м ²	27,1
Год постройки	1984
Этажность (без учета подземных этажей)	1
Подземная этажность	0
Материал стен	Кирпичные
Степень технического обустройства	Отопление, электроснабжение
Оцениваемые права	Собственность, № 16:53:030102:224-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель (ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449
Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144008217

Таблица 15. Характеристика здания компрессорной кад. № 16:53:030102:475

Наименование	Здание компрессорной
Адрес объекта	Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)
Тип	Здание (Нежилое здание, Здание компрессорной)
Кадастровый номер	16:53:030102:475
Общая площадь, м ²	419,5
Год постройки	1975
Этажность (без учета подземных этажей)	2
Подземная этажность	0
Материал стен	Железобетонные/кирпичные
Степень технического обустройства	Отопление, электроснабжение
Оцениваемые права	Собственность, № 16:53:030102:475-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель (ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144007552
--------------------------------	---

Таблица 16. Характеристика здания отделения розлива с пристроем кад. № 16:53:030102:225

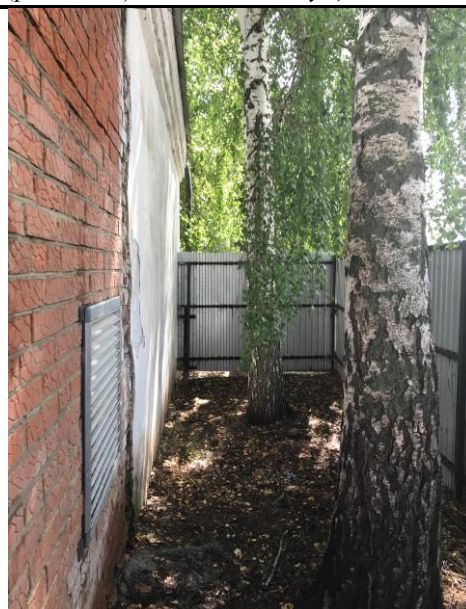
Наименование	Здание отделения розлива с пристроем
Адрес объекта	Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)
Тип	Здание (Нежилое здание, Здание отделения розлива с пристроем)
Кадастровый номер	16:53:030102:225
Общая площадь, м ²	584,4
Год постройки	1975
Этажность (без учета подземных этажей)	2
Подземная этажность	0
Материал стен	Железобетонные/кирпичные
Степень технического обустройства	Водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение
Оцениваемые права	Собственность, № 16:53:030102:225-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель (ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449
Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144008595

Таблица 17. Характеристика здания склада солода кад. № 16:53:000000:876

Наименование	Здание отделения розлива с пристроем
Адрес объекта	Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1
Тип застройки окружения	Объект оценки расположен в районе промышленной застройки г. Нижнекамск, окружающая застройка: производственные, складские и административные здания
Характеристика доступности	Транспортная доступность: хорошая. Объект расположен на первой линии ул. Первопроходцев. Остановки общественного транспорта: автобус (20 м), трамвай (400 м)
Тип	Здание (Нежилое строение, Склад солода)
Кадастровый номер	16:53:000000:876
Общая площадь, м ²	583,5
Год постройки	1973
Этажность (без учета подземных этажей)	2
Подземная этажность	0
Материал стен	Железобетонные
Степень технического обустройства	Водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение
Оцениваемые права	Собственность, № 16:53:000000:876-16/203/2021-2 от 16.06.2021 г.
Правообладатель (ли)	Акционерное общество «Страховая общества «Талисман», ИНН: 1655004449
Документ, подтверждающие право	Выписка из ЕГРН от 22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144013209

2.2. Фотографии объекта оценки

РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова, д. 69А, пом.1



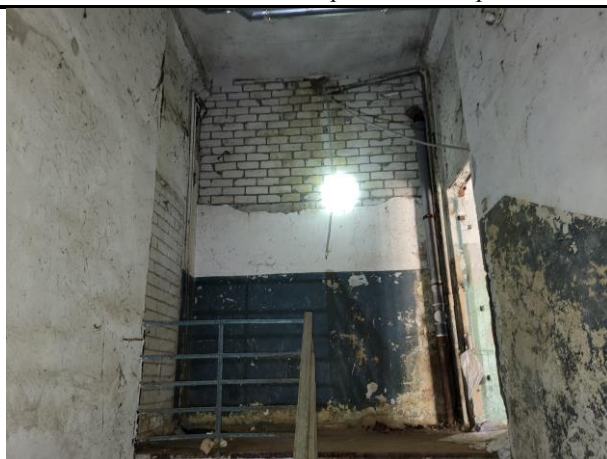
Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д.72, пом.1301











Прилегающая территория ул. Первопроходцев, г. Нижнекамск



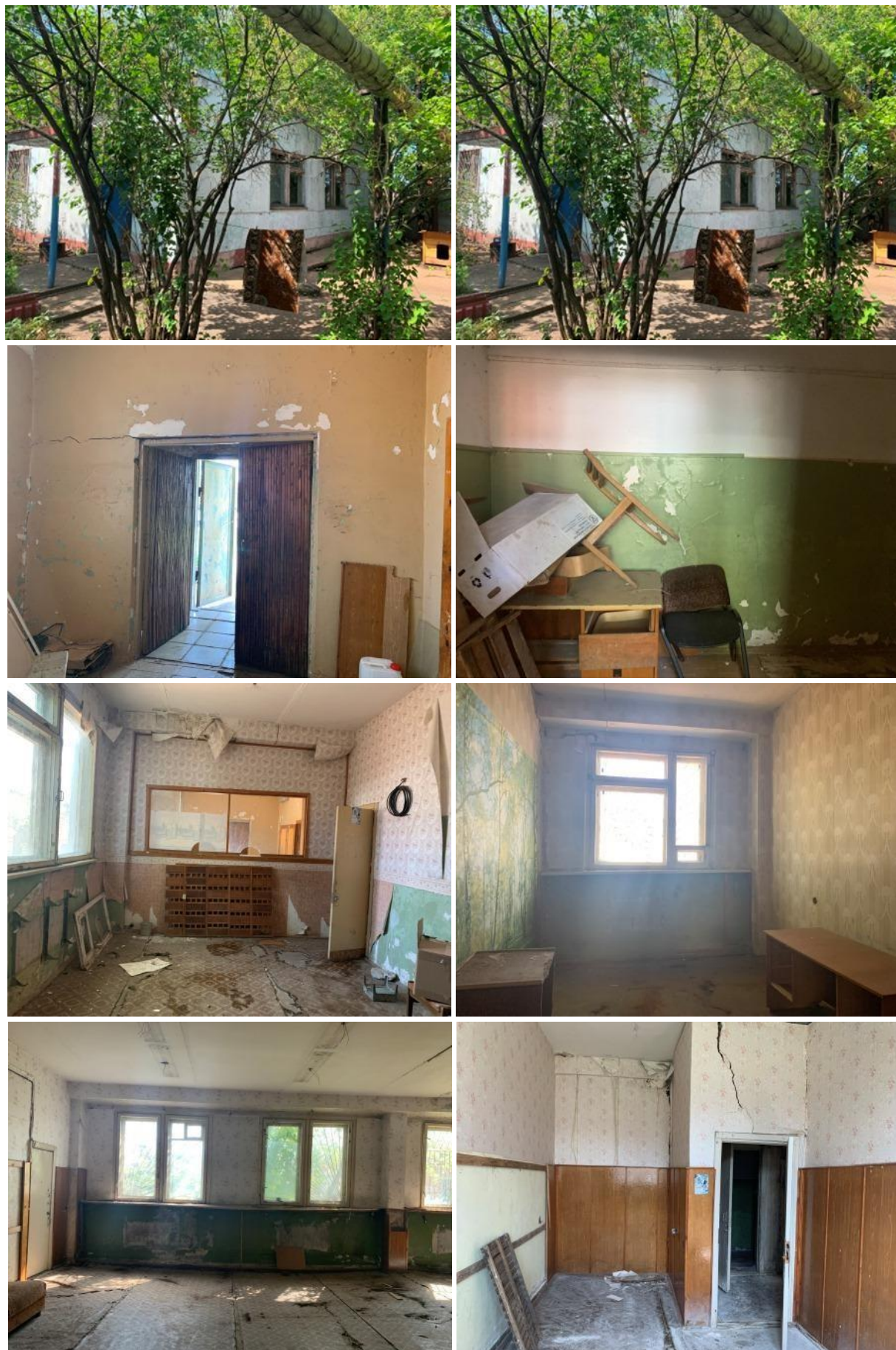
Внешний вид Объекта оценки



Земельный участок кад. № 16:53:010101:12





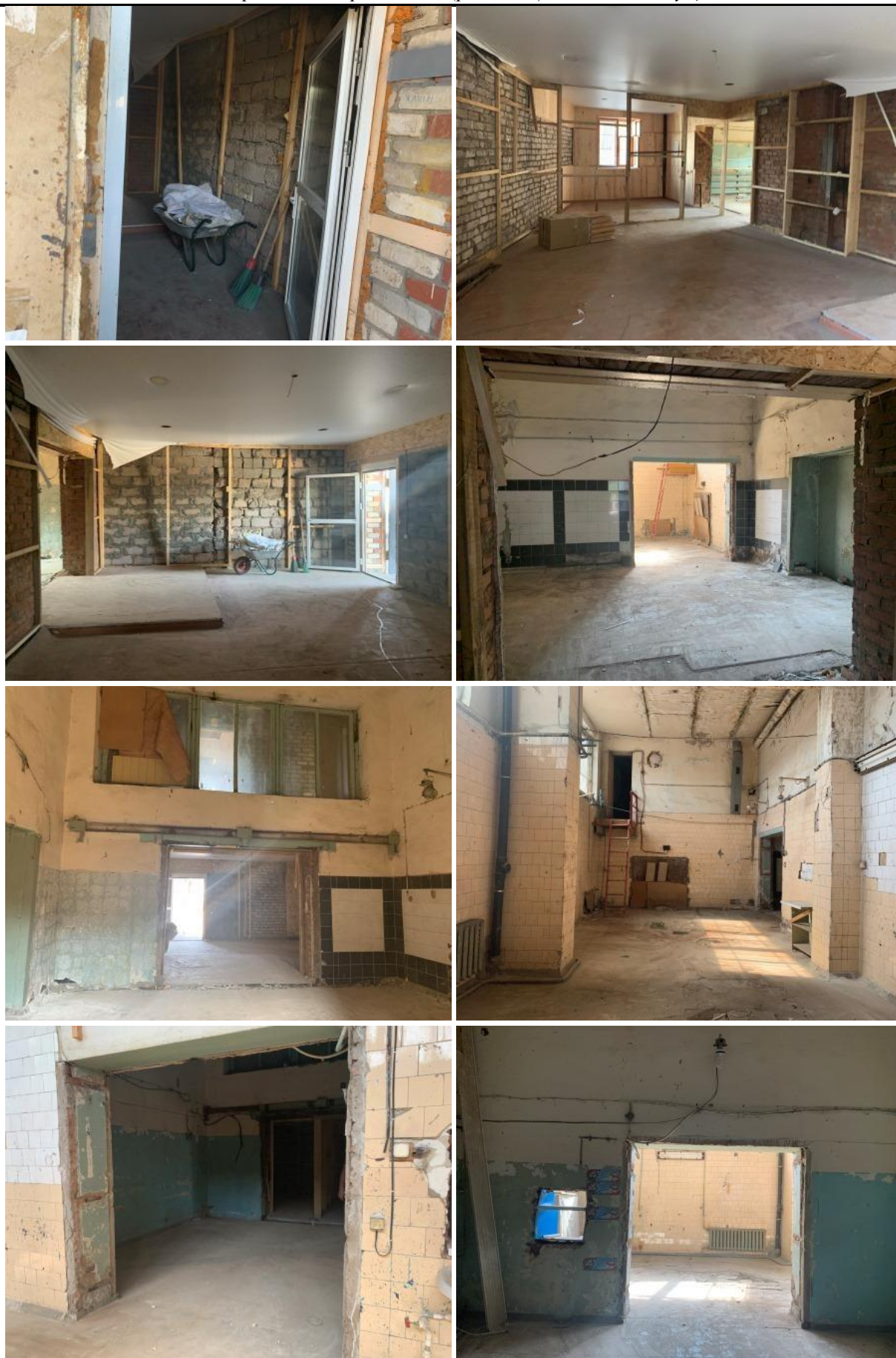




Здание диспетчерской. Кадастровый номер: 16:53:030102:224



Здание отделения розлива с пристроем. Кадастровый номер:
16:53:030102:225



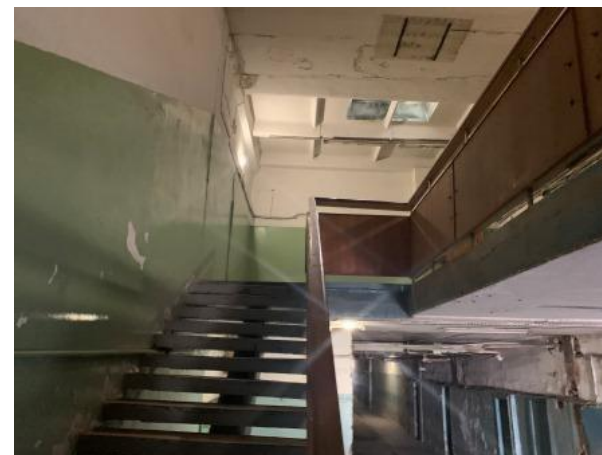


Здание склада блочного. Кадастровый номер: 16:53:030102:226

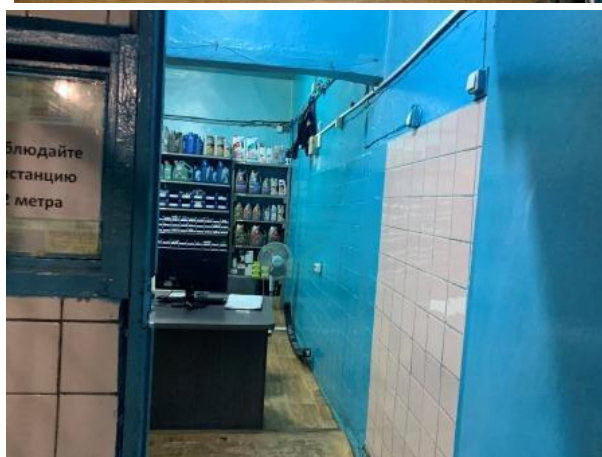


Здание главного корпуса. Кадастровый номер: 16:53:030102:379

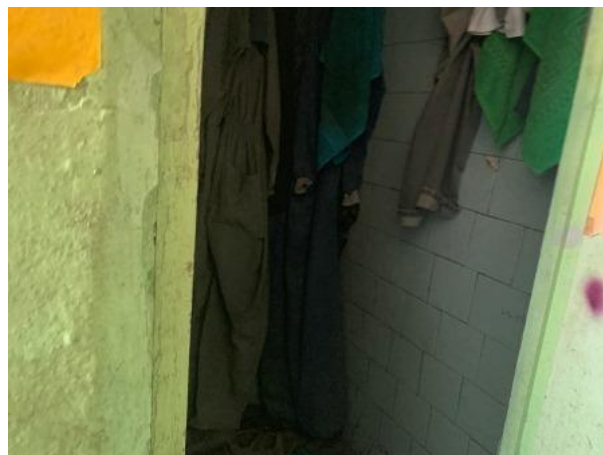
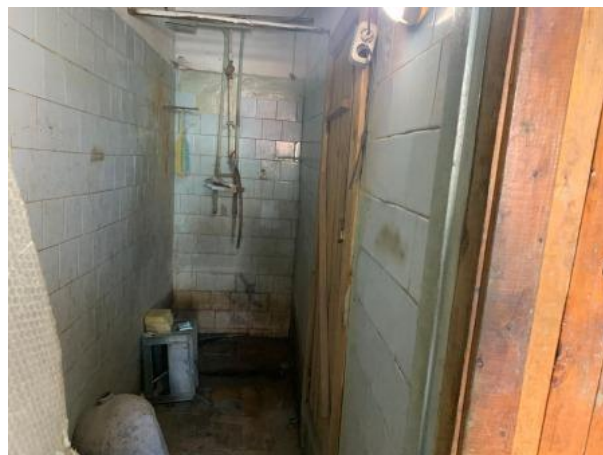


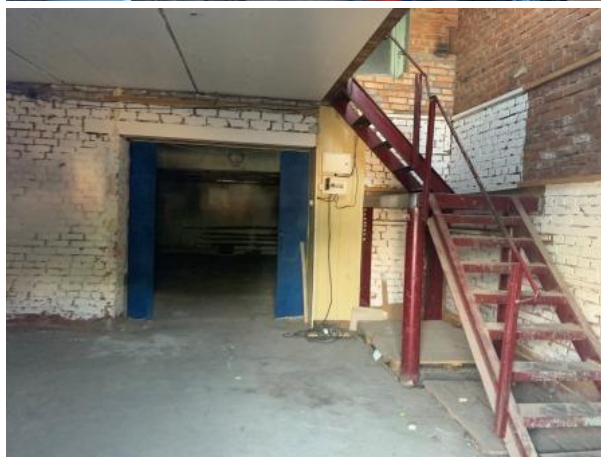






Здание компрессорной. Кадастровый номер: 16:53:030102:475





Здание гаража. Кадастровый номер: 16:53:030102:476



Здание склад солода. Кадастровый номер: 16:53:000000:876



2.3. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора.


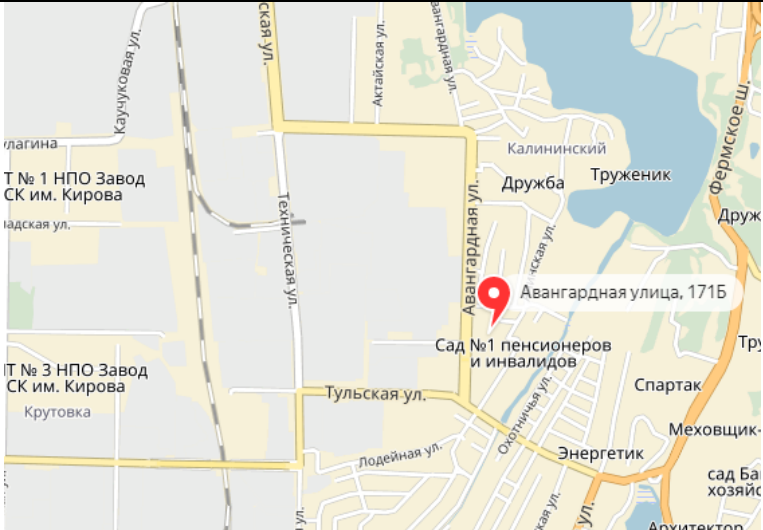
Оценка проводилась без учета Обременений.

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

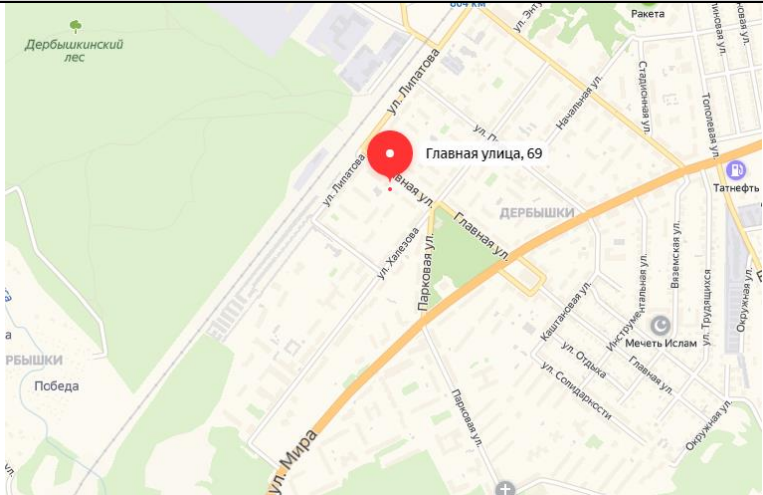
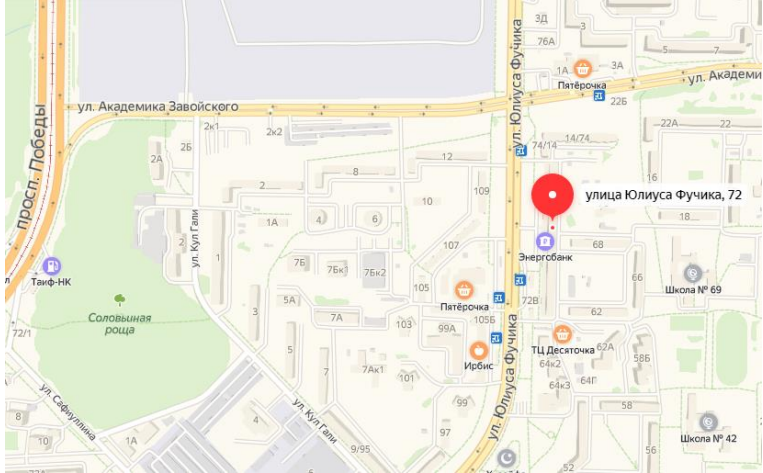
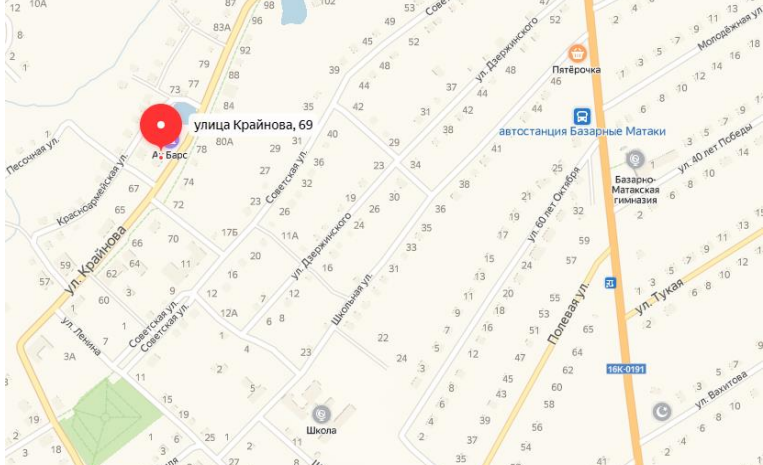
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, в процессе анализа исследования Объекта оценки не выявлены.

2.5. Анализ местоположения Объекта оценки

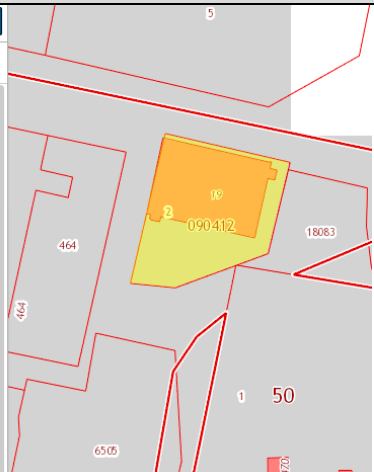
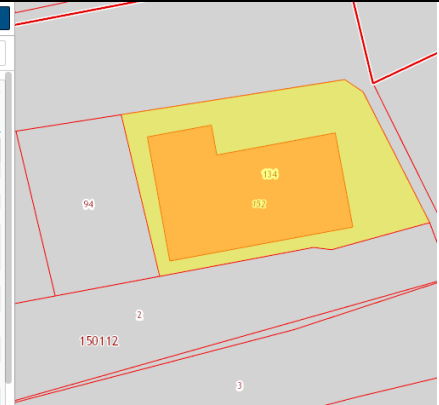
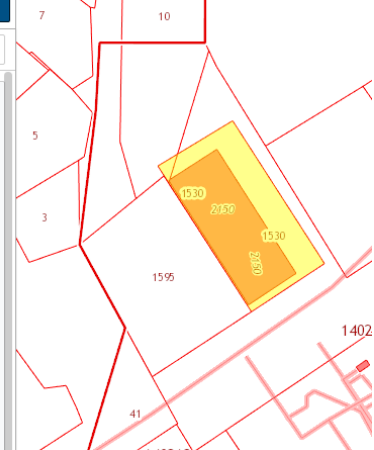
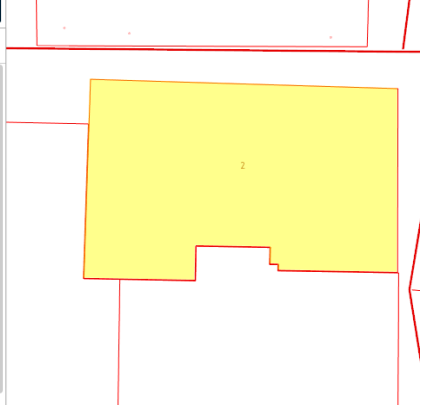
Местоположение оцениваемого имущества:

№ п.п.	Местоположение	
1	РТ, Лаишевский р-н, с. Столбище, ул. Советская, д. 92	
2	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Авангардная, д. 171Б	

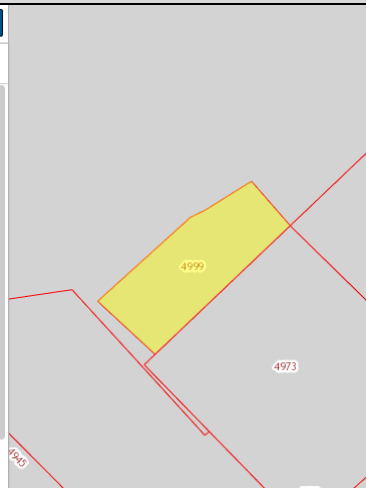

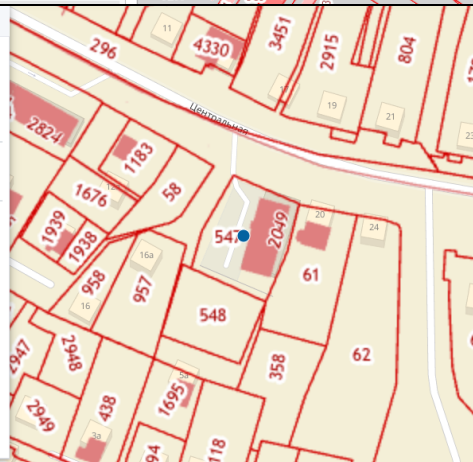
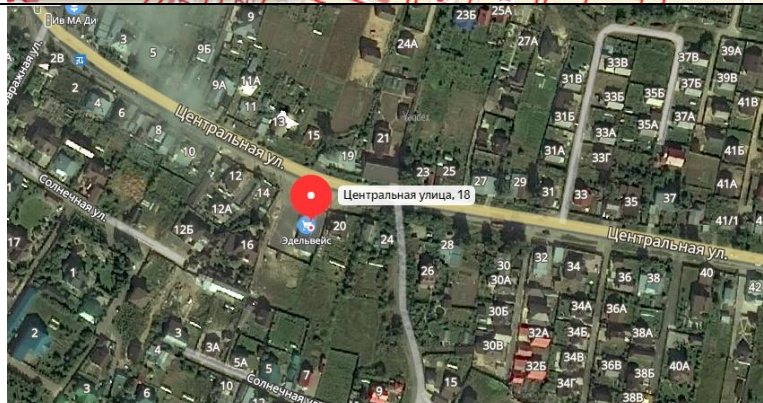
Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Местоположение	
6	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Главная, д. 69	
7	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, д.72	
8	РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова, д. 69А	

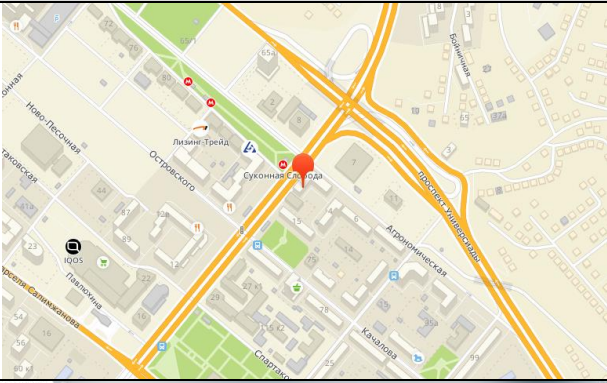
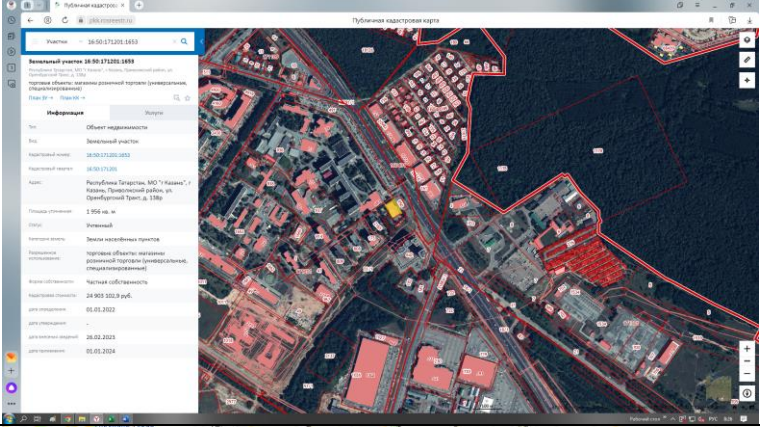
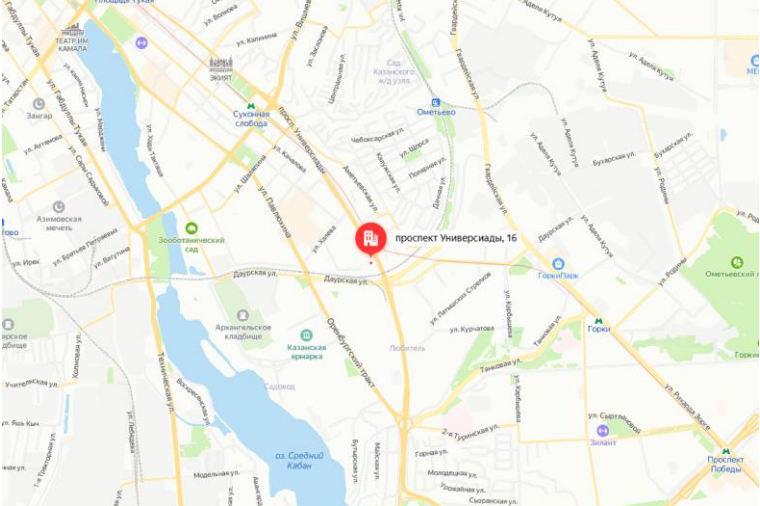
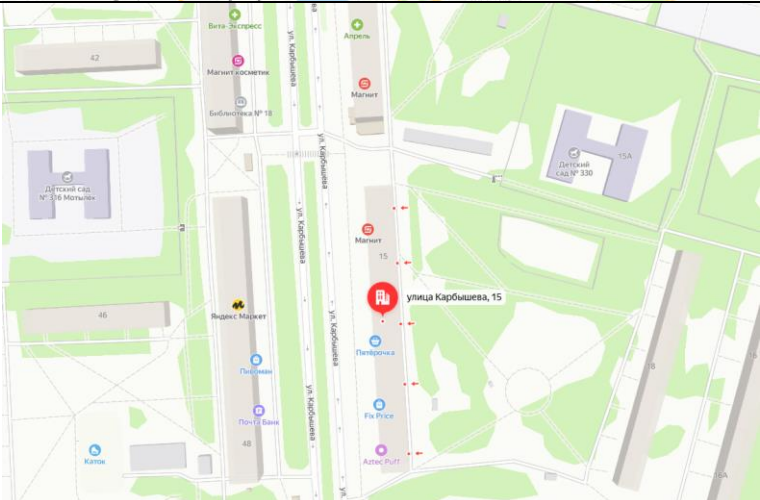
Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

9	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. 40 лет Октября, д.4	<div><div>Участки 16:50:090412:2Найти</div><div>Земельные участки 1</div><div><div>1. 16:50:090412:2 Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4 План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →</div><div><table><tr><th>Информация</th><th>Услуги</th></tr><tr><td>Тип:</td><td>Земельный участок</td></tr><tr><td>Кад. номер:</td><td>16:50:090412:2</td></tr><tr><td>Кад. квартал:</td><td>16:50:090412</td></tr><tr><td>Статус:</td><td>Ранее учтенный</td></tr><tr><td>Адрес:</td><td>Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4</td></tr><tr><td>Категория земель:</td><td>Земли населенных пунктов</td></tr><tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr><tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>13 431 944,80 руб.</td></tr><tr><td>Уточненная площадь:</td><td>1 840 кв. м</td></tr><tr><td>Разрешенное использование:</td><td>-</td></tr><tr><td>по документу:</td><td>Здание магазина</td></tr><tr><td>Кадастровый инженер:</td><td>-</td></tr></table></div></div><div></div></div>	Информация	Услуги	Тип:	Земельный участок	Кад. номер:	16:50:090412:2	Кад. квартал:	16:50:090412	Статус:	Ранее учтенный	Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4	Категория земель:	Земли населенных пунктов	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	13 431 944,80 руб.	Уточненная площадь:	1 840 кв. м	Разрешенное использование:	-	по документу:	Здание магазина	Кадастровый инженер:	-
Информация	Услуги																											
Тип:	Земельный участок																											
Кад. номер:	16:50:090412:2																											
Кад. квартал:	16:50:090412																											
Статус:	Ранее учтенный																											
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4																											
Категория земель:	Земли населенных пунктов																											
Форма собственности:	Частная собственность																											
Кадастровая стоимость:	13 431 944,80 руб.																											
Уточненная площадь:	1 840 кв. м																											
Разрешенное использование:	-																											
по документу:	Здание магазина																											
Кадастровый инженер:	-																											
10	РТ, Лаишевский муниципальный р- н, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д.92	<div><div>Участки 16:24:150112:134Найти</div><div>Земельные участки 1</div><div><div>1. 16:24:150112:134 Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище, ул. Советская, д. 92 План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →</div><div><table><tr><th>Информация</th><th>Услуги</th></tr><tr><td>Тип:</td><td>Земельный участок</td></tr><tr><td>Кад. номер:</td><td>16:24:150112:134</td></tr><tr><td>Кад. квартал:</td><td>16:24:150112</td></tr><tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr><tr><td>Адрес:</td><td>Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище, ул. Советская, д. 92</td></tr><tr><td>Категория земель:</td><td>Земли населенных пунктов</td></tr><tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr><tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>1 172 877,76 руб.</td></tr><tr><td>Уточненная площадь:</td><td>1 637 кв. м</td></tr><tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Под иными объектами специального назначения</td></tr><tr><td>по документу:</td><td>магазины торговой площадью не более 400 кв.м</td></tr></table></div></div><div></div></div>	Информация	Услуги	Тип:	Земельный участок	Кад. номер:	16:24:150112:134	Кад. квартал:	16:24:150112	Статус:	Учтенный	Адрес:	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище, ул. Советская, д. 92	Категория земель:	Земли населенных пунктов	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	1 172 877,76 руб.	Уточненная площадь:	1 637 кв. м	Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения	по документу:	магазины торговой площадью не более 400 кв.м		
Информация	Услуги																											
Тип:	Земельный участок																											
Кад. номер:	16:24:150112:134																											
Кад. квартал:	16:24:150112																											
Статус:	Учтенный																											
Адрес:	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище, ул. Советская, д. 92																											
Категория земель:	Земли населенных пунктов																											
Форма собственности:	Частная собственность																											
Кадастровая стоимость:	1 172 877,76 руб.																											
Уточненная площадь:	1 637 кв. м																											
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения																											
по документу:	магазины торговой площадью не более 400 кв.м																											
11	РТ, г. Казань, Советский р-н, Проспект Победы д. 220в	<div><div>Участки 16:50:140212:1530Найти</div><div>Земельные участки 1</div><div><div>1. 16:50:140212:1530 Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 в План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →</div><div><table><tr><th>Информация</th><th>Услуги</th></tr><tr><td>Тип:</td><td>Земельный участок</td></tr><tr><td>Кад. номер:</td><td>16:50:140212:1530</td></tr><tr><td>Кад. квартал:</td><td>16:50:140212</td></tr><tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr><tr><td>Адрес:</td><td>Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 в</td></tr><tr><td>Категория земель:</td><td>Земли населенных пунктов</td></tr><tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr><tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>13 366 839,20 руб.</td></tr><tr><td>Уточненная площадь:</td><td>1 655 кв. м</td></tr><tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Для размещения объектов торговли</td></tr><tr><td>по документу:</td><td>объект торговли: магазин</td></tr><tr><td>Кадастровый инженер:</td><td>Исламова Гульназ Рашитовна</td></tr></table></div></div><div></div></div>	Информация	Услуги	Тип:	Земельный участок	Кад. номер:	16:50:140212:1530	Кад. квартал:	16:50:140212	Статус:	Учтенный	Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 в	Категория земель:	Земли населенных пунктов	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	13 366 839,20 руб.	Уточненная площадь:	1 655 кв. м	Разрешенное использование:	Для размещения объектов торговли	по документу:	объект торговли: магазин	Кадастровый инженер:	Исламова Гульназ Рашитовна
Информация	Услуги																											
Тип:	Земельный участок																											
Кад. номер:	16:50:140212:1530																											
Кад. квартал:	16:50:140212																											
Статус:	Учтенный																											
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 в																											
Категория земель:	Земли населенных пунктов																											
Форма собственности:	Частная собственность																											
Кадастровая стоимость:	13 366 839,20 руб.																											
Уточненная площадь:	1 655 кв. м																											
Разрешенное использование:	Для размещения объектов торговли																											
по документу:	объект торговли: магазин																											
Кадастровый инженер:	Исламова Гульназ Рашитовна																											
12	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Авангардная, д. 171Б	<div><div>Участки 16:50:080208:2Найти</div><div>Земельные участки 1</div><div><div>1. 16:50:080208:2 Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →</div><div><table><tr><th>Информация</th><th>Услуги</th></tr><tr><td>Тип:</td><td>Земельный участок</td></tr><tr><td>Кад. номер:</td><td>16:50:080208:2</td></tr><tr><td>Кад. квартал:</td><td>16:50:080208</td></tr><tr><td>Статус:</td><td>Ранее учтенный</td></tr><tr><td>Адрес:</td><td>Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б</td></tr><tr><td>Категория земель:</td><td>Земли населенных пунктов</td></tr><tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr><tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>16 433 604,00 руб.</td></tr><tr><td>Уточненная площадь:</td><td>2 160 кв. м</td></tr><tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Для объектов жилой застройки</td></tr><tr><td>по документу:</td><td>Здание магазина</td></tr><tr><td>Кадастровый инженер:</td><td>-</td></tr></table></div></div><div></div></div>	Информация	Услуги	Тип:	Земельный участок	Кад. номер:	16:50:080208:2	Кад. квартал:	16:50:080208	Статус:	Ранее учтенный	Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б	Категория земель:	Земли населенных пунктов	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	16 433 604,00 руб.	Уточненная площадь:	2 160 кв. м	Разрешенное использование:	Для объектов жилой застройки	по документу:	Здание магазина	Кадастровый инженер:	-
Информация	Услуги																											
Тип:	Земельный участок																											
Кад. номер:	16:50:080208:2																											
Кад. квартал:	16:50:080208																											
Статус:	Ранее учтенный																											
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б																											
Категория земель:	Земли населенных пунктов																											
Форма собственности:	Частная собственность																											
Кадастровая стоимость:	16 433 604,00 руб.																											
Уточненная площадь:	2 160 кв. м																											
Разрешенное использование:	Для объектов жилой застройки																											
по документу:	Здание магазина																											
Кадастровый инженер:	-																											

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Местоположение																											
13	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, д. 30а	<div><div>Участки ▾ 16:50:160306:4999 Найти</div><div>Земельные участки ¹ ★</div><div><div>1. 16:50:160306:4999 Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Юлиуса Фучика План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →</div><div><table><thead><tr><th>Информация</th><th>Услуги</th></tr></thead><tbody><tr><td>Тип:</td><td>Земельный участок</td></tr><tr><td>Кад. номер:</td><td>16:50:160306:4999</td></tr><tr><td>Кад. квартал:</td><td>16:50:160306</td></tr><tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr><tr><td>Адрес:</td><td>Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Юлиуса Фучика</td></tr><tr><td>Категория земель:</td><td>Земли населенных пунктов</td></tr><tr><td>Форма собственности:</td><td>Собственность публично-правовых образований</td></tr><tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>3 039 311,46 руб.</td></tr><tr><td>Уточненная площадь:</td><td>389 кв. м</td></tr><tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Под иными объектами специального назначения</td></tr><tr><td>по документу:</td><td>Магазины (эксплуатация объекта капитального строительства - здания одноэтажного магазина в "Здесь и сейчас", без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости))</td></tr></tbody></table></div></div></div>	Информация	Услуги	Тип:	Земельный участок	Кад. номер:	16:50:160306:4999	Кад. квартал:	16:50:160306	Статус:	Учтенный	Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Юлиуса Фучика	Категория земель:	Земли населенных пунктов	Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований	Кадастровая стоимость:	3 039 311,46 руб.	Уточненная площадь:	389 кв. м	Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения	по документу:	Магазины (эксплуатация объекта капитального строительства - здания одноэтажного магазина в "Здесь и сейчас", без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости))		
Информация	Услуги																											
Тип:	Земельный участок																											
Кад. номер:	16:50:160306:4999																											
Кад. квартал:	16:50:160306																											
Статус:	Учтенный																											
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Юлиуса Фучика																											
Категория земель:	Земли населенных пунктов																											
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований																											
Кадастровая стоимость:	3 039 311,46 руб.																											
Уточненная площадь:	389 кв. м																											
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения																											
по документу:	Магазины (эксплуатация объекта капитального строительства - здания одноэтажного магазина в "Здесь и сейчас", без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости))																											
14	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское с/п, д. Куюки	<div><div>Участки ▾ 16:33:140304:688 Найти</div><div>Земельные участки ¹ ★</div><div><div>1. 16:33:140304:688 Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское... План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →</div><div><table><thead><tr><th>Информация</th><th>Услуги</th></tr></thead><tbody><tr><td>Тип:</td><td>Земельный участок</td></tr><tr><td>Кад. номер:</td><td>16:33:140304:688</td></tr><tr><td>Кад. квартал:</td><td>16:33:140304</td></tr><tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr><tr><td>Адрес:</td><td>Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки</td></tr><tr><td>Категория земель:</td><td>Земли населенных пунктов</td></tr><tr><td>Форма собственности:</td><td>-</td></tr><tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>56 115,17 руб.</td></tr><tr><td>Уточненная площадь:</td><td>437 кв. м</td></tr><tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Для индивидуальной жилой застройки</td></tr><tr><td>по документу:</td><td>Для индивидуального жилищного строительства</td></tr><tr><td>Кадастровый инженер:</td><td>Билалов Камилль Жавдатович</td></tr></tbody></table></div></div></div>	Информация	Услуги	Тип:	Земельный участок	Кад. номер:	16:33:140304:688	Кад. квартал:	16:33:140304	Статус:	Учтенный	Адрес:	Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки	Категория земель:	Земли населенных пунктов	Форма собственности:	-	Кадастровая стоимость:	56 115,17 руб.	Уточненная площадь:	437 кв. м	Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки	по документу:	Для индивидуального жилищного строительства	Кадастровый инженер:	Билалов Камилль Жавдатович
Информация	Услуги																											
Тип:	Земельный участок																											
Кад. номер:	16:33:140304:688																											
Кад. квартал:	16:33:140304																											
Статус:	Учтенный																											
Адрес:	Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки																											
Категория земель:	Земли населенных пунктов																											
Форма собственности:	-																											
Кадастровая стоимость:	56 115,17 руб.																											
Уточненная площадь:	437 кв. м																											
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки																											
по документу:	Для индивидуального жилищного строительства																											
Кадастровый инженер:	Билалов Камилль Жавдатович																											
15	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18	<div><div><div>Земельный участок</div><div>Дом (здание)</div></div><div>Кад. номер: 16:50:350203:547 Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Центральная, 18 Уточненная площадь: 1 500 кв. м</div><div><div><div>★</div><div>↶</div><div>Документы объекта</div></div><div>В список Поделились Собственник, стоимость и др.</div></div><div>Координаты: 55.743871, 49.266669 Кадастровая стоимость: 14 460 881,1 руб. заказать справку на дату Риски при сделке: банкротства, аресты, суды, полная проверка Статус: Учтенный Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) Форма собственности: Частная собственность по документу: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв. м</div></div>																										
16	РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Центральная, 18																											

*Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Местоположение	
17	РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2	
18	РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	
19	РТ, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120	
20	РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 15, пом. 1Н	

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

3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события

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

Россия – крупнейшая страна - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по запасам природного газа, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики, значительные перспективы - у Северного морского пути.

Лидерство стран Запада (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем освоения ими колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю активность. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Северо-атлантического военнополитического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Сирия). Для продвижения интересов крупного западного капитала и расширения НАТО в ход идет экономическая и финансовая зависимость, подкуп национальных лидеров и элит, искажение истории и идеологическое разложение общества, разжигание межнациональной и религиозной нетерпимости, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И

пока не сложится новый баланс сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными ресурсами.

Сегодня самым значимым фактором риска для всех национальных экономик являются кризисные процессы, происходящие в странах Запада и, прежде всего, США: социальное расслоение и политический раскол общества, дефицит энергии и ресурсов, огромные госдолги и дефицит госбюджетов, структурный кризис экономики, инфляция и высокая вероятность дефолта.

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

Основные экономические показатели России

(зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика)

(в рублях в сопоставимых ценах)				
№		21/20 +/- % г/г	22/21 +/- % г/г	1 плг.23/22 +/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	-2,1	+1,6
2.	Инвестиции в основной капитал (15,4% от ВВП)	+8,6	+4,6	+7,6
№		21/20 +/- % г/г	22/21 +/- % г/г	1 плг.23/22 +/- % г/г
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	-0,5	-1,0	+4,7

№		21/20 +/- % г/г	22/21 +/- % г/г	янв-август 23/22 +/- % г/г
4.	Промышленное производство	+6,3	-0,6	+3,0
5.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	-2,4
6.	Строительство (объем СМР)	+6,0	+5,2	+8,8
7.	Введено в эксплуатацию общей площ. зданий, млн. кв.м.: - в том числе, жилых зданий и помещений (около 83%)	+24,6	+11,0	+0,7
8.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+38,9	+1,1	+14,0
9.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе: - железнодорожного транспорта (доля - около 49% от общ объема г/о): - Трубопроводного (около 45%) - Автомобильного (около 5%)	+5,8 +4,3 +7,4 +5,0	-2,6 -0,1 -7,3 +1,8	-1,6 +1,2 -6,3 +16,2
10.	Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+7,3	-6,7	+3,7
11.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,6	+4,2
12.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,7	+14,0

(в рублях в текущих ценах)				
		21/20 г.	22/21г., %	янв-июль 23/22г., %
13.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:			
	- номинальная	+11,5	+12,6	+12,9
	- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	-1,0	+7,1
14.	Инфляция январь-июль, %			
	- промышленная		-3,3	-3,3
	- потребительская		+11,9	+5,3

		(в рублях в текущих ценах)	
		22/21г., %	янв-июль 23/22г., %
15.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах	в 2,6 раза (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	+0,8
	- Сельскохозяйственных, рыболовецк и лесн. хоз (доля - около 1,7% в общем объеме фин результатов)		-28,9
	- Добыча полезных ископаемых (доля - около 22,3%)		+4,0
	- Обрабатывающие производства (около 30,1%), в т.ч.:		-16,1
	- пищевых продуктов (около 2,6%)		+38,3
	- одежды		+34,9
	- производство нефтепродуктов (около 11,6%)		+5,7
	- химические производства (около 2,4%)		-72,9
	- металлургическое производство (около 5,3%)		-34,2
	- обеспечение эл. энерг., газом и паром; кондиционирование (6,0%)		+84,1
	- Строительных (доля - около 2,4%)		+95,2
	- Торговля; ремонт автотранспортных средств (доля - около 11,8%)		-41,2
	- Транспортировка и хранение (доля - около 5,6%)		+10,3
16.	Кредиторская задолженность организаций на 01.08.	+3,3	+20,8
	в т.ч. просроченная кредиторская задолженность	6,0 % от кредиторской задолж	4,5 % от кредиторской задолж
17.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.09.	+10,0	+18,9
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 52%)	+18,1	+23,4
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,4%
18.	Международные резервы (ЗБР), на 22.09.23г.: 576,0 млрд. долл. США	-7,7	+4,8
19.	Фонд национального благосостояния на 01.09.23г.: 13,7 трлн. руб. или 142,8 млрд. долл. США (9,1 % от ВВП)	-18,8	+17,1
20.	Государственный внешний долг, на 01.09.23г. 55,8 млрд. долл. США	-3,9	-1,4
Другие показатели на 04.10.2023		2022	2023
21.	Ключевая ставка ЦБР с 18.09.23г., %	+8,5	+13,0
22.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	58,95	99,49
23.	Нефть Brent (коэффициент для нефти Urals ~ 0,89)	93,09	89,67

Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов, где России была уготована участь сырьевой колонии, привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: машиностроения, судостроения, авиастроения, станкостроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков, оборудования, машин, самолетов, судов, автотранспорта, электроники, комплектующих и запасных частей и пр. Поэтому типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов) и сегодняшняя рецессия экономики стран Запада, а также геополитическая и экономическая блокада со стороны США оказывали и оказывают непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что отражается в нарушении хозяйственных связей, в нестабильности и снижении внешнеторгового оборота, ВВП, промышленного производства, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, в росте инфляции, задолженности, в снижении доходов.

В январе-августе 2023 года макроэкономические показатели России улучшаются. Отмечен рост индексов грузооборота (кроме трубопроводного транспорта, зависящего от внешней торговли), пассажирооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, общественного питания, услуг населению, производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Снижались цены производителей, что ведет к прекращению роста потребительских цен. Возросла средняя реальная заработная плата и стабилизировались реальные располагаемые доходы населения. Восстанавливается потребительский спрос и торговля. Вместе с тем, снизились финансовые результаты предприятий металлургии, химического производства, сельского хозяйства, растут задолженности производящего и торгового бизнеса, увеличивается задолженность населения по кредитам, увеличивается неравенство доходов населения. Господдержка и субсидирование ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд, но не обеспечивается общеэкономическим ростом и реальным ростом доходов

населения. Это ведет к росту цен недвижимости и к дальнейшей закредитованности населения. Вместе с тем, это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса.

В поддержку экономической стабильности Правительство России продолжает реализацию комплексных федеральных программ развития перспективных направлений экономики, реализует инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных крупных предприятий, что вселяет надежду на улучшение экономической перспективы.

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

Тенденции на рынке недвижимости

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

- новых квартир - на 5%,
- квартир вторичного рынка – на 5%,
- индивидуальных домов – на 8%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 3-5%.
- Торговых помещений и зданий – на 4%,
- Административных помещений и зданий – на 2%,
- Складских помещений и зданий – на 6%,
- Производственных помещений и зданий – на 3%,

По данным Росреестра, за январь-июнь 2023 года заключено 372,68 тыс. договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 3% меньше, чем за тот же период 2022 года. Государство стремится поддерживать строительную отрасль и рыночную стабильность. Реализуются льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан, долгосрочные программы комплексного регионального развития территорий, программы строительства новой инженерной инфраструктуры. Способствует стабилизации рынка «первички» и сезонная активизация спроса населения и строительного бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также стабилизируется.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине общей низкой активности предпринимательства в условиях геополитической нестабильности, низких финансовых и общеэкономических показателей. Но на фоне структурных изменений в экономике наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Активизируется рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для автозаправок, для складов.

Эти направления бизнеса пока недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ.

Цены продажи и аренды на рынке недвижимости балансируют: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства (обусловленным инфляционным ростом и коррекцией объемов строительно-монтажных работ) и ростом затрат на содержание объектов (которые растут в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, рост цен продажи и ставок аренды ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне низких доходов населения и бизнеса, а также на фоне низкой потребительской и деловой активности.

Перспективы рынка недвижимости

1. Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен способствует здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию. Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволит перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

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

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

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2023.pdf>.
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/.
3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>, Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 04.10.2023 года.

Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на СтатРиелт

3.2. О социально-экономическом развитии Республики Татарстан в январе-сентябре 2023 года²

Производство товаров и услуг

В январе-сентябре 2023г. оборот организаций всех видов деятельности (с учетом субъектов малого предпринимательства) составил 7495,8 млрд. рублей, что в действующих ценах на 8,2% больше показателя января-сентября 2022 года.

Индекс промышленного производства в январе-сентябре 2023г. по сравнению с январем-сентябрем 2022г. составил 103,4%.

Индексы промышленного производства по видам экономической деятельности в январе-сентябре 2023г. по сравнению с аналогичным периодом 2022г. составили: добыча полезных ископаемых - 100,5%; обрабатывающие производства - 105,3%; обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха - 101,0%; водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений - 103,4%.

В январе-сентябре 2023г. предприятиями (организациями) республики по видам деятельности «добыча полезных ископаемых», «обрабатывающие производства», «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» было отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на 3317,9 млрд. рублей, что по сравнению с январем-сентябрем 2022г. составило 97,3%.

Наибольший удельный вес в общем объеме отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами имеют следующие виды деятельности: добыча полезных ископаемых – 22,6%, производство кокса и нефтепродуктов – 21,3%, производство химических веществ и химических продуктов – 10,5%, производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 10,7%, производство пищевых продуктов – 6,5%.

² https://cesi.tatarstan.ru/file/pub/pub_3947205.pdf



Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-сентябре 2023г. составил 423,6 млрд. рублей, или 119,2% к уровню января-сентября 2022г.

За январь-сентябрь 2023г. организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, выполнено работ по виду деятельности «строительство» на 171,2 млрд. рублей, или 134,4% к уровню января-сентября 2022г.

Жилищное строительство

В январе-сентябре 2023г. в Республике Татарстан предприятиями, организациями и населением введено 2935,9 тыс. кв. метров общей площади жилья, что составило 108,3% к уровню января-сентября 2022г. Предприятия и организации республики сдали в эксплуатацию 25529 квартир общей (полезной) площадью 1284,2 тыс. кв. метров.

Индивидуальное жилищное строительство

Населением республики за счет собственных и привлеченных средств построено 12068 индивидуальных жилых домов общей площадью 1651,7 тыс. кв. метров, что составляет 56,3% от общей площади жилья, введенного в республике. Средняя площадь одного индивидуального жилого дома составила 136,9 кв. метров.

Строительство объектов социально-культурной сферы

В январе-сентябре 2023г. в Республике Татарстан введено в эксплуатацию:

	Январь-сентябрь 2023г.	В % к январю- сентябрю 2022г.
Дошкольные образовательные организации, мест	495	88,4
в т.ч в сельской местности, мест	35	18,9
Общеобразовательные организации, ученических мест	9813	156,9
в т.ч в сельской местности, мест	844	141,8
Профессиональные образовательные организации, кв.метр		
учебно-лабораторных зданий	863,2	-
Учреждения культуры клубного типа, мест	180	27,9
в т.ч в сельской местности, мест	180	27,9
Амбулаторно-поликлинические организации, посещение в смену	1117	в 2,5 р.
в т.ч в сельской местности, посещений в смену	931	в 2,1 р.
Детские оздоровительные лагеря, мест	60	-
Плавательные бассейны (с длиной дорожек 25 и 50м), кв.м	630,0	-
Спортивные залы, кв.м.	2104,0	91,6
Плоскостные спортивные сооружения, кв.м	540,0	28,7
Торгово-офисный центр, кв.м.	945,0	53,1
Торгово-развлекательные центры, кв.м	134,0	0,9
Гостиницы, мест	74	14,8
Музей, единиц	1	-
Бани, мест	25	в 4,2 р.
Пожарное депо, единиц	2	-
Дома-интернаты для престарелых, инвалидов (взрослых и детей), мест	34	-
Салон красоты (парикмахерская), посадочное место	6	-

Коммунальное строительство

В Республике Татарстан в январе-сентябре 2023г. введены газовые сети протяженностью 306,1 км, тепловые сети – 2,0 км.

Сельское хозяйство

Объем продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, население, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели) в январе-сентябре 2023г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 209,2 млрд рублей, в сопоставимых ценах к уровню января-сентября 2022г. – 94,2%.

Растениеводство

На конец сентября 2023г. в хозяйствах всех категорий, по отчетным и расчетным данным, намолочено 3673,9 тыс. тонн зерна (в первоначальнооприходованном весе), накопано 823,8 тыс. тонн картофеля. С начала 2023г. собрано 218,7 тыс. тонн овощей открытого и защищенного грунта. Средняя урожайность зерновых культур составила 25,4 центнера с одного гектара. С одного убранного гектара хозяйства собрали по 194 центнера картофеля и 261 центнеру овощей.

Животноводство

Поголовье крупного рогатого скота на конец сентября 2023г. в хозяйствах всех категорий (сельскохозяйственных организациях, хозяйствах населения, фермерских хозяйствах и у индивидуальных предпринимателей) насчитывало 905,8 тыс. голов (на 1,7% ниже аналогичного периода 2022г.), из него коров – 322,8 тыс. голов (на 0,1% больше), свиней – 475,2 тыс. голов (на 3,8% меньше), овец и коз – 324,7 тыс. голов (на 1,5% меньше), птицы – 17585,8 тыс. голов (на 5,5% меньше). К концу сентября 2023г. на хозяйства населения приходилось 30,6% поголовья крупного рогатого скота (в том числе 30,8% коров), 3,2% свиней, 83,4% овец и коз, 16,2% птиц (к концу сентября 2022г. соответственно 30,7% (30,8%), 6,6%, 83,9% и 15,5%).

В январе-сентябре 2023г. по сравнению с соответствующим периодом 2022г. в сельскохозяйственных организациях отгрузка картофеля возросла в 2,2 раза, молока – на 11,6%, яиц – на 3,7%.

Транспорт

Грузовые перевозки

В январе-сентябре 2023г. грузооборот автомобильного транспорта организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, всех видов деятельности, составил 10664,0 млн ткм (97,9% к уровню соответствующего периода 2022г.).

Пассажирские перевозки

Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования в январе-сентябре 2023г. составил 1064,2 млн пасс-км (103,6% к уровню соответствующего периода 2022г.).

Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в январе-сентябре 2023г. составил 1001,7 млрд рублей, или 109,3% в сопоставимых ценах к уровню января-сентября 2022г.

Оборот розничной торговли на душу населения в январе-сентябре 2023г. составил 250367 рублей.

В январе-сентябре 2023г. оборот розничной торговли на 92,4% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети (вне рынка); доля рынков в объеме оборота розничной торговли составила 7,6%.

В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий в январе-сентябре 2023г. составил 45,6%, непродовольственных товаров – 54,4%.

В январе-сентябре 2023г. населению республики оказано платных услуг на 292,1 млрд рублей, что с учетом индекса потребительских цен на услуги составило 107,0% к январю-сентябрю 2022г.

В январе-сентябре 2023г. в структуре объема платных услуг 77,8% приходились на долю шести видов услуг: коммунальные услуги - 20,0%, транспортные услуги – 17,5%, бытовые услуги – 15,7%, телекоммуникационные услуги - 8,2%, услуги системы образования – 9,2%, медицинские услуги – 7,2%.



Объем коммунальных услуг населению в январе-сентябре 2023г. составил 58,5 млрд. рублей, или 105,8% к уровню января-сентября 2022г.

Объем бытовых услуг населению в январе-сентябре 2023г. составил 45,9 млрд. рублей, или 105,9% к уровню января-сентября 2022г.

В январе-сентябре 2023г. в структуре объема бытовых услуг 85,2% приходилось на долю четырех видов услуг: техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования – 37,4%, ремонт и строительство жилья и других построек – 32,8%, услуги парикмахерских – 10,1%, ритуальные услуги – 4,9%.

Индексы цен

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в Республике Татарстан в сентябре 2023г. относительно предыдущего месяца сложился на уровне 100,6% (в сентябре 2022г. – 100,0%).

Индекс потребительских цен в январе-сентябре 2023г. по сравнению с январем-сентябрем 2022г. составил 104,4%.

Индекс цен на продовольственные товары в сентябре 2023г. к предыдущему месяцу составил 100,8%.

Индекс цен на непродовольственные товары в сентябре 2023г. к предыдущему месяцу составил 100,5%.

Индекс тарифов на услуги в сентябре 2023г. к предыдущему месяцу составил 100,7%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе-сентябре 2023г. по сравнению с январем-сентябрем 2022г. составил 88,4%, в том числе реализуемых на внутреннем рынке - 93,5%.

Уровень жизни

Начисленная номинальная среднемесячная заработная плата одного работника на предприятиях и в организациях республики, включая малое предпринимательство, в январе-августе 2023г. составила 58902,0 рубля, или 117,8% по сравнению с соответствующим периодом 2022г.

Начисленная реальная среднемесячная заработная плата одного работника на предприятиях и в организациях республики, включая малое предпринимательство, в январе-августе 2023г. составила 112,9% по сравнению с соответствующим периодом 2022г.

Рынок труда

По итогам выборочного обследования в июле-сентябре 2023г. численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше составила 2068,8 тыс. человек, или 51,7% от общей численности населения республики. В численности рабочей силы 2026,8 тыс. человек (98,0% рабочей силы) были заняты в экономике и 42,0 тыс. человек (2,0%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные). Уровень занятости населения экономической деятельностью (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше составил 62,1%.

На конец сентября 2023г. в государственных учреждениях службы занятости Республики Татарстан зарегистрированы в качестве безработных 5,5 тыс. человек (по оценке 0,27% рабочей силы, на конец сентября 2022г. – 0,49%), из них 4,4 тыс. человек получали пособие по безработице (79,0% от общего числа зарегистрированных безработных).

3.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект

Рынок недвижимости, его структура и объекты

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

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает:

- объекты недвижимости
- субъекты рынка
- процессы функционирования рынка

- механизмы (инфраструктуру) рынка.

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

По физическому статусу выделяют:

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

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

1. земельные участки

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

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

2. жилье (жилые здания и помещения):

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);
- индивидуальные и двух – четырех семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа – домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы);

3. коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.
- промышленная недвижимость:
- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.
- недвижимость социально-культурного назначения:
- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

Объект оценки относится к коммерческой недвижимости торгового назначения.

3.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым отнесен оцениваемый объект

Мониторинг цен объектов недвижимости представлен в таблицах ниже.³

Таблица 18. Мониторинг цен объектов недвижимости в г. Казани (тыс. рублей за 1 кв. м)

Наименование района г.Казани	Административные, офисные помещения, бизнес центры	Торговые площади, пункты общественного питания	Производственно-складские помещения
Авиастроительный	50 – 120 (мин. 35, макс. 155)*	50 – 125 (мин. 32, макс. 200)*	12 – 47 (мин.7; макс.65)*
Вахитовский	55 – 175 (мин.35, макс. 250)*	65 – 200 (мин.45, макс. 260)*	11 – 30 (мин.7, макс. 67)*
Кировский	40 – 150 (мин. 22, макс. 180)*	40 – 150 (мин. 23, макс.200)*	10 – 30 (мин.4, макс. 50) *
Московский	40 – 140 (мин. 30, макс. 160)*	50 – 190 (мин.35, макс. 260)*	11 – 50 (мин. 6, макс. 70)*
Ново-Савиновский	40 – 160 (мин. 35, макс. 200)*	55 – 210 (мин. 30, макс. 220)*	15 – 40 (макс.60)*
Приволжский	40 – 125 (мин.30, макс. 180)*	50 – 165 (мин.45, макс. 250)*	10 – 40 (мин.7, макс.70)*
Советский	45 – 150 (мин.35, макс.200)*	45 – 160 (мин.35, макс. 200)*	12 – 55 (мин.8, макс. 70)*

* информация по единичным сделкам;
мин. – минимальная цена;
макс. – максимальная цена

3.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены

В качестве основных ценообразующих факторов были выбраны следующие элементы сравнения:

- снижение цены в процессе торгов;
- размер площади;
- этаж расположения
- уровень отделки.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях РФ метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекты, выставленные на свободную продажу.

Рынок недвижимости имеет ряд специфичных черт, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения стоимости купли – продажи, причем данные переговоры иногда приводят к положительному результату для покупателя.

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, под руководством Лейфера Л.А.

³ Источник: Мониторинг цен объектов недвижимости, земельных участков и арендных ставок по состоянию на 01.03.2023 г. разработан Некоммерческим партнерством «Союз оценщиков Республики Татарстан».

«Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Справочник оценщика недвижимости-2020», Нижний Новгород 2020.

Таблица 19. Скидка на торг

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Объекты свободного назначения	10,8%	10,0%	11,5%

Корректировка на различие в общей площади

Поправка на площадь учитывает различия в площади здания. Анализ вторичного рынка недвижимости показал, что чем больше площадь помещений, тем меньше стоимость 1 кв. м.

Размер корректировки рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены объектов коммерческой недвижимости от площади⁴.

Наиболее точно (коэффициент корреляции = 0,98) эту зависимость можно описать следующим уравнением:

$$C = 1857 \cdot 90 \times \text{LN}(П), \text{ где:}$$

C – относительная стоимость объекта, у.е./м²;

$П$ – общая площадь объекта, м².

Корректировка на этаж расположения

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, под руководством Лейфера Л.А. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Справочник оценщика недвижимости-2020», Нижний Новгород 2020.

Таблица 20. Корректировка на этаж расположения

усредненные данные по России (цены/арендные ставки)					
этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1,00	1,15	1,29	1,45
	2 этаж и выше	0,87	1,00	1,12	1,26
	цоколь	0,78	0,89	1,00	1,12
	подвал	0,69	0,79	0,89	1,00

Поправка на уровень отделки

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, под руководством Лейфера Л.А. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Справочник оценщика недвижимости-2020», Нижний Новгород 2020.

Таблица 21. Корректировка на уровень отделки

цены офисно-торговых объектов		аналог			
		требует капитального ремонта	требует косметического ремонта	среднее состояние	отделка «люкс»
объект оценки	требует капитального ремонта	1,00	0,94	0,80	0,65
	требует косметического ремонта	1,06	1,00	0,85	0,69
	среднее состояние	1,25	1,18	1,00	0,81
	отделка «люкс»	1,54	1,46	1,23	1,00

3.6. Анализ наиболее эффективного использования

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ), применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого

⁴ Источник информации: Яскевич Е.Е. «Особенности применения сравнительного подхода к оценке недвижимости: корректировка на масштаб»; <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=41&Id=1582&mode=doc>; расчет выполнялся исходя из допущения о сохранении выявленных закономерностей в отдельных регионах России.

объекта с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами.
- физическая возможность: рассмотрение физически реальных способов использования.
- экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.
- максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых видов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

С целью выбора варианта НЭИ первоначально составляется максимально полный перечень функций, которые могут быть реализованы на базе оцениваемого объекта. На данном этапе включение функций в перечень осуществляется без ограничений, разрешены любые предложения, реализуемые на участке с имеющимися характеристиками и в существующем окружении.

На следующем (втором) этапе из составленного перечня исключаются те функции, реализация которых – по данным анализа – может встретить непреодолимые препятствия вследствие законодательных и нормативно-правовых ограничений и в том числе ограничений, установленных:

- правилами зонирования и (или) существующими регламентами получения разрешения на застройку, на разделение или на объединение участков;
- требованиями, предусмотренными Строительными нормами и правилами (СНиП) и, в частности, ограничениями по взаимному расположению зданий и положению вновь возводимого строения относительно коммуникаций;
- нормативными актами об охране здоровья населения, окружающей среды и памятников, а также по потреблению ресурсов.

При этом имеются в виду запреты и ограничения не только на сами функции, но также и на набор работ (строительно-монтажных, наладочных), предназначенных для реализации этих функций. Кроме того, при анализе допустимости реализации функций на данном этапе учитывается:

- наличие сервитутов (в том числе и не реализованных, но потенциально возможных) и других ограничений прав собственности на объект;
- местные правила финансирования застройщиком развития инфраструктуры или (и) передачи муниципалитету части помещений в созданном объекте;
- наличие захоронений и необходимость археологических раскопок;
- возможная реакция местных жителей на реализацию рассматриваемой функции.

В перечне остаются для последующего анализа функции, ограничение реализации которых может быть преодолено путем дополнительных усилий заинтересованных лиц и дополнительного финансирования.

На третьем этапе анализа изучаются возможности физической осуществимости функций, остающихся в перечне после процедур второго этапа. Из перечня исключаются функции, осуществление которых невозможно из-за недостаточно высокого качества земельного участка, а также функции, которые не могут быть реализованы из-за невыполнимости каких-либо звеньев технологической цепочки планируемого строительства. Как и на предыдущем этапе, в перечне функций для дальнейшего анализа

оставляются функции, которые физически нереализуемы в текущем состоянии объекта, но могут быть исполнены после дополнительных улучшений. Однако требующееся для таких улучшений дополнительное финансирование снижает конкурентоспособность функции при окончательном выборе варианта по критерию максимальной продуктивности.

На четвертом этапе анализа юридически разрешенные и физически осуществимые функции остаются в перечне только в случае их экономической целесообразности. Это достигается, если соотношение платежеспособного спроса и конкурентного предложения на локальном рынке недвижимости обеспечивает (при использовании каждой из функций) возврат капитала и доходы на капитал с нормой этого дохода, не ниже нормы отдачи для одного из надежных альтернативных проектов. Предусматривается также, что указанные доходы должны поступать в планируемые промежутки (моменты) времени и в заданных размерах.

При анализе спроса выделяется целевой рынок под каждую функцию, позиционирование объекта оценки в сравнении с объектами-конкурентами, прогноз тенденций развития демографической ситуации и инвестиционной активности – с анализом экономической ситуации в регионе и регионального рынка недвижимости, прогноз доходности и возможной цены перепродажи объекта с учетом тенденций изменения структуры предложения.

На данном этапе анализа выясняется только принципиальная возможность обеспечения финансирования – без предпочтений какого-либо из источников (вариантов).

На последнем этапе из экономически обоснованных и финансово осуществимых проектов выбираются несколько проектов с реализацией функций, использование которых принесет собственнику максимальную доходность и максимальную рыночную стоимость объекта (с учетом «своих» рисков и «своих» норм отдачи для каждого варианта). Один из этих последних проектов (наименее рискованный) и признается отвечающим принципу наиболее эффективного использования объекта.

В соответствии с принципами НЭИ рыночную и справедливую стоимость оцениваемого имущества необходимо рассчитывать, исходя из его использования – по текущему назначению.

4. Процесс оценки

4.1. Содержание и объем работ, используемых для проведения оценки

Согласно ФСО №V, утверждённого приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200, 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.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Подходы к оценке описаны в федеральных стандартах оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО №V), и «Оценка недвижимости» (ФСО №7) обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности и оценке недвижимости.

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

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. 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.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для 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.

4.2. Этапы проведения оценки

Этапы проведения оценки описаны в Федеральном Стандарте Оценки «Подходы и методы оценки» ФСО № V, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли

Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 г. №200 Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки"

Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

- а) объект оценки;
- б) права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки;
- в) цель оценки;
- г) предполагаемое использование результатов оценки;
- д) вид стоимости;
- е) дату оценки;
- ж) допущения, на которых должна основываться оценка;
- з) иную информацию, предусмотренную федеральными стандартами оценки.

В соответствии с ФСО №7 «Оценка недвижимости» Задание на оценку объекта недвижимости должно содержать следующую дополнительную информацию:

- состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии);
- характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики;
- права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.

4.3. Характеристика подходов к оценке недвижимости

4.4. Затратный подход

Как уже указывалось, затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Стоимость объекта оценки, являющегося недвижимым имуществом (здание, сооружение), в рамках затратного подхода определяется как сумма стоимости земельного участка, относящегося к зданию (сооружению) как свободного и стоимости строительства идентичного (затраты на воспроизводство) или аналогичного (затраты на замещение) здания (сооружения) с учетом совокупного износа на дату оценки. В общем виде расчет здания (сооружения) в рамках затратного подхода производится по формуле:

$$C_{\text{ЗП}} = \text{ЗЗ(ЗВ)} - \text{СИ} + C_{\text{зем.уч.}},$$

где:

ЗЗП – стоимость объекта оценки, определенная в рамках затратного подхода;

ЗЗ(ЗВ) – затраты на замещение (воспроизводство);

СИ – совокупный износ объекта оценки;

Сзем.уч. – стоимость земельного участка, на котором расположен объект оценки.

Физический износ (physical deterioration) – потери в стоимости, обусловленные ухудшением физического состояния; может быть устранимым и неустранимым.

При оценивании степени ухудшения физического состояния улучшений вследствие износа с течением времени и недостаточного ухода для расчета суммы, требуемой для восстановления физического состояния улучшений, могут использоваться различные методы стоимостной оценки. Можно также использовать расчеты специфических элементов амортизации и начисления подрядчика или прямые сравнения стоимости единицы продукции между объектами имущества в аналогичном состоянии.

Функциональное устаревание (functional obsolescence) – потеря стоимости объектом вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инновациях или рыночных стандартах. Функциональное устаревание включает избыточные капитальные затраты и избыточные операционные затраты. Может быть устранимым и неустранимым. Также называется техническим устареванием. Функциональное и техническое устаревание может вызываться прогрессом техники, благодаря которому создаются новые активы, обеспечивающие более эффективную поставку товаров и услуг. Современные методы производства могут делать существующие активы полностью или частично устаревшими с точки зрения эквивалентности текущих затрат. Устаревание и оптимизация могут приводить к введению поправок путем принятия затрат замещения современным эквивалентным активом, отличающихся от воспроизводства актива.

Экономическое устаревание (economic obsolescence) – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Экономическое устаревание также называется внешним, обусловленным окружающей средой или местоположением. Примерами экономического устаревания являются изменения в конкуренции или в использовании окрестных земель, например, появление промышленного предприятия в жилом районе. Оно считается неустранимым, так как расходы на устранение проблемы нецелесообразны. Экономическое устаревание, являющееся результатом внешних воздействий, может влиять на стоимость актива. К внешним факторам можно отнести меняющиеся экономические условия, которые затрагивают спрос на товары и услуги и прибыльность организаций бизнеса.

Руководствуясь положением ФСО №V о том, что оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов, Исполнитель в соответствующих разделах Отчета приводит описание методов определения стоимости земельного участка, затрат на замещение (воспроизводство) и совокупного износа.

4.5. Сравнительный подход

Как уже указывалось, 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.

При данном подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов имущества и соответствующие данные рынка, а расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем случае

оцениваемое имущество сравнивается с продажами аналогичных объектов, которые имели место на рынке. Могут также изучаться перечни и данные о предложении.

Сравнительный подход исходит из признания, что цены имущества определяются рынком, поэтому показатель рыночной стоимости можно рассчитать на основании изучения рыночных цен объектов имущества, конкурирующих друг с другом за долю на рынке. Применяемый процесс сопоставления является основополагающим для процесса оценки.

В рамках сравнительного подхода для оценки недвижимого имущества могут использоваться следующие методы:

- ❑ метод прямого сравнительного анализа продаж;
- ❑ метод валового рентного мультипликатора;

Метод прямого сравнительного анализа продаж

При наличии данных подход, основанный на сравнении продаж, является наиболее прямым и систематическим подходом к расчету стоимости. Когда данных недостаточно, применимость подхода может быть ограничена.

После того как данные по продажам будут отобраны и верифицированы, следует выбрать и проанализировать одну или несколько единиц сравнения.

Единицы сравнения используют две составные части, для того чтобы определить некий множитель (например, цену в расчете на единицу измерения или отношение, например, получаемое делением продажной цены имущества на его чистый доход, т.е. мультипликатор чистого дохода или число лет, за которое окупается покупка), который отражает точные различия между объектами имущества. Единицы сравнения, которые покупатели и продавцы на данном рынке используют при принятии своих решений о покупке и продаже, приобретают особую значимость, и им может придаваться больший вес.

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемых за имущество, являются элементы сравнения. При подходе на основе сравнения продаж они имеют решающее значение.

При анализе сопоставимых продаж основными должны считаться 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;

Чтобы провести непосредственные сравнения между имуществом, являющимся предметом сравниваемой продажи, и оцениваемым имуществом, оценщик должен рассмотреть возможные корректировки (поправки), основанные на различиях в элементах сравнения. Корректировки могут уменьшить различия между каждым сравниваемым и

оцениваемым имуществом. Для анализа различий и расчета корректировок оценщики применяют количественные и/или качественные методы.

Классификация и суть корректировок (поправок). Классификация вводимых корректировок (поправок) основана на учете разных способов расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом.

Корректировки бывают:

- процентные (коэффициентные);
- стоимостные (денежные).

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

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

Стоимостные (денежные) поправки (корректировки).

Денежные поправки, вносимые к единице сравнения (1 га, 1 сотка), изменяют цену проданного объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, если хуже, применяется отрицательная поправка. К денежным поправкам, вносимым к единице сравнения, можно отнести поправки на качественные характеристики, а также поправки, рассчитанные статистическими методами.

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

Расчет и внесение поправок (корректировок). Для расчета и внесения поправок используется множество различных методов, среди которых можно выделить следующие:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

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

Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога.

Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные денежные поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

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

Последовательность внесения поправок (корректировок). Процентные поправки всегда вносятся первыми к каждой предыдущей, уже скорректированной величине цены сопоставимой продажи.

Вводятся денежные поправки, последовательность внесения которых не имеет значения.

Метод валового рентного мультипликатора

Валовой рентный мультипликатор (ВРМ) – это отношение продажной цены или к потенциальному валовому доходу (ПВД), или к действительному валовому доходу (ДВД).

Для применения метода ВРМ необходимо:

- оценить рыночный валовой (действительный) доход, генерируемый объектом;
- определить отношение валового (действительного) дохода к цене продажи по сопоставимым продажам аналогов;
- умножить валовой (действительный) доход от оцениваемого объекта на усредненное (средневзвешенное) значение ВРМ по аналогам.

Вероятная цена продажи оцениваемого объекта рассчитывается по формуле:

$$Ц_{об} = ПВД_o \times ВРМ_a = ПВД_o \times \left[\sum_{i=1}^m (Ц_{ia} \div ПВД_{ia}) \right] \div m,$$

где:

- Ц_{об} – вероятная цена продажи оцениваемого объекта;
- ПВД_о – валовой (действительный) доход от оцениваемого объекта;
- ВРМ_а – усредненный валовой рентный мультипликатор по аналогам;
- Ц_{ia} – цена продажи i-го сопоставимого аналога;
- ПВД_{ia} – потенциальный валовой доход i-го сопоставимого аналога;
- m – количество отобранных аналогов.

ВРМ не корректируют на удобства или другие различия между объектом оценки и сопоставимыми аналогами, так как в основу его расчета положены фактические арендные платежи и продажные цены, в которых уже учтены указанные различия.

В рамках сравнительного подхода для оценки движимого имущества могут использоваться следующие методы.

- метод прямого сравнения с аналогичным объектом (сравнение с близким практически идентичным объектом, сравнение с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия);
- метод направленных качественных корректировок;
- метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

Руководствуясь положением ФСО №V о том, что оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки при применении каждого из подходов, Исполнитель в соответствующих разделах Отчета приводит детализированное описание выбранных для оценки методов в рамках сравнительного подхода.

4.6. Доходный подход

Как уже указывалось, доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов

Данный подход для недвижимого и движимого имущества реализуется в методе прямой капитализации, методе дисконтирования денежных потоков или методе 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.

4.7. Обоснование выбора подходов и методов оценки

Согласно ФСО №V, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200, 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.

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

1) 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).

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

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

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

1) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

4.8. Выводы

Оценщик считает возможным и оправданным применение метода сравнительного анализа продаж для расчёта стоимости нежилых помещений, земельных участков и нежилого здания склада площадью 583,5 кв.м., и затратного подхода при расчете стоимости зданий, расположенного по адресу: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92 и зданий расположенных по адресу: г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5.

5. Метод сравнения продаж

5.1. Расчет рыночной стоимости земельных участков

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

5.2. Выбор единицы сравнения

Согласно ФСО №V Оценщик должен выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения.

В качестве единицы сравнения был принят 1 кв.м. земельного участка, так как данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка. Этот факт также подтверждают объявления о продаже и аналитические статьи (см. Мониторинг Министерства земельных и имущественных отношений).

Использование других единиц сравнения (сотки, гектары) нецелесообразно, так как данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.

5.3. Подбор объектов, сопоставимых по характеристикам

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

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

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

Основные критерии отбора аналогов:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид права – собственность.

Краткая характеристика объектов-аналогов представлена в следующей таблице

Таблица 22. Характеристика объектов-аналогов

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: Кировский р-н, ул. 40 лет Октября, д.4								
1	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Сабан, 3	570	8 500 000	Собственность	14 912,28	Земли населенных пунктов	В продаже земельный участок в оживленном районе города-Московский.Выезд на активную проезжую часть, очень удобные подъездные пути к участку .Вокруг расположены жилые дома ,перспективно для постройки семейного торгового центра, либо офисного здания под аренду .Земельный участок пром. назначения 565 кв.м.Просмотр в удобное для вас время .Любая форма оплаты.Звоните!..Номер в базе: 10210185. Район: Московский.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_57_sot._promyshlennogo_naznacheniya_3636239382
2	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Осиновская	1 300	18 000 000	Собственность	13 846,15	Земли населенных пунктов	Продается земельный участок площадью 13 соток, расположенный в г. Казань, Кировский р-он, ул. Осиновская, идеально подходящий для строительства магазина или другого коммерческого объекта.Участок расположен на пересечении двух крупных транспортных магистралей, что обеспечивает высокий трафик и доступность для потенциальных покупателей. В шаговой доступности есть вся необходимая инфраструктура - школы, детские сады, супермаркеты и другие объекты социального значения. Остановка общественного транспорта реально в двух шагах.Земельный участок находится в экологически чистом районе, окруженном зелеными зонами и природными ландшафтами. Это гарантирует не только комфортное проживание, но и привлекательный вид для вашего будущего бизнеса.Категория земли - земли населенных пунктов, что позволяет использовать участок для строительства объектов коммерческого назначения. Все необходимые коммуникации - электричество, газ, вода - уже подведены к участку, что значительно снижает затраты на строительство.Не упустите свой шанс стать владельцем уникального земельного участка, который станет основой для успешного и прибыльного бизнеса!Звоните сейчас и я расскажу вам про него.Арт. 55364834	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._promyshlennogo_naznacheniya_3423304382

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
3	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Липатова	1 200	12 900 000	Собственность	10 750,00	Земли населенных пунктов	Продажа. Земельный участок коммерческого назначения, общая площадь 1200 кв.м (12 соток). Проездная автодорога, удобный заезд с трассы для грузового транспорта. Прилегает к торговым объектам: магазинам сетей "Светофор" и "Находка".Возможно использование под любые виды коммерции: автомойка, торговля, склад и другие.Все коммуникации на участке (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение).Собственность.На участке имеются арендаторы. Возможна продажа части участка от 6 соток.Дополнительная информация по телефону.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sotok_pr_omnaznacheniya_3544058107
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: Приволжский р-н, ул. Авангардная, д. 171Б								
№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
1	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. 2-я Старо-Аракчинская, 33	1 000	10 500 000	Собственность	10 500,00	Земли населенных пунктов	Продаю участок 10 соток, участок в собственности, есть предварительный проект офисного здания, можно также построить под торговлю или хотел или ещё какие-то варианты	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sotok_pr_omnaznacheniya_2209764833
2	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Липатова	1 200	12 900 000	Собственность	10 750,00	Земли населенных пунктов	Продажа. Земельный участок коммерческого назначения, общая площадь 1200 кв.м (12 соток). Проездная автодорога, удобный заезд с трассы для грузового транспорта. Прилегает к торговым объектам: магазинам сетей "Светофор" и "Находка".Возможно использование под любые виды коммерции: автомойка, торговля, склад и другие.Все коммуникации на участке (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение).Собственность.На участке имеются арендаторы. Возможна продажа части участка от 6 соток.Дополнительная информация по телефону.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sotok_pr_omnaznacheniya_3544058107
3	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Осиновская	1 300	18 000 000	Собственность	13 846,15	Земли населенных пунктов	Продается земельный участок площадью 13 соток, расположенный в г. Казань, Кировский р-он, ул. Осиновская, идеально подходящий для строительства магазина или другого коммерческого объекта.Участок расположен на пересечении двух крупных транспортных магистралей, что обеспечивает высокий трафик и доступность для потенциальных покупателей. В шаговой доступности есть вся необходимая инфраструктура - школы, детские сады, супермаркеты и другие объекты социального значения. Остановка общественного транспорта реально в двух шагах.Земельный участок находится в экологически чистом районе, окруженном	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sotok_pr_omnaznacheniya_3423304382

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
							зелеными зонами и природными ландшафтами. Это гарантирует не только комфортное проживание, но и привлекательный вид для вашего будущего бизнеса. Категория земли - земли населенных пунктов, что позволяет использовать участок для строительства объектов коммерческого назначения. Все необходимые коммуникации - электричество, газ, вода - уже подведены к участку, что значительно снижает затраты на строительство. Не упустите свой шанс стать владельцем уникального земельного участка, который станет основой для успешного и прибыльного бизнеса! Звоните сейчас и я расскажу вам про него. Арт. 55364834	
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: Приволжский р-н, ул. Фучика, д. 30А								
№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
1	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Сабан, 3	570	8 500 000	Собственность	14 912,28	Земли населенных пунктов	В продаже земельный участок в оживленном районе города-Московский. Выезд на активную проезжую часть, очень удобные подъездные пути к участку. Вокруг расположены жилые дома, перспективно для постройки семейного торгового центра, либо офисного здания под аренду. Земельный участок пром. назначения 565 кв.м. Просмотр в удобное для вас время. Любая форма оплаты. Звоните!..Номер в базе: 10210185. Район: Московский.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_57_sot._promyshlennogo_naznacheniya_3636239382
2	РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Челюскина	660	11 000 000	Собственность	16 666,67	Земли населенных пунктов	Казань, ул. Челюскина. земельный участок 6,6 соток. Первая линия! под коммерческую недвижимость. Огромный автомобильный трафик	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot._pod_kommercheskuyu_nedvizhimost_3610662401
3	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Осиновская	1 300	18 000 000	Собственность	13 846,15	Земли населенных пунктов	Продается земельный участок площадью 13 соток, расположенный в г. Казань, Кировский р-он, ул. Осиновская, идеально подходящий для строительства магазина или другого коммерческого объекта. Участок расположен на пересечении двух крупных транспортных магистралей, что обеспечивает высокий трафик и доступность для потенциальных покупателей. В шаговой доступности есть вся необходимая инфраструктура - школы, детские сады, супермаркеты и другие объекты социального значения. Остановка общественного транспорта реально в двух шагах. Земельный участок находится в экологически чистом районе, окруженном	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._pod_kommercheskuyu_nedvizhimost_3423304382

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
							зелеными зонами и природными ландшафтами. Это гарантирует не только комфортное проживание, но и привлекательный вид для вашего будущего бизнеса. Категория земли - земли населенных пунктов, что позволяет использовать участок для строительства объектов коммерческого назначения. Все необходимые коммуникации - электричество, газ, вода - уже подведены к участку, что значительно снижает затраты на строительство. Не упустите свой шанс стать владельцем уникального земельного участка, который станет основой для успешного и прибыльного бизнеса! Звоните сейчас и я расскажу вам про него. Арт. 55364834	
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18								
№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
1	РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Центральная	700	4 200 000	Собственность	6 000,00	Земли населенных пунктов	Продам участок со всеми коммуникациями в Салмачах. Отличные подъездные пути, имеется сруб к которому подключен газ. Можно проживать, пластиковые окна. Один собственник Ипотека проходит. Рядом Вознесение. Вишневка	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot. izh_s_3053449201
2	РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Жилиякле, 33А	950	4 500 000	Собственность	4 736,84	Земли населенных пунктов	Продается ровный земельный участок в Приволжском районе города Казани в п.Привольный (Салмачи), прямоугольной формы на границе с лесным массивом в обжитом посёлке Привольный. По ГПЗУ подходит под строительство как ИЖС так и блокированная жилая застройка. Электричество на участке, газ по улице. Удобные подъездные пути через ул. Айбагар, рядом государственный детский сад и конечная остановка 94 автобуса (ходит до м. Дубравная)	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot. izhs_3003240701
3	РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. 5-я Зелена	835	4 800 000	Собственность	5 748,50	Земли населенных пунктов	Продаю земельный участок 8,35 соток в Салмачах. Казань, улица 5я Зеленая. 5 км до перекрестка Габишева / Кул Гали. Разрешённое использование ИЖС. Собственник! Кадастровый номер: 16 50 350202 1509. ГПЗУ на руках. Электрический столб на границе участка. Вода скважина. Ровный участок, сразу за участком яблоневый сад, а за ним лес. Весной все очень красиво цветет!!! Идеальное место для любителей природы, прогулок по лесу. Очень тихое место рядом с лесом в черте города!!! Дом на улице последний, не будет проездных машин. Участок покупался для себя под строительство дома. На участке залит фундамент (фото 1) 7*8 под двухэтажный дом 112 кв.м. Вырыта скважина. К соседним	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/285224589/

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
							участкам ведут газ!	
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское с/п, д. Куюки								
№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
1	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское с/п, д. Куюки, ул. Лесная	1 250	4 000 000	Собственность	3 200,00	Земли населенных пунктов	Продаю земельный участок 12,5сот в Пестричинском районе, в деревне Куюки, по ул. Лесная!Улица заселена практически полностью.Централизованное водоснабжение, электричество на участке, газ по улице(газ проходит в 1метре перед участком)!Собственник!цена 320г.р за сотку. СРОЧНО	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_125_sot_i_zhs_2163021790
2	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское с/п, д. Куюки	2 000	3 200 000	Собственность	1 600,00	Земли населенных пунктов	Продаем отличный участок в п. Куюках.20 соток земли. Участок расположен уже среди жилых коттеджей, имеет коммуникации вблизи участка.категория земель: Земли населённых пунктов (ЛПХ).Кадастровый номер: 16:33:140303:240.Замечательное решение для строительства загородного дома, вблизи города	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/259822328/
3	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское с/п, д. Куюки, ул. Габдуллы Тукая	2 000	7 400 000	Собственность	3 700,00	Земли населенных пунктов	Продаётся участок 20 соток, назначение- ИЖС позволит получить всю разрешительную документацию и возвести дом вашей мечты. Участок расположен в экологически чистом районе и окружён множеством смешанных лесов, изобилием грибных и ягодных мест; прекрасное месторасположение возле знаменитого озера д. Куюки- местом обретения иконы Николая Чудотворца. Все коммуникации на участке(вода-централизованная, электричество и газ) . На участке стоит щитовой домик, металл. Контейнер, половина участка засажена сортовыми культурными растениями, приносящие хороший урожай. Развивается инфраструктура посёлка: магазины работают: пятерочка, Верный, Эдельвейс , Магнит, открыты аптеки, кафе, супермаркеты, Работают услуги шиномонтаж , автомойка, ходит городской рейсовый автобус,открыты супермаркет Светофор,Почта,участок Полиции, новая школа ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЛИЦЕЙ, САДИК, скоро появится отделение Сбербанка,в планах строительство ещё одной школы и сада,на данный момент открыта новая Поликлиника. Всем здоровья и удачи! Участок огорожен со всех сторон забором из профнастила, соседи - спокойные и доброжелательные, живут постоянно . Ходит городской рейсовый автобус! Уточню адрес: д Куюки , ул ТУКАЯ на звонки не отвечаю, писать строго в сообщении.Цена в Куюках на землюзамтно повышается из	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_iz_hs_1864068181

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
							года в год, на данный момент цена выставлена невысокая. Оперативный показ, юридическое сопровождение сделки, одобрение ипотеки На данный момент построена шикарная дорога соединяющая КУЮКИ С БОГОРОДСКИМ И ВЫЕЗД НА ТРАССУ. УЧАСТОК находится близко от этой дороги.	
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: Советский р-н, Проспект Победы д. 220в								
№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
1	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. 2-я Старо-Аракчинская, 33	1 000	10 500 000	Собственность	10 500,00	Земли населенных пунктов	Продаю участок 10 соток, участок в собственности, есть предварительный проект офисного здания, можно также построить под торговлю или хотел или ещё какие-то варианты	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._promnaznacheniya_2209764833
2	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Липатова	1 200	12 900 000	Собственность	10 750,00	Земли населенных пунктов	Продажа. Земельный участок коммерческого назначения, общая площадь 1200 кв.м (12 соток). Проездная автодорога, удобный заезд с трассы для грузового транспорта. Прилегает к торговым объектам: магазинам сетей "Светофор" и "Находка".Возможно использование под любые виды коммерции: автомойка, торговля, склад и другие.Все коммуникации на участке (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение).Собственность.На участке имеются арендаторы. Возможна продажа части участка от 6 соток.Дополнительная информация по телефону.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._promnaznacheniya_3544058107
3	РТ, г. Казань, Советский р-н, ж/м Константиновка	1 600	13 485 000	Собственность	8 428,13	Земли населенных пунктов	Продам земельный участок промышленного значения по мамадышскому тракту в посёлке Константиновка, 15 соток.Участок разрешен для следующего использования: - административные офисы;-объекты общественного питания;-места парковки легковых автомобилей;-гаражи; паркинги;-объекты благоустройства;-объекты наружной рекламы и информации на зданиях; -озелененные территории.Можно вести круглогодичную предпринимательскую деятельность.До центра 20 минут. Рядом Самосырово, Султан Ай, Клыки малые и большие,Царицыно, трасса М7.Цена 13 485 000 рублей, цена за сотку 899 000 рублей.Покажем в удобное для вас время.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot._promnaznacheniya_3339738621
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: Лаишевский муниципальный р-н, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д.92								
№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
1	РТ, Лаишевский р-н, г. Лаишево, ул. Комсомольская, 46а	1 099	2 200 000	Собственность	2 001,82	Земли населенных пунктов	Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).для индивидуального жилищного строительства.Земельный участок по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, г Лаишево, ул. Комсомольская, 46а	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/291923127/
2	РТ, Лаишевский р-н, г. Лаишево, ул. Ленина, 113	3 000	7 800 000	Собственность	2 600,00	Земли населенных пунктов	Прекрасный участок в 30 соток на второй береговой линии реки Кама.Продажа от собственника вся документация в порядке и готова к сделки. Так же на участке находится старый домик.Коммуникации: к участку подведены Газ, Вода, электричество, самое важное что нужно для строительство нового дома.Данный участок очень хорошо подойдет как инвестиционный проект, так как Лаишево становится курортным городом где много исторических памятников.ИЛИ КАК БИЗНЕС НА ТАКОМ УЧАСТКЕ МОЖНО ПОСТРОИТЬ ГЛЕМПИНГ)))ЗВОНИТЬ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ВСЕГДА НА СВЯЗЕ.УСПЕВАЙТЕ КУПИТЬ, ЦЕНА БУДЕТ ТОЛЬКО УВЕЛИЧИВАТЬСЯ!!!!!!УСЛУГИ РИЭЛТОРОВ НЕ ТРЕБУЮТСЯ!!!	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_35269009_19
3	РТ, Лаишевский р-н, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище	1 000	2 400 000	Собственность	2 400,00	Земли населенных пунктов	Продается земельный участок 10 соток.Участок находится в 15мин от г.Казани, хорошее место для строительство дома. Участок от собственника.Пишите в авито-чат или звоните по указанному номеру телефона в авито!В поселке есть все необходимое для проживания. Свет, ГАЗ. Дороги все хорошие, с твердым покрытием. Имеется вся инфраструктура: магазины, аптеки, медпункты. Всем детям есть места в школе и детском саду. Для осмотра участка можете позвонить и оставить заявку, скорректируем время осмотра, также ответим на все интересующие вопросы по земельному участку!Добавляйте объявление в избранное, чтобы не потерять! Если объявление еще висит, участок не продан.Дом - Klo-398de.Артикул - mk9-02o	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_32454887_57
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р								
№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
1	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. 2-я Старо-Аракчинская, 33	1 000	10 500 000	Собственность	10 500,00	Земли населенных пунктов	Продаю участок 10 соток, участок в собственности, есть предварительный проект офисного здания, можно также построить под торговлю или хотел или ещё какие-то варианты	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_pr_omnaznacheniya_2209764833

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
2	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Техническая, 120Б	1 500	12 500 000	Собственность	8 333,33	Земли населенных пунктов	Продаётся земельный участок 15 соток промназначения в Приволжском районе г. Казани. Участок находится на второй линии на ул.Технической все коммуникации проходят вдоль участка . Участок подходит для строительства производственно - складских площадок, офисно торговых помещений , гостиничного комплекса, стоянок.Номер объекта: #1/783171/133	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/293039918/
3	РТ, г. Казань, Советский р-н, ж/м Константиновка	1 600	13 485 000	Собственность	8 428,13	Земли населенных пунктов	Продам земельный участок промышленного значения по мамadyшскому тракту в посёлке Константиновка, 15 соток.Участок разрешен для следующего использования: - административные офисы;-объекты общественного питания;-места парковки легковых автомобилей;-гаражи; паркинги;-объекты благоустройства;-объекты наружной рекламы и информации на зданиях; -озелененные территории.Можно вести круглогодичную предпринимательскую деятельность.До центра 20 минут. Рядом Самосырово, Султан Ай, Клыки малые и большие,Царицыно, трасса М7.Цена 13 485 000 рублей, цена за сотку 899 000 рублей.Покажем в удобное для вас время.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot._promnaznacheniya_3339738621
Объекты аналоги для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев								
№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
1	РТ, г. Набережные Челны, Промкомзона ОАО КамАЗ	491	3 000 000	Собственность	6 109,98	Земли населенных пунктов	Земля 5 соток в собственности .назначение под производственную базу .участок не правильной формы длина 33метра ширина 13-16 метров .5 метров от конечной остановки трамвая ЗМА по пр.Вахитово 16:52:100101:42 отличное место для небольшого автосервиса Электричество есть 15 кВт Счетчик установлен .Есть проект . Разрешение на строительство получено . Обмен на одна или двух комнатную квартиру Авто внедорожник не старше 2017 года с моей доплатой	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_5sot._promnaznacheniya_409781325
2	РТ, г. Нижнекамск, ул. Спортивная	56 647	250 000 000	Собственность	4 413,30	Земли населенных пунктов	Продается земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Спортивная, кадастровый номер: 16:53:040601:137, площадь: 56 647 кв. м, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Под строительство комплекса зданий автоцентра	https://www.avito.ru/nizhnekamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_567_ga_promnaznacheniya_2986156302
3	РТ, г. Набережные	600	5 600 000	Собственность	9 333,33	Земли населенных	От собственника! Без комиссии!Продается земельный участок слева от СТО САХА 6 СОТОК.Разрешение на строительство	https://www.avito.ru/naberezhnye

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Адрес	Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб.	Вид права	Стоимость 1м2, руб.	Категория земель	Текст объявления	Источник Объявления
	Челны, Хлебный пр., 12					пунктов	имеется.Место раскрученное.Хорошие подъездные пути.Местоположение отличное.Оформлена собственность на незавершенное строительство.Полная проектная документация.Вопросы по тел.Возможен обмен на недвижимость, авто, стройматериалы.Окажем содействие в покупке данного объекта в ипотеку. Возможна ипотека без первоначального взноса.По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: МаринаМ	chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._prom_naznacheniya_3354359741

5.4. Введение корректировок к цене аналога

Цены предложений объектов-аналогов необходимо скорректировать по следующим параметрам:

- вид передаваемых прав;
- снижение цены в процессе торгов;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- дата предложения;
- категория земель;
- площадь;
- назначение;
- местоположение.

Корректировка на вид передаваемых прав

Поскольку Объект оценки находится на праве собственности, и отобранные Объекты-аналоги передаются в собственность корректировка на вид передаваемых прав не производилась.

Корректировка на вид передаваемых прав применялась к земельному участку общей площадью 389 кв.м., так как он находится на долгосрочном праве аренды. Поскольку данные Объекты оценки находятся на праве аренды, а отобранные Объекты-аналоги передаются в собственность, то вводим корректировку на вид передаваемых прав.

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, проведенных по итогам 2022 года под руководством Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород 2022.

Объект оценки	Объект-аналог		
	под коммерческую застройку (офисно-торговую)	Собственность	Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности
	Собственность	1,00	1,16
	Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	1,00
Объект оценки	Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,76	0,88
	Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	1,00	1,13

Корректировка по данному фактору для объектов-аналогов составляет **0,87**.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Корректировка на снижение цены в процессе торгов. Следует отметить, что в текущих экономических условиях РФ метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных ценах сделок не доступна оценщику по объективным причинам, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекту, выставленные на свободную продажу. При этом данные цены необходимо скорректировать на величину скидки на торг.

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, проведенных по итогам 2022 года под руководством Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород 2022.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	11,7%	10,9%	12,5%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	10,1%	9,3%	10,8%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,4%	13,0%	15,9%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,8%	8,6%	11,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	8,8%	7,8%	9,7%
Земельные участки под объекты рекреации	12,9%	11,8%	14,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,6%	10,7%	12,5%

Скидка на торг для земельных участков под офисно-торговую застройку принята в размере **10,1%**.

Скидка на торг для земельных участков под индустриальную застройку принята в размере **11,7%**.

Скидка на торг для земельных участков под ИЖС принята в размере **8,8%**.

Корректировка на финансовые условия

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

Корректировка на 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. Корректировка по данному фактору равна **0%**.

Корректировка на дату предложения

Поправка на время продажи / предложения аналогов обычно вводится на основе динамики цен для данного сегмента рынка недвижимости. Однако в данном случае за основу брались данные близкую к дате оценки. В связи с этим оценщик считает введение данной поправки нецелесообразным.

Корректировка на категорию земель

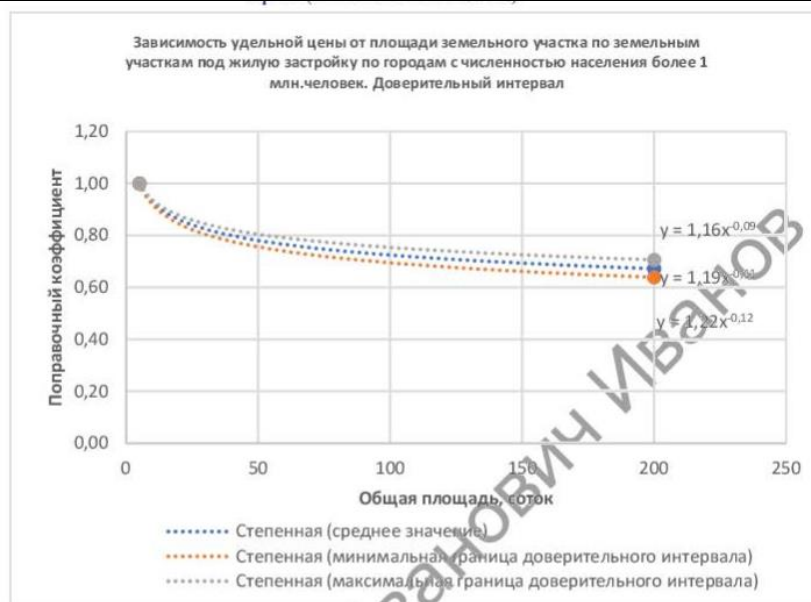
Поскольку объекты-аналоги также, как и Объект оценки –это земельные участки населенных пунктов, корректировка не производилась.

Корректировка на размер участка

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

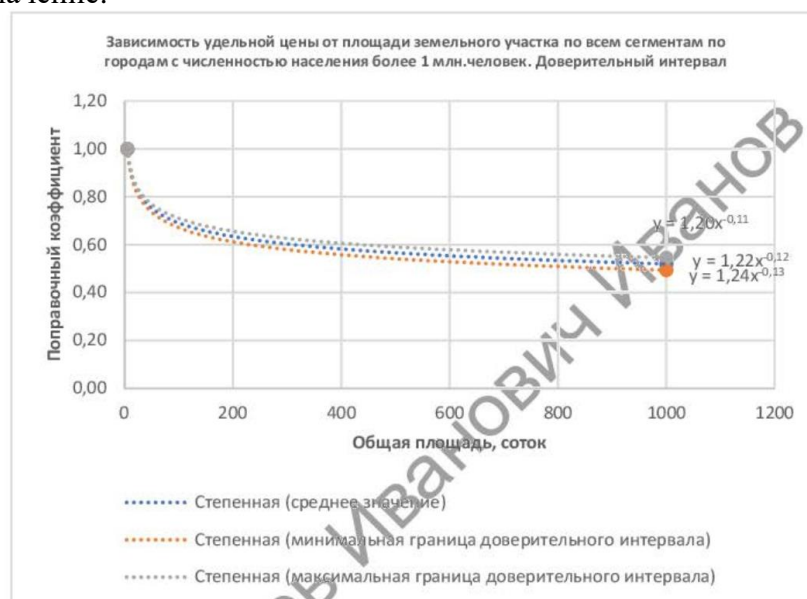
Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, проведенных по итогам 2022 года под руководством Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород 2022.

- Корректировка на площадь для земельных участков под ИЖС.



$$y = 1,19 \cdot x^{-0,11}$$

- Корректировка на площадь для земельных участков под коммерческое назначение.



$$y = 1,22 \cdot x^{-0,12}$$

Корректировка на назначение

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, проведенных по итогам 2022 года под руководством Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород 2022.

Объект оценки		Объект-аналог			
		Земельные участки под коммерческую застройку	Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку (МЖС) к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку (ИЖС) к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку
под коммерческую застройку					
Земельные участки под коммерческую застройку	1,00	1,02	1,51	1,67	
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,98	1,00	1,48	1,63	
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку (МЖС) к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,66	0,68	1,00	1,10	
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку (ИЖС) к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,60	0,61	0,91	1,00	

Корректировка применялась согласно данной таблице.

Корректировка на различие в местоположении

При развитии рынка земельных участков поправки на местоположение делаются на основе метода парных продаж, т.е. сравнением проданных земельных участков (в расчете на 1 кв.м. площади), которые отличаются друг от друга только местоположением. Другим методом внесения поправок по данному элементу сравнения является сопоставление кадастровой стоимости земельных участков, которая, как известно, зависит от двух факторов: местоположения и разрешенного использования.

Объекты-аналоги расположены в схожих районах города с оцениваемыми земельными участками, поправка не применялась.

Расчеты справедливой (рыночной) стоимости оцениваемых земельных участков в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж приведены в таблице ниже.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 23. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 1840 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м ²	1 840,0	570,0	1 300,0	1 200,0
Стоимость предложения, руб.		8 500 000	18 000 000	12 900 000
Стоимость предложения, руб./м ²		14 912,28	13 846,15	10 750,00
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		14 912,28	13 846,15	10 750,00
Поправка на уторгование, %		-10,1%	-10,1%	-10,1%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		13 406,14	12 447,69	9 664,25
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		13 406,14	12 447,69	9 664,25
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		13 406,14	12 447,69	9 664,25
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		13 406,14	12 447,69	9 664,25
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		13 406,14	12 447,69	9 664,25
Коэффициент учитывающий размер участка	0,495	0,570	0,516	0,521
Корректировка на площадь	-	0,869	0,959	0,950
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 647,44	11 939,44	9 181,04
Назначение	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 647,44	11 939,44	9 181,04
Местоположение	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. 40 лет Октября, д. 4	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Сабан, 3	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Осиновская	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Липатова
Корректировка на местоположение		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 647,44	11 939,44	9 181,04
Средневзвешенное значение, руб./м ²		10 922,6		
Площадь земельного участка, м ²		1 840		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.		20 097 657		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.		20 098 000		

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 24. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 1637 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м²	1 637,0	1 099,0	3 000,0	1 000,0
Стоимость предложения, руб.		2 200 000	7 800 000	2 400 000
Стоимость предложения, руб./м²		2 001,82	2 600,00	2 400,00
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м²		2 001,82	2 600,00	2 400,00
Поправка на уторгование, %		-10,1%	-10,1%	-10,1%
Скорректированная стоимость, руб./м²		1 799,64	2 337,40	2 157,60
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		1 799,64	2 337,40	2 157,60
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		1 799,64	2 337,40	2 157,60
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		1 799,64	2 337,40	2 157,60
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м²		1 799,64	2 337,40	2 157,60
Коэффициент учитывающий размер участка	0,502	0,527	0,467	0,533
Корректировка на площадь	-	0,953	1,075	0,943
Скорректированная стоимость, руб./м²		1 715,61	2 513,63	2 033,69
Назначение	Офисно-торговая застройка	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка		1,67	1,67	1,67
Скорректированная стоимость, руб./м²		2 859,35	4 189,39	3 389,49
Местоположение	РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92	РТ, Лаишевский р-н, г. Лаишево, ул. Комсомольская, 46а	РТ, Лаишевский р-н, г. Лаишево, ул. Ленина, 113	РТ, Лаишевский р-н, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище
Корректировка на местоположение		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м²		2 859,35	4 189,39	3 389,49
Средневзвешенное значение, руб./м²		3 479,4		
Площадь земельного участка, м²		1 637		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.		5 695 790		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.		5 696 000		

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 25. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 1655 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м ²	1 655,0	1 000,0	1 200,0	1 600,0
Стоимость предложения, руб.		10 500 000	12 900 000	13 485 000
Стоимость предложения, руб./м ²		10 500,00	10 750,00	8 428,13
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		10 500,00	10 750,00	8 428,13
Поправка на уторгование, %		-10,1%	-10,1%	-10,1%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	7 576,88
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	7 576,88
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	7 576,88
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	7 576,88
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	7 576,88
Коэффициент учитывающий размер участка	0,501	0,533	0,521	0,503
Корректировка на площадь	-	0,941	0,962	0,996
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 885,73	9 298,53	7 546,22
Назначение	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 885,73	9 298,53	7 546,22
Местоположение	РТ, г. Казань, Советский р-н, Проспект Победы, д. 220в	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. 2-я Старо-Аракчинская, 33	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Липатова	РТ, г. Казань, Советский р-н, ж/м Константиновка
Корректировка на местоположение		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 885,73	9 298,53	7 546,22
Средневзвешенное значение, руб./м ²			8 576,8	
Площадь земельного участка, м ²			1 655	
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.			14 194 646	
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.			14 195 000	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 26. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 2160 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м ²	2 160,0	1 000,0	1 200,0	1 300,0
Стоимость предложения, руб.		10 500 000	12 900 000	18 000 000
Стоимость предложения, руб./м ²		10 500,00	10 750,00	13 846,15
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		1,0	1,00	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		10 500,00	10 750,00	13 846,15
Поправка на уторгование, %		-10,1%	-10,1%	-10,1%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	12 447,69
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	12 447,69
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	12 447,69
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	12 447,69
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	9 664,25	12 447,69
Коэффициент учитывающий размер участка	0,486	0,533	0,521	0,516
Корректировка на площадь	-	0,912	0,932	0,941
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 606,26	9 006,07	11 711,91
Назначение	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 606,26	9 006,07	11 711,91
Местоположение	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Авангардная, д. 171Б	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. 2-я Старо-Аракчинская, 33	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Липатова	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Осиновская
Корректировка на местоположение		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 606,26	9 006,07	11 711,91
Средневзвешенное значение, руб./м ²		9 774,7		
Площадь земельного участка, м ²		2 160		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.		21 113 453		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.		21 113 000		

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Таблица 27. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 389 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м²	389,0	570,0	660,0	1 300,0
Стоимость предложения, руб.		8 500 000	11 000 000	18 000 000
Стоимость предложения, руб./м²		14 912,28	16 666,67	13 846,15
Передаваемые права на объект	Долгосрочная аренда	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		0,87	0,85	0,87
Скорректированная стоимость, руб./м²		12 973,68	14 166,67	12 046,15
Поправка на уторгование, %		-10,1%	-10,1%	-10,1%
Скорректированная стоимость, руб./м²		11 663,34	12 735,83	10 829,49
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		11 663,34	12 735,83	10 829,49
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		11 663,34	12 735,83	10 829,49
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		11 663,34	12 735,83	10 829,49
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м²		11 663,34	12 735,83	10 829,49
Коэффициент учитывающий размер участка	0,596	0,570	0,560	0,516
Корректировка на площадь	-	1,047	1,065	1,156
Скорректированная стоимость, руб./м²		12 210,52	13 569,96	12 516,63
Назначение	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м²		12 210,52	13 569,96	12 516,63
Местоположение	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Сабан, 3	РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Челюскина	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Осиновская
Корректировка на местоположение		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м²		12 210,52	13 569,96	12 516,63
Средневзвешенное значение, руб./м²		12 765,7		
Площадь земельного участка, м²		389		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.		4 965 858		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.		4 966 000		

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 28. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 437 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м²	437,0	1 250,0	2 000,0	2 000,0
Стоимость предложения, руб.		4 000 000	3 200 000	7 400 000
Стоимость предложения, руб./м²		3 200,00	1 600,00	3 700,00
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м²		3 200,00	1 600,00	3 700,00
Поправка на уторгование, %		-8,8%	-8,8%	-8,8%
Скорректированная стоимость, руб./м²		2 918,40	1 459,20	3 374,40
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		2 918,40	1 459,20	3 374,40
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		2 918,40	1 459,20	3 374,40
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		2 918,40	1 459,20	3 374,40
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м²		2 918,40	1 459,20	3 374,40
Коэффициент учитывающий размер участка	0,588	0,543	0,516	0,516
Корректировка на площадь	-	1,083	1,140	1,140
Скорректированная стоимость, руб./м²		3 160,53	1 664,11	3 848,26
Назначение	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м²		3 160,53	1 664,11	3 848,26
Местоположение	РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское с/п, д. Куюки, ул. Лесная	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское с/п, д. Куюки	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское с/п, д. Куюки, ул. Габдуллы Тукая
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м²		3 160,53	1 664,11	3 848,26
Средневзвешенное значение, руб./м²		2 891,0		
Площадь земельного участка, м²		437		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.		1 263 354		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.		1 263 000		

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 29. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 1500 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м ²	1 500,0	700,0	950,0	835,0
Стоимость предложения, руб.		4 200 000	4 500 000	4 800 000
Стоимость предложения, руб./м ²		6 000,00	4 736,84	5 748,50
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		6 000,00	4 736,84	5 748,50
Поправка на уторгование, %		-10,1%	-10,1%	-10,1%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 394,00	4 258,42	5 167,90
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 394,00	4 258,42	5 167,90
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 394,00	4 258,42	5 167,90
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 394,00	4 258,42	5 167,90
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 394,00	4 258,42	5 167,90
Коэффициент учитывающий размер участка	0,507	0,556	0,536	0,544
Корректировка на площадь	-	0,913	0,947	0,932
Скорректированная стоимость, руб./м ²		4 922,57	4 031,29	4 817,10
Назначение	Офисно-торговая застройка	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка		1,67	1,67	1,67
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 204,28	6 718,82	8 028,50
Местоположение	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18	РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Центральная	РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Жиликле, 33А	РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. 5-я Зелена
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 204,28	6 718,82	8 028,50
Средневзвешенное значение, руб./м ²		7 650,5		
Площадь земельного участка, м ²		1 500		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.		11 475 804		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.		11 476 000		

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 30. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 1956 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м ²	1 956,0	1 000,0	1 500,0	1 600,0
Стоимость предложения, руб.		10 500 000	12 500 000	13 485 000
Стоимость предложения, руб./м ²		10 500,00	8 333,33	8 428,13
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		10 500,00	8 333,33	8 428,13
Поправка на уторгование, %		-10,1%	-10,1%	-10,1%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	7 491,67	7 576,88
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	7 491,67	7 576,88
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	7 491,67	7 576,88
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	7 491,67	7 576,88
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		9 439,50	7 491,67	7 576,88
Коэффициент учитывающий размер участка	0,491	0,533	0,507	0,503
Корректировка на площадь	-	0,923	0,969	0,976
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 709,33	7 256,80	7 396,41
Назначение	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 709,33	7 256,80	7 396,41
Местоположение	РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. 2-я Старо-Аракчинская, 33	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Техническая, 120Б	РТ, г. Казань, Советский р-н, ж/м Константиновка
Корректировка на местоположение		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 709,33	7 256,80	7 396,41
Средневзвешенное значение, руб./м ²		7 787,5		
Площадь земельного участка, м ²		1 956		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.		15 232 374		
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.		15 232 000		

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 31. Расчет справедливой (рыночной) стоимости земельного участка общей площадью 12600 кв.м.

Описание	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, м ²	12 600,0	491,0	56 647,0	600,0
Стоимость предложения, руб.		3 000 000	250 000 000	5 600 000
Стоимость предложения, руб./м ²		6 109,98	4 413,30	9 333,33
Передаваемые права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		6 109,98	4 413,30	9 333,33
Поправка на уторгование, %		-11,7%	-11,7%	-11,7%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 395,11	3 896,94	8 241,33
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 395,11	3 896,94	8 241,33
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 395,11	3 896,94	8 241,33
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 395,11	3 896,94	8 241,33
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		5 395,11	3 896,94	8 241,33
Коэффициент учитывающий размер участка	0,393	0,580	0,328	0,566
Корректировка на площадь	-	0,677	1,198	0,694
Скорректированная стоимость, руб./м ²		3 654,99	4 667,24	5 719,15
Назначение	Индустриальная застройка	Индустриальная застройка	Индустриальная застройка	Индустриальная застройка
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		3 654,99	4 667,24	5 719,15
Местоположение	РТ, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев	РТ, г. Набережные Челны, Промкомзона ОАО КамАЗ	РТ, г. Нижнекамск, ул. Спортивная	РТ, г. Набережные Челны, Хлебный пр., 12
Корректировка на местоположение		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, руб./м ²		3 654,99	4 667,24	5 719,15
Средневзвешенное значение, руб./м ²			4 680,5	
Площадь земельного участка, м ²			12 600	
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, руб.			58 973 783	
Рыночная стоимость права собственности на весь земельный участок, округленно, руб.			58 974 000	

5.5. Подбор объектов, сопоставимых по характеристикам для встроенных помещений

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Для оценки встроенных помещений методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка аналогичной недвижимости города Казани. Краткая характеристика объектов-аналогов представлена в следующей таблице.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 32. Характеристики Объектов-аналогов для нежилых помещений

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
Объекты аналоги для нежилого помещения, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Карбышева, д. 35										
1	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Алтан, 72	80,0	5 150 000	4 291 667	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продается 3 -х комнатное помещение площадь 80 кв.м на - 1 этаже по адресу Алтан. дом 72. , можно перевести в жилую 3 -х комнатную квартиру . В отличном состоянии. В помещении: Газовая колонка, индивидуальное отопление и горячая вода 2-х контурный котел . Интернет .Электричество. Натяжные потолки . Кухня. Проведено водоснабжение. Немецкие качественные обои , современные светильники . Доступ 24 часа. Двери с магнитными замками. Полы линолеум .Приточно/вытяжная вентиляция. сан. узел с душевой .Возле объекта имеется бесплатная парковки.Общее количество машиномест 5 шт.Высота потолка 2.7 м. Помещение имеет общий вход .Также помещение подойдет под квартиру , офис, свободное назначение, учебный центр , фотостудию, пункт . выдачи .швейная мастерская .	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/271145854/	53 646
2	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 6	163,0	10 000 000	8 333 333	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продаётся ГАБ по адресу ул.Баки Урманче, д. 6.Расположение и инфраструктура:Объект расположен на паркинге жилого дома, на первой линии улицы Баки Урманче, имеет удобные подъездные пути. В шаговой доступности остановки общественного транспорта и надземный пешеходный переход. Удобная транспортная развязка.Вход в подземный паркинг находится между домами Баки Урманче, 6 и Баки Урманче, 8. Заезд на паркинг со стороны ул. Баки Урманче. Характеристики помещения:- помещение находится в паркинге дома, с отдельной входной группой- площадь зала 109,8 м2, остальные помещения раздевалки, подсобка, туалет-высота потолка 4,1 м- ежемесячный арендный поток 65 880 тр, коммунальные платежи арендатор оплачивает отдельно- свой санузел- круглосуточный доступ- плотный жилой массив с магазинами и инфраструктурой- удобная транспортная развязка - рядом остановки общественного транспорта- парковка как в паркинге, так и наверху у домаЕсли помещение приобретает под свои цели, то оно может использоваться под шоу-рум, офис, автоуслуги, йога-центр, интернет услуги.Рядом расположены:Мидхата Булатова, Оренбургский проезд, Оренбургский тракт, Магазины «Пятерочка», «Магнит», «Красное Белое», «РусАлко», парикмахерские, автошкола и др. крупные	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeshchenie_svoobodnogo_naznacheniya_163_m_2209167852	51 125

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								арендаторы.fn4246		
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 10	146,6	6 800 000	5 666 667	Цоколь	Без отделки	Торговое помещение	От собственника! Без комиссии!- 1 линия- Цоколь- Отдельная входная группа- Общая парковка- Есть возможность разместить вывеску- Погрузка, используя Главный вход- Доступ 24/7- ХВС/ГВС водоснабжение- Санузел - Свой- Центральное отопление- Вытяжная вентиляция- Максимальная мощность 10кВт- Черновой ремонт- Свободная планировка- Есть возможность перепланировки- Высота потолков 3м.По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Юлия	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146.6_m_3673702172	38 654
Объекты аналоги для нежилого помещения, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Авангардная, д. 171Б										
№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Сибирский Тракт, 34к10	27,3	1 300 000	1 083 333	4 этаж	Среднее состояние	Торговое помещение	Продаю помещение рядом с рынком "Биг Зур", состоящие из двух комнат (каждая с окном).Подойдет под склад, офис, учебный класс, шоурум и т.д.Есть лифт.Рядом Проспект Победы, Журналистов, Академика Губкина, Сибирский тракт, Академика Арбузова.	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_27.3_m_3433608850	39 683
2	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Парковая, 27	79	2 650 000	2 208 333	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	ПРОДАЮ ТОЛЬКО ПОМЕЩЕНИЕ!С АРЕНДАТОРАМИ МОЖНО БЕЗ (ПУНКТ ВЫДАЧИ).Продается нежилое помещение, свободного назначения, расположенное на цокольном этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: г.Казань ул.Парковая 27, общей площадью 79 м² <input checked="" type="checkbox"/> Отдельный вход <input checked="" type="checkbox"/> Место под вывеску <input checked="" type="checkbox"/> Свой санузел <input checked="" type="checkbox"/> Все коммуникации <input checked="" type="checkbox"/> Свободная парковка <input checked="" type="checkbox"/> Высокий пешеходный трафик <input checked="" type="checkbox"/> Рядом находится большой парк-пляж, озеро Комсомольское <input checked="" type="checkbox"/> Чистовая отделка (пол кафель, линолеум, стены окрашены, потолки 2.70м) <input checked="" type="checkbox"/> Круглосуточный доступ <input checked="" type="checkbox"/> В помещении 2 комнаты <input checked="" type="checkbox"/> Невысокие коммунальные платежи <input checked="" type="checkbox"/> Собственник.Подойдет для магазина, сферы услуг, пункта выдачи, интернет-магазина, склада, малое производство и т.д.Все документы в порядке, чистая продажа я собственник!!!	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_79_m_2757190067	27 954

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Мидхата Булатова, 5	361,6	15 000 000	12 500 000	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Объект №97029Эксклюзивное предложенияВНИМАНИЕ!!!!ЦЕНА -СТАРТОВАЯ! ПОБЕДИТ ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!Продается коммерческое помещение свободного назначениярасположенного на цокольном этаже жилого дома. Общая площадь помещения 361 м2.В помещение проведен косметический ремонт.В ПОМЕЩЕНИЯХ: Проведена вентиляция, отопление ,своя входная группа.Возле объекта имеется площадка для парковки.Максимальная мощность 5кВт.ПОКАЗЫ НАЗНАЧЕНЫ НА 10 И 11 август! Объект будет продан 13.08.2023.Спешите записаться на показ!!!	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_361.6_m_2954060822	34 569
Объекты аналоги для нежилых помещений, расположенных по адресу: РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Максимова, д. 4а										
№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Тимирязева, 1А	295	13 998 000	11 665 000	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продается коммерческое помещение свободного назначения с удобной транспортной развязкой и общественным транспортом! Отличное вложение для тех, кто ищет помещение под собственный бизнес под любые виды услуг и товаров. Возможна сдача под аренду под офис, теплый склад, тренажерный зал.Общая площадь помещения 295 м2, расположено на цокольном этаже жилого дома.Во всех помещениях:- сделан ремонт;- проведена вентиляция, отопление, электричество;- интернет ловит во всех комнатах, в каждом помещении стоит усилитель сигнала;- отдельная входная группа;- свое ТСЖ, благодаря которому коммунальные платежи ниже, чем в домах, которые пользуются услугами управляющих компаний;- высота потолков 3.05 м;- система круглосуточного видеонаблюдения- в туалете установлен большой, накопительный водонагреватель. Всегда есть горячая вода;Два зала сделаны для занятий фитнесом. На полу специальное резиновое покрытие. Если вы не планируете использовать эти залы для занятий спортом. То это покрытие можно убрать, под ним выложена плитка.Удобное местоположение, 10 минут от метро Авиастроительная. Автобусная остановка еще ближе, буквально 5 минут ходьбы. Абсолютно всегда наличие свободных парковочных местПомещение можно	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_295_m_3365466663	39 542

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								использовать как готовый арендный бизнес, в течение года залы снимают для занятий спортом. Есть постоянные арендаторы. Также отличной подойдет под офис или теплый склад.Один собственник. Обременений нет. Готов к продаже.		
2	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Декабристов, 156	280	9 000 000	7 500 000	Цоколь	Без отделки	Торговое помещение	Продается помещение 280 кв.м в стиле лофт на цокольном этаже по адресу: г. Казань, ул. Декабристов 156.Высота потолка 2.9 м.В помещении:— Интернет— Электричество— Отопление— Проведено водоснабжение— Запасной вход— Доступ 24 часа— Есть возможность повесить вывеску— Санузел— Высота потолка 2.9 м.— Имеется разгрузочно-погрузочная зона— Возле объекта имеется бесплатная парковка—Общее количество машиномест – 10 шт.—Помещение имеет отдельный вход.—Располагается на первой линии от дороги—Помещение высокие потолки. мокрые точки. Имеет несколько входных зон, что позволяет установить парадные вход как с выходом на первую линию, так и во двор. Удобная погрузо-разгрузочная зона.Имеется возможность покупки данного помещения.Помещение подойдет под: салон красоты, коворкинг, мастер классы, мероприятий, учебный центр, склад, производство, салон красоты, парикмахерская, маникюрный, офис продаж, колцентр.	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vob_naznacheniya_3097576745	26 786
3	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Беломорская, 20	77,5	3 150 000	2 625 000	Подвал	Требуется косметический ремонт	Торговое помещение	Продаю помещение 77,5 м3 по ул. Беломорское д. 240 первая линия с отдельной входной группой. Свой санузел и централизованное отопление . Собственник	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_77.5_m_2537534556	33 871
Объекты аналоги для нежилых помещений, расположенных по адресу: РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Максимова, д. 4а (подвал)										
1	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Приволжская, 210с1	242,7	8 700 000	7 250 000	Цоколь	Требуется косметический ремонт	Торговое помещение	Помещение 247.2 кв.м на цокольном этаже свободного назначения по адресу Приволжская 210 в ЖК «Ричмонд» на первой линии с видом на р.Волга!У помещения 3 входа:— Отдельный вход с паркинга дома.— Вход с улицы— Высота потолка 3,5 метра.— Приточно вытяжная вентиляция.— Электричество 30 кВт— Водоснабжение.— Отопление.— Охрана.— Пожарная сигнализацияЦену можем обсудить— Доступ в помещение 24 часа.Коммунальные платежи, как на общедомовые нужды по метражу.Свободная планировка.Возле помещения	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_242.7_m_3595698322	29 872

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м ²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								имеется бесплатная парковка .Общее количество машиномест – 30 шт.Рядом остановка общественного транспорта.Офис в стиле лофтПодойдет под склад, мастерскую, Пункт выдачи товаров, учебный центр, фото студию и тд.		
2	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Декабристов, 156	280	9 000 000	7 500 000	Цоколь	Без отделки	Торговое помещение	Продается помещение 280 кв.м в стиле лофт на цокольном этаже по адресу: г. Казань, ул. Декабристов 156.Высота потолка 2.9 м.В помещении:— Интернет— Электричество— Отопление— Проведено водоснабжение— Запасной вход— Доступ 24 часа— Есть возможность повесить вывеску— Санузел— Высота потолка 2.9 м.— Имеется разгрузочно-погрузочная зона— Возле объекта имеется бесплатная парковка—Общее количество машиномест – 10 шт.—Помещение имеет отдельный вход.—Располагается на первой линии от дороги—Помещение высокие потолки. мокрые точки. Имеет несколько входных зон, что позволяет установить парадные вход как с выходом на первую линию, так и во двор. Удобная погрузо-разгрузочная зона.Имеется возможность покупки данного помещения.Помещение подойдет под: салон красоты, коворкинг, мастер классы, мероприятий, учебный центр, склад, производство, салон красоты, парикмахерская, маникюрный, офис продаж, колцентр.	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vob_naznacheniya_3097576745	26 786
3	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Рахимова, 8	2111,4	63 000 000	52 500 000	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Помещение расположено на цокольном этаже общей площадью 2111,4 кв.м по адресу: г.Казань, ул.Рахимова 8.Основной материал ограждающих конструкций: Кирпич, Железобетон, Утеплитель, Сайдинг.Основной материал несущих конструкций: Сборный Железобетон и сталь.Полы: керамический гранит, кафель, ламинат.К зданию примыкает парковка на 150 машиномест. Парковку можно увеличить за счет участка площадью 1 800 кв.м.Здание оснащено:• Охранной и пожарной сигнализацией;• Системой автоматического пожаротушения;• Системой наружного и внутреннего видеонаблюдения;• Системой кондиционирования;• Центральным отоплением с погодозависимой автоматикой Данфос и поэтажной регулировкой температуры. Замена системыотопления проведена в 2017-2018 годах;• Горячим и холодным водоснабжением. Замена системы водоснабжения проведена в 2016 г.;• Центральной канализацией;• Интернет на оптоволокне.• Собственная	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/psn_na_tsokolnom_etazhe_2761675118	24 865

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								мини-АТС. В кабинетах офисных помещении оборудованы рабочие места с телефонными и сетевыми кабелями, электророзетками. Здание оборудовано несколькими отдельными входами в здание (9 входов), погрузо-разгрузочными воротами, пандусом. Хороший торг!!!		
Объекты аналоги для нежилого помещения, расположенного по адресу: РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова д. 69А, пом.1										
№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	РТ, Нурлатский р-н, г. Нурлат, ул. Заводская, 25	86,8	900 000	750 000	1 этаж	Среднее состояние	Торговое помещение	Продается помещение свободного польз общей площадью 86.8 кв.метр расположенное на первом этаже жилого многоквартир. дома .Документы по объекту в порядке. Объект ранее использовался как торговое помещение (магазин хозяйств .товаров ,все для дома). Помещение можно использовать под магазин ,парикмахерскую, аптеку, медицинский центр. В помещении отопление индивид.котел (срок эксплуат 7 лет). Все коммуникации есть. Место хорошее ,рядом расположены магазины ,жилые дома ,поликлиника.	https://www.avito.ru/nurlat/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_86.8_m_3470363604	8 641
2	РТ, Чистопольский р-н, г. Чистополь, ул. Часовая, 1	550	10 000 000	8 333 333	1 этаж	Среднее состояние	Торговое помещение	Торговое помещение площадь 550 м.кв, продажа с НДС, без обременений, все вопросы по телефону, торг.	https://www.avito.ru/chistopol/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_550_m_2784309602	15 152
Объекты аналоги для нежилых помещений, расположенных по адресу: РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Главная, д. 69										
№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Алтан, 72	80,0	5 150 000	4 291 667	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продается 3 -х комнатное помещение площадь 80 кв.м на - 1 этаже по адресу Алтан. дом 72. , можно перевести в жилую 3 -х комнатную квартиру . В отличном состоянии. В помещении: Газовая колонка, индивидуальное отопление и горячая вода 2-х контурный котел . Интернет .Электричество. Натяжные потолки . Кухня. Проведено водоснабжение. Немецкие качественные обои , современные светильники . Доступ 24 часа. Двери с магнитными замками. Полы линолеум	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/271145854/	53 646

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								.Приточно/вытяжная вентиляция. сан. узел с душевой .Возле объекта имеется бесплатная парковки.Общее количество машиномест 5 шт.Высота потолка 2.7 м. Помещение имеет общий вход .Также помещение подойдет под квартиру , офис, свободное назначение, учебный центр , фотостудию, пункт . выдачи .швейная мастерская .		
2	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Сибирский Тракт, 34к10	27,3	1 300 000	1 083 333	4 этаж	Среднее состояние	Торговое помещение	Продаю помещение рядом с рынком "Биг Зур", состоящие из двух комнат (каждое с окном).Подойдет под склад, офис, учебный класс, шоурум и т.д.Есть лифт.Рядом Проспект Победы, Журналистов, Академика Губкина, Сибирский тракт, Академика Арбузова.	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_27.3_m_3433608850	39 683
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 6	163,0	10 000 000	8 333 333	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продаётся ГАБ по адресу ул.Баки Урманче, д. 6.Расположение и инфраструктура:Объект расположен на паркинге жилого дома, на первой линии улицы Баки Урманче, имеет удобные подъездные пути. В шаговой доступности остановки общественного транспорта и надземный пешеходный переход. Удобная транспортная развязка.Вход в подземный паркинг находится между домами Баки Урманче, 6 и Баки Урманче, 8. Заезд на паркинг со стороны ул. Баки Урманче. Характеристики помещения:- помещение находится в паркинге дома, с отдельной входной группой- площадь зала 109,8 м2, остальные помещения раздевалки, подсобка, туалет-высота потолка 4,1 м- ежемесячный арендный поток 65 880 тр, коммунальные платежи арендатор оплачивает отдельно- свой санузел- круглосуточный доступ- плотный жилой массив с магазинами и инфраструктурой- удобная транспортная развязка - рядом остановки общественного транспорта- парковка как в паркинге, так и наверху у домаЕсли помещение приобретает под свои цели, то оно может использоваться под шоу-рум, офис, автоуслуги, йога-центр, интернет услуги.Рядом расположены:Мидхата Булатова, Оренбургский проезд, Оренбургский тракт, Магазины «Пятерочка», «Магнит», «Красное Белое», «РусАлко», парикмахерские, автошкола и др. крупные арендаторы.fn4246	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomesheniye_s_vobodnym_naznacheniyem_163_m_2209167852	51 125
Объекты аналоги для нежилых помещений, расположенных по адресу: РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Главная, д. 69 (подвал)										

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Сибирский Тракт, 34к10	27,3	1 300 000	1 083 333	4 этаж	Среднее состояние	Торговое помещение	Продаю помещение рядом с рынком "Биг Зур", состоящие из двух комнат (каждое с окном).Подойдет под склад, офис, учебный класс, шоурум и т.д.Есть лифт.Рядом Проспект Победы, Журналистов, Академика Губкина, Сибирский тракт, Академика Арбузова.	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_27.3_m_3433608850	39 683
2	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Парковая, 27	79	2 650 000	2 208 333	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	ПРОДАЮ ТОЛЬКО ПОМЕЩЕНИЕ!С АРЕНДАТОРАМИ МОЖНО БЕЗ (ПУНКТ ВЫДАЧИ).Продается нежилое помещение, свободного назначения, расположенное на цокольном этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: г.Казань ул.Парковая 27, общей площадью 79 м2. <input checked="" type="checkbox"/> Отдельный вход <input checked="" type="checkbox"/> Место под вывеску <input checked="" type="checkbox"/> Свой санузел <input checked="" type="checkbox"/> Все коммуникации <input checked="" type="checkbox"/> Свободная парковка <input checked="" type="checkbox"/> Высокий пешеходный трафик <input checked="" type="checkbox"/> Рядом находится большой парк-пляж, озеро Комсомольское <input checked="" type="checkbox"/> Чистовая отделка (пол кафель, линолеум, стены окрашены, потолки 2.70м) <input checked="" type="checkbox"/> Круглосуточный доступ <input checked="" type="checkbox"/> В помещении 2 комнаты <input checked="" type="checkbox"/> Невысокие коммунальные платежи <input checked="" type="checkbox"/> Собственник.Подойдет для магазина, сферы услуг, пункта выдачи, интернет-магазина, склада, малое производство и т.д.Все документы в порядке, чистая продажа я собственник!!!	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_79_m_2757190067	27 954
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Мидхата Булатова, 5	361,6	15 000 000	12 500 000	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Объект №97029Эксклюзивное предложениеВНИМАНИЕ!!!!ЦЕНА -СТАРТОВАЯ! ПОБЕДИТ ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!Продается коммерческое помещение свободного назначениярасположенного на цокольном этаже жилого дома. Общая площадь помещения 361 м2.В помещение проведен косметический ремонт.В ПОМЕЩЕНИЯХ: Проведена вентиляция, отопление ,своя входная группа.Возле объекта имеется площадка для парковки.Максимальная мощность 5кВт.ПОКАЗЫ НАЗНАЧЕНЫ НА 10 И 11 август! Объект будет продан 13.08.2023.Спешите записаться на показ!!!	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeshchenie_s_vobodnogo_naznacheniya_361.6_m_2954060822	34 569
Объекты аналоги для нежилых помещений, расположенных по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Фучика, д. 72										
№ п/п	Адрес	Площадь помещения , м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Алтан, 72	80,0	5 150 000	4 291 667	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продается 3 -х комнатное помещение площадь 80 кв.м на - 1 этаже по адресу Алтан. дом 72. , можно перевести в жилую 3 -х комнатную квартиру . В отличном состоянии. В помещении: Газовая колонка, индивидуальное отопление и горячая вода 2-х контурный котел . Интернет .Электричество. Натяжные потолки . Кухня. Проведено водоснабжение. Немецкие качественные обои , современные светильники . Доступ 24 часа. Двери с магнитными замками. Полы линолеум .Приточно/вытяжная вентиляция. сан. узел с душевой .Возле объекта имеется бесплатная парковки.Общее количество машиномест 5 шт.Высота потолка 2.7 м. Помещение имеет общий вход .Также помещение подойдет под квартиру , офис, свободное назначение, учебный центр , фотостудию, пункт . выдачи .швейная мастерская .	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/271145854/	53 646
2	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 6	163,0	10 000 000	8 333 333	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продаётся ГАБ по адресу ул.Баки Урманче, д. 6.Расположение и инфраструктура:Объект расположен на паркинге жилого дома, на первой линии улицы Баки Урманче, имеет удобные подъездные пути. В шаговой доступности остановки общественного транспорта и надземный пешеходный переход. Удобная транспортная развязка.Вход в подземный паркинг находится между домами Баки Урманче, 6 и Баки Урманче, 8. Заезд на паркинг со стороны ул. Баки Урманче. Характеристики помещения:- помещение находится в паркинге дома, с отдельной входной группой- площадь зала 109,8 м2, остальные помещения раздевалки, подсобка, туалет-высота потолка 4,1 м- ежемесячный арендный поток 65 880 тр, коммунальные платежи арендатор оплачивает отдельно- свой санузел- круглосуточный доступ- плотный жилой массив с магазинами и инфраструктурой- удобная транспортная развязка - рядом остановки общественного транспорта- парковка как в паркинге, так и наверху у домаЕсли помещение приобретается под свои цели, то оно может использоваться под шоу-рум, офис, автоуслуги, йога-центр, интернет услуги.Рядом расположены:Мидхата Булатова, Оренбургский проезд, Оренбургский тракт, Магазины «Пятерочка», «Магнит», «Красное Белое», «РусАлко», парикмахерские, автошкола и др. крупные арендаторы.fn4246	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomesheniye_svoobodnogo_naznacheniya_163_m_2209167852	51 125

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 10	146,6	6 800 000	5 666 667	Цоколь	Без отделки	Торговое помещение	От собственника! Без комиссии!- 1 линия- Цоколь- Отдельная входная группа- Общая парковка- Есть возможность разместить вывеску- Погрузка, используя Главный вход- Доступ 24/7- ХВС/ГВС водоснабжение- Санузел - Свой- Центральное отопление- Вытяжная вентиляция- Максимальная мощность 10кВт- Черновой ремонт- Свободная планировка- Есть возможность перепланировки- Высота потолков 3м.По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Юлия	https://www.avit.o.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146.6_m_3673702172	38 654
Объекты аналоги для нежилых помещений, расположенных по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Фучика, д. 72 (подвал)										
1	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Вербная, 1	226	6 990 000	5 825 000	25 этаж	Без отделки	Торговое помещение	ПРОДАЕТСЯ помещение свободного назначения на 25 этаже 25 этажного дома ЖК "Вербный". СРОЧНАЯ ПРОДАЖАОбщая площадь 226кв.м. - весь этаж дома. Все коммуникации подведены: отопление, холодная и горячая вода, канализация. Окна пластиковые - есть возможность поставить панорамные окна. Есть свой выход на крышу, где можно организовать летнюю веранду с шезлонгами.Лифт ходит до 24 этажа, далее пешком.Планировался офис - в объявлении приложено фото проекта.Инфраструктура: Помещение расположена в спальном районе по улице Юлиуса Фучика. Район густонаселенный с хорошо развитой транспортной развязкой, автобусные остановки в 2х минутах от жилого комплекса, откуда можно добраться до любого конца города. Соседние улицы Чишмяле, Ломжинская, Минская, Завойского. Условия продажи: Бесплатное юридическое сопровождение сделки !!! Проводим сделку под ключ, гарантируем безопасность проведения сделки. Звоните прямо сейчас, опытный специалист Вас проконсультирует по любому вопросу.	https://www.avit.o.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_226_m_2902428823	25 774
2	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Парковая, 27	79	2 650 000	2 208 333	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	ПРОДАЮ ТОЛЬКО ПОМЕЩЕНИЕ!С АРЕНДАТОРАМИ МОЖНО БЕЗ (ПУНКТ ВЫДАЧИ).Продается нежилое помещение, свободного назначения, расположенное на цокольном этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: г.Казань ул.Парковая 27, общей площадью 79 м2 <input checked="" type="checkbox"/> Отдельный вход <input checked="" type="checkbox"/> Место под вывеску <input checked="" type="checkbox"/> Свой санузел <input checked="" type="checkbox"/> Все коммуникации <input checked="" type="checkbox"/> Свободная парковка <input checked="" type="checkbox"/> Высокий пешеходный трафик <input checked="" type="checkbox"/> Рядом находится большой парк-пляж, озеро Комсомольское <input checked="" type="checkbox"/> Чистовая отделка (пол кафель, линолеум, стены окрашены, потолки	https://www.avit.o.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_79_m_2757190067	27 954

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								2.70м) <input checked="" type="checkbox"/> Круглосуточный доступ <input checked="" type="checkbox"/> В помещении 2 комнаты <input checked="" type="checkbox"/> Невысокие коммунальные платежи <input checked="" type="checkbox"/> Собственник. Подойдет для магазина, сферы услуг, пункта выдачи, интернет-магазина, склада, малое производство и т.д. Все документы в порядке, чистая продажа я собственник!!!		
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Мидхата Булатова, 5	361,6	15 000 000	12 500 000	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Объект №97029 Эксклюзивное предложение ВНИМАНИЕ!!!! ЦЕНА - СТАРТОВАЯ! ПОБЕДИТ ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! Продается коммерческое помещение свободного назначения расположенного на цокольном этаже жилого дома. Общая площадь помещения 361 м². В помещение проведен косметический ремонт. В ПОМЕЩЕНИЯХ: Проведена вентиляция, отопление, своя входная группа. Возле объекта имеется площадка для парковки. Максимальная мощность 5 кВт. ПОКАЗЫ НАЗНАЧЕНЫ НА 10 И 11 август! Объект будет продан 13.08.2023. Спешите записаться на показ!!!	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_361.6_m_2954060822	34 569
Объекты аналоги для нежилого помещения, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Максимова, д. 4а, №1000										
№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Тимирязева, 1А	295	13 998 000	11 665 000	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продается коммерческое помещение свободного назначения с удобной транспортной развязкой и общественным транспортом! Отличное вложение для тех, кто ищет помещение под собственный бизнес под любые виды услуг и товаров. Возможна сдача под аренду под офис, теплый склад, тренажерный зал. Общая площадь помещения 295 м², расположено на цокольном этаже жилого дома. Во всех помещениях: - сделан ремонт; - проведена вентиляция, отопление, электричество; - интернет ловит во всех комнатах, в каждом помещении стоит усилитель сигнала; - отдельная входная группа; - свое ТСЖ, благодаря которому коммунальные платежи ниже, чем в домах, которые пользуются услугами управляющих компаний; - высота потолков 3.05 м; - система круглосуточного видеонаблюдения - в туалете установлен большой, накопительный водонагреватель. Всегда есть горячая вода; Два зала сделаны для занятий фитнесом. На полу	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_295_m_3365466663	39 542

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								специальное резиновое покрытие. Если вы не планируете использовать эти залы для занятий спортом. То это покрытие можно убрать, под ним выложена плитка. Удобное местоположение, 10 минут от метро Авиастроительная. Автобусная остановка еще ближе, буквально 5 минут ходьбы. Абсолютно всегда наличие свободных парковочных мест Помещение можно использовать как готовый арендный бизнес, в течение года залы снимают для занятий спортом. Есть постоянные арендаторы. Также отличной подойдет под офис или теплый склад. Один собственник. Обременений нет. Готов к продаже.		
2	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Декабристов, 156	280	9 000 000	7 500 000	Цоколь	Без отделки	Торговое помещение	Продается помещение 280 кв.м в стиле лофт на цокольном этаже по адресу: г. Казань, ул. Декабристов 156. Высота потолка 2.9 м. В помещении:— Интернет— Электричество— Отопление— Проведено водоснабжение— Запасной вход— Доступ 24 часа— Есть возможность повесить вывеску— Санузел— Высота потолка 2.9 м.— Имеется разгрузочно-погрузочная зона— Возле объекта имеется бесплатная парковка— Общее количество машиномест – 10 шт.— Помещение имеет отдельный вход.— Располагается на первой линии от дороги— Помещение высокие потолки. мокрые точки. Имеет несколько входных зон, что позволяет установить парадные вход как с выходом на первую линию, так и во двор. Удобная погрузо-разгрузочная зона. Имеется возможность покупки данного помещения. Помещение подойдет под: салон красоты, коворкинг, мастер классы, мероприятий, учебный центр, склад, производство, салон красоты, парикмахерская, маникюрный, офис продаж, колл-центр.	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vob_naznacheniya_3097576745	26 786
3	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Беломорская, 20	77,5	3 150 000	2 625 000	Подвал	Требуется косметический ремонт	Торговое помещение	Продаю помещение 77,5 м3 по ул. Беломорское д. 240 первая линия с отдельной входной группой. Свой санузел и централизованное отопление. Собственник	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_77.5_m_2537534556	33 871
Объекты аналоги для нежилых помещений, расположенных по адресу: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2										

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м ²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
№ п/п	Адрес	Площадь помещения , м ²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	РТ, г. Казань, Приволжский р- н, ул. Алтан, 72	80,0	5 150 000	4 291 667	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продается 3 -х комнатное помещение площадь 80 кв.м на - 1 этаже по адресу Алтан. дом 72. , можно перевести в жилую 3 -х комнатную квартиру . В отличном состоянии. В помещении: Газовая колонка, индивидуальное отопление и горячая вода 2-х контурный котел . Интернет .Электричество. Натяжные потолки . Кухня. Проведено водоснабжение. Немецкие качественные обои , современные светильники . Доступ 24 часа. Двери с магнитными замками. Полы линолеум .Приточно/вытяжная вентиляция. сан. узел с душевой .Возле объекта имеется бесплатная парковки.Общее количество машиномест 5 шт.Высота потолка 2.7 м. Помещение имеет общий вход .Также помещение подойдет под квартиру , офис, свободное назначение, учебный центр , фотостудию, пункт . выдачи .швейная мастерская .	https://kazan.cian.ru/sale/commercial/271145854/	53 646
2	РТ, г. Казань, Приволжский р- н, ул. Баки Урманче, 6	163,0	10 000 000	8 333 333	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Продаётся ГАБ по адресу ул.Баки Урманче, д. 6.Расположение и инфраструктура:Объект расположен на паркинге жилого дома, на первой линии улицы Баки Урманче, имеет удобные подъездные пути. В шаговой доступности остановки общественного транспорта и надземный пешеходный переход. Удобная транспортная развязка.Вход в подземный паркинг находится между домами Баки Урманче, 6 и Баки Урманче, 8. Заезд на паркинг со стороны ул. Баки Урманче. Характеристики помещения:- помещение находится в паркинге дома, с отдельной входной группой- площадь зала 109,8 м2, остальные помещения раздевалки, подсобка, туалет-высота потолка 4,1 м- ежемесячный арендный поток 65 880 тр, коммунальные платежи арендатор оплачивает отдельно- свой санузел- круглосуточный доступ- плотный жилой массив с магазинами и инфраструктурой- удобная транспортная развязка - рядом остановки общественного транспорта- парковка как в паркинге, так и наверху у домаЕсли помещение приобретает под свои цели, то оно может использоваться под шоу-рум, офис, автоуслуги, йога-центр, интернет услуги.Рядом расположены:Мидхата Булатова, Оренбургский проезд, Оренбургский тракт,	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeshchenie_svobodnog_o_naznacheniya/163_m_2209167852	51 125

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								Магазины «Пятерочка», «Магнит», «Красное Белое», «РусАлко», парикмахерские, автошкола и др. крупные арендаторы. fn4246		
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 10	146,6	6 800 000	5 666 667	Цоколь	Без отделки	Торговое помещение	От собственника! Без комиссии!- 1 линия- Цоколь- Отдельная входная группа- Общая парковка- Есть возможность разместить вывеску- Погрузка, используя Главный вход- Доступ 24/7- ХВС/ГВС водоснабжение- Санузел - Свой- Центральное отопление- Вытяжная вентиляция- Максимальная мощность 10кВт- Черновой ремонт- Свободная планировка- Есть возможность перепланировки- Высота потолков 3м. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Юлия	https://www.avit-o.ru/kazan/komm-ercheskaya-nedv-izhimost/svobodnogo-naznacheniya-146.6-m-367-3702172	38 654
Объекты аналоги для нежилых помещений, расположенных по адресу: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2 (подвал)										
1	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Сибирский Тракт, 34к10	27,3	1 300 000	1 083 333	4 этаж	Среднее состояние	Торговое помещение	Продаю помещение рядом с рынком "Биг Зур", состоящие из двух комнат (каждая с окном). Подойдет под склад, офис, учебный класс, шоурум и т.д. Есть лифт. Рядом Проспект Победы, Журналистов, Академика Губкина, Сибирский тракт, Академика Арбузова.	https://www.avit-o.ru/kazan/komm-ercheskaya-nedv-izhimost/svobodnogo-naznacheniya-27.3-m-3433-608850	39 683
2	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Парковая, 27	79	2 650 000	2 208 333	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	ПРОДАЮ ТОЛЬКО ПОМЕЩЕНИЕ! С АРЕНДАТОРАМИ МОЖНО БЕЗ (ПУНКТ ВЫДАЧИ). Продается нежилое помещение, свободного назначения, расположенное на цокольном этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: г. Казань ул. Парковая 27, общей площадью 79 м². <input checked="" type="checkbox"/> Отдельный вход <input checked="" type="checkbox"/> Место под вывеску <input checked="" type="checkbox"/> Свой санузел <input checked="" type="checkbox"/> Все коммуникации <input checked="" type="checkbox"/> Свободная парковка <input checked="" type="checkbox"/> Высокий пешеходный трафик <input checked="" type="checkbox"/> Рядом находится большой парк-пляж, озеро Комсомольское <input checked="" type="checkbox"/> Чистовая отделка (пол кафель, линолеум, стены окрашены, потолки 2.70м) <input checked="" type="checkbox"/> Круглосуточный доступ <input checked="" type="checkbox"/> В помещении 2 комнаты <input checked="" type="checkbox"/> Невысокие коммунальные платежи <input checked="" type="checkbox"/> Собственник. Подойдет для магазина, сферы услуг, пункта выдачи, интернет-магазина, склада, малого производства и т.д. Все документы в порядке, чистая продажа я собственник!!!	https://www.avit-o.ru/kazan/komm-ercheskaya-nedv-izhimost/svobodnogo-naznacheniya-79-m-27571-90067	27 954
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Мидхата Булатова, 5	361,6	15 000 000	12 500 000	Цоколь	Среднее состояние	Торговое помещение	Объект №97029 Эксклюзивное предложение ВНИМАНИЕ!!!! ЦЕНА - СТАРТОВАЯ! ПОБЕДИТ ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! Продается коммерческое помещение свободного	https://www.avit-o.ru/kazan/komm-ercheskaya-nedv-izhimost/prodam	34 569

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
								назначениярасположенного на цокольном этаже жилого дома. Общая площадь помещения 361 м2.В помещение проведен косметический ремонт.В ПОМЕЩЕНИЯХ: Проведена вентиляция, отопление ,своя входная группа.Возле объекта имеется площадка для парковки.Максимальная мощность 5кВт.ПОКАЗЫ НАЗНАЧЕНЫ НА 10 И 11 август! Объект будет продан 13.08.2023.Спешите записаться на показ!!!	_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_361.6_m_2954060822	
Объекты аналоги для нежилого помещения, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120										
1	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Роторная, 9А	384	44 950 272	37 458 560	1 этаж	Среднее состояние	Торговое помещение	Коммерческое помещение на продажу 384 м².Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Роторная 9А.Помещение с действующими арендаторами расположено в густонаселенном районе с развитой дорожной инфраструктурой, что позволяет быть максимально привлекательным.Приобретая помещение в данной локации, Вы получаете:- Высокий пешеходный и автомобильный трафик- Действующих арендаторов (Сдано в аренду под сауну и продуктовый магазин)- Качественный ремонт- Парковочные места- Доступ к помещению 24/7.Помещение находится на первом этаже со своей входной группой(отдельная).Торг уместен для конкретных покупателей.Цена: 44 950 000р. (117 058 за 1м²).Фото и видео отображают реальное состояние помещения на сегодняшний день.А также, Вы можете позвонить нам, и мы подберём помещение под Ваш запрос	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_384_m_3446291582	97 548
2	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Тихорецкая, 7к3	127	14 951 456	12 459 547	1 этаж	Без отделки	Торговое помещение	Продаются помещения общей площадью 127 кв.м (41,7 кв.м+51,7 кв.м+33,6 кв.м) на 1 этаже 4-х этажного бизнес центра.На плане помещения под номерами 26, 27, 28.В здании проведён капитальный ремонт: замена окон, входных групп, проложены новые коммуникации. При входе в бизнес центр ресепшн, пункт охраны, на этажах 2 мужских и 2 женских туалета, столовая, лифт (грузовой и пассажирский).Продажа с НДС.Характеристики:1 линия, хорошая транспортная доступность.Кондиционер. Светильники.Наличие мокрых точек общего доступа, а также в отдельных помещениях.Приточно-вытяжная вентиляция.Индивидуальная система отопления.Видеонаблюдение. Пожарная и охранная сигнализация.Высокие потолки.Парковка на 100 машиномест.Помещение подойдёт под любой вид деятельности (салон красоты, офис, проектное бюро, шоурум и другое). Арт. 54314828	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnyepomescheniya_snds_127_kv_m_3536909760	98 107

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь помещения, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Этаж	Уровень отделки	Тип объекта	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
3	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Дубравная, 43А	131	14 060 000	11 716 667	1 этаж	Без отделки	Торговое помещение	На продаже помещение свободного назначения в новом ЖК "Экопарк Дубрава" - напротив кольцевой развязки на Дубравной. ДОМ СДАН.Есть возможность увеличить площадь на 22 кв.м. (с отдельным входом)- 1 линия- Отдельный вход- Высокий автомобильный трафик- Электричество, водоснабжение, отопление-Доступ 24 ч- ЕСТЬ возможность размещения вывески- Паркинг свободный , нет шлагбаума-Рядом остановка общественного транспорта и МЕТРО Дубравная- До центра 15 минут на АВТО.Соседнее здание выкуплено - под офисы - нет конкурентов по деятельности.Помещение подходит под различный вид деятельности. К примеру: фитнес, развивающие центры, студии, учебные центры, салоны красоты, аренда , прокат, пункты выдачи и многое другое.Звоните, показ в любое удобное время для Вас	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_131_m_259224128	89 440

5.6. Введение корректировок к цене аналога

Цены предложений объектов-аналогов необходимо скорректировать по следующим параметрам:

- объем передаваемых прав;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- снижение цены в процессе торгов;
- дата предложения (продажи);
- местоположение;
- этаж расположения;
- размер площади;
- уровень отделки;
- функциональное назначение.

Объем передаваемых прав на объект

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

В нашем случае корректировка по данному фактору равна нулю, так, как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект подразумевают полное право собственности на объект недвижимости (владение, распоряжение и пользование).

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на 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. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях РФ метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекту, выставленные на свободную продажу.

Рынок недвижимости имеет ряд специфичных черт, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения стоимости купли – продажи, причем данные переговоры иногда приводят к положительному результату для покупателя.

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, под руководством Лейфера Л.А. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Справочник оценщика недвижимости-2020», Нижний Новгород 2020.

Таблица 33. Скидка на торг

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Объекты свободного назначения	10,8%	10,0%	11,5%

Корректировка на уторговывание применялась в размере -10,8%.

Корректировка на дату оценки

Поправка на время продажи / предложения аналогов обычно вводится на основе динамики цен для данного сегмента рынка недвижимости. Однако в данном случае за

основу брались данные близкую к дате оценки. В связи с этим оценщик считает введение данной поправки нецелесообразным.

Корректировка на различие в местоположении

Объекты-аналоги были подобраны по районам, в которых расположены оцениваемые нежилые помещения, следовательно, корректировка в данном случае не применялась.

Поправка на этаж расположения

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, под руководством Лейфера Л.А. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Справочник оценщика недвижимости-2020», Нижний Новгород 2020.

Таблица 34. Корректировка на этаж расположения

усредненные данные по России (цены/арендные ставки)					
этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1,00	1,15	1,29	1,45
	2 этаж и выше	0,87	1,00	1,12	1,26
	цоколь	0,78	0,89	1,00	1,12
	подвал	0,69	0,79	0,89	1,00

Корректировка на различие в общей площади

Поправка на площадь учитывает различия в площади здания. Анализ вторичного рынка недвижимости показал, что чем больше площадь помещений, тем меньше стоимость 1 кв. м.

Так как объект оценки и объекты аналоги имеют разную площадь, требуется введение корректировки.

Размер корректировки рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены объектов коммерческой недвижимости от площади⁵.

Наиболее точно (коэффициент корреляции = 0,98) эту зависимость можно описать следующим уравнением:

$$C=1857-90 \times \ln(P), \text{ где:}$$

C – относительная стоимость объекта, у.е./м²;

P – общая площадь объекта, м².

Поправка на уровень отделки

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, под руководством Лейфера Л.А. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Справочник оценщика недвижимости-2020», Нижний Новгород 2020.

Таблица 35. Корректировка на уровень отделки

цены офисно-торговых объектов		аналог			
		требуется капитальный ремонт	требуется косметического ремонта	среднее состояние	отделка «люкс»
объект оценки	требуется капитальный ремонт	1,00	0,94	0,80	0,65
	требуется косметического ремонта	1,06	1,00	0,85	0,69
	среднее состояние	1,25	1,18	1,00	0,81
	отделка «люкс»	1,54	1,46	1,23	1,00

Поправка на назначение

Данная корректировка не применялась, так как объект оценки и объекты-аналоги являются встроенными помещениями торгового назначения.

⁵ Источник информации: Яскевич Е.Е. «Особенности применения сравнительного подхода к оценке недвижимости: корректировка на масштаб»; <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=41&Id=1582&mode=doc>; расчет выполнялся исходя из допущения о сохранении выявленных закономерностей в отдельных регионах России.

Расчеты справедливой (рыночной) стоимости оцениваемых помещений в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж приведены в таблице ниже.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

1. РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Авангардная, д. 171Б;

Таблица 36. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 405,1 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	405,10	27,30	79,00	361,60
Стоимость объекта, руб.		1 083 333	2 208 333	12 500 000
Стоимость предложения, руб./м ²		39 683	27 954	34 569
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 683	27 954	34 569
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 683	27 954	34 569
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 683	27 954	34 569
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 397	24 935	30 835
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 397	24 935	30 835
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Авангардная, д. 171Б	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Сибирский Тракт, 34к10	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Парковая, 27	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Мидхата Булатова, 5
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 397	24 935	30 835
Этаж расположения	1 этаж	4 этаж	Цоколь	Цоколь
Корректировка		1,15	1,29	1,29
Скорректированная стоимость, руб./м ²		40 706	32 166	39 777
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		40 706	32 166	39 777
Расчетный коэффициент	1316,627944	1559,380197	1463,749693	1326,851523
Корректировка на различие в общей площади		-16%	-10%	-1%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		34 368	28 933	39 471
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		34 368	28 933	39 471
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			34 257	
Площадь Объекта оценки, м ²			405,10	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			13 878 000	

2. РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Карбышева, д. 35;

Таблица 37. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 406,7 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	406,70	80,00	163,00	146,60
Стоимость объекта, руб.		4 291 667	8 333 333	5 666 667
Стоимость предложения, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Алтан, 72	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 6	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 10
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Этаж расположения	1 этаж	Цоколь	Цоколь	Цоколь
Корректировка		1,29	1,29	1,29
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 729	58 828	44 478
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Торговое помещение	Без отделки
Корректировка		1,00	1,00	1,25
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 729	58 828	55 598
Расчетный коэффициент	1316,273177	1462,617603	1398,562482	1408,106299
Корректировка на различие в общей площади		-10%	-6%	-7%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		55 550	55 369	51 973
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		55 550	55 369	51 973
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			54 297	
Площадь Объекта оценки, м ²			406,70	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			22 083 000	

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Таблица 38. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 839,0 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	839,00	80,00	163,00	146,60
Стоимость объекта, руб.		4 291 667	8 333 333	5 666 667
Стоимость предложения, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Алтан, 72	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 6	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 10
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Этаж расположения	1 этаж	Цоколь	Цоколь	Цоколь
Корректировка		1,29	1,29	1,29
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 729	58 828	44 478
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Без отделки
Корректировка		1,00	1,00	1,25
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 729	58 828	55 598
Расчетный коэффициент	1251,101036	1462,617603	1398,562482	1408,106299
Корректировка на различие в общей площади		-14%	-11%	-11%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		52 803	52 628	49 399
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		52 803	52 628	49 399
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			51 610	
Площадь Объекта оценки, м ²			839,00	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			43 301 000	

3. РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Максимова, д. 4а;

Таблица 39. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 55,7 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	55,70	295,00	280,00	77,50
Стоимость объекта, руб.		11 665 000	7 500 000	2 625 000
Стоимость предложения, руб./м ²		39 542	26 786	33 871
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 542	26 786	33 871
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 542	26 786	33 871
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 542	26 786	33 871
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 272	23 893	30 213
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 272	23 893	30 213
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А	РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Тимирязева, 1А	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Декабристов, 156	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Беломорская, 20
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 272	23 893	30 213
Этаж расположения	1 этаж	Цоколь	Цоколь	Подвал
Корректировка		1,29	1,29	1,45
Скорректированная стоимость, руб./м ²		45 501	30 822	43 809
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Без отделки	Требуется косметического ремонта
Корректировка		1,00	1,25	1,18
Скорректированная стоимость, руб./м ²		45 501	38 527	51 694
Расчетный коэффициент	1495,201787	1345,172218	1349,868936	1465,474986
Корректировка на различие в общей площади		11%	11%	2%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		50 574	42 677	52 744
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		50 574	42 677	52 744
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			48 665	
Площадь Объекта оценки, м ²			55,70	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			2 711 000	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 40. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 485 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	485,00	295,00	280,00	77,50
Стоимость объекта, руб.		11 665 000	7 500 000	2 625 000
Стоимость предложения, руб./м ²		39 542	26 786	33 871
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 542	26 786	33 871
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 542	26 786	33 871
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 542	26 786	33 871
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 272	23 893	30 213
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 272	23 893	30 213
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1300	РТ, г. Казань, Авиастроительный р-н, ул. Тимирязева, 1А	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Декабристов, 156	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Беломорская, 20
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 272	23 893	30 213
Этаж расположения	1 этаж	Цоколь	Цоколь	Подвал
Корректировка		1,29	1,29	1,45
Скорректированная стоимость, руб./м ²		45 501	30 822	43 809
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Без отделки	Требуется косметический ремонт
Корректировка		1,00	1,25	1,18
Скорректированная стоимость, руб./м ²		45 501	38 527	51 694
Расчетный коэффициент	1300,4266	1345,172218	1349,868936	1465,474986
Корректировка на различие в общей площади		-3%	-4%	-11%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		43 985	37 117	45 874
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		43 985	37 117	45 874
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			42 325	
Площадь Объекта оценки, м ²			485,00	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			20 528 000	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 41. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 391 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	391,00	242,70	280,00	2 111,40
Стоимость объекта, руб.		7 250 000	7 500 000	52 500 000
Стоимость предложения, руб./м ²		29 872	26 786	24 865
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		29 872	26 786	24 865
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		29 872	26 786	24 865
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		29 872	26 786	24 865
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		26 646	23 893	22 180
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		26 646	23 893	22 180
Местоположение	РТ г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301	РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Приволжская, 210с1	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Декабристов, 156	РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Рахимова, 8
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		26 646	23 893	22 180
Этаж расположения	Подвал	Цоколь	Цоколь	Цоколь
Корректировка		0,89	0,89	0,89
Скорректированная стоимость, руб./м ²		23 715	21 265	19 740
Отделка	Без отделки	Требуется косметический ремонт	Без отделки	Среднее состояние
Корректировка		0,94	1,00	0,80
Скорректированная стоимость, руб./м ²		22 292	21 265	15 792
Расчетный коэффициент	1319,81632	1362,73565	1349,868936	1168,040414
Корректировка на различие в общей площади		-3%	-2%	13%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		21 590	20 790	17 843
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		21 590	20 790	17 843
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.		20 075		
Площадь Объекта оценки, м ²		391,00		
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.		7 849 000		

4. РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова, д. 69А, пом.1;

Таблица 42. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 54,6 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2
Общая площадь, м ²	54,60	86,80	550,00
Стоимость объекта, руб.		750 000	8 333 333
Стоимость предложения, руб./м ²		8 641	15 152
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 641	15 152
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 641	15 152
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		8 641	15 152
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		7 707	13 515
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		7 707	13 515
Местоположение	РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова д.69А, пом. 1	РТ, Нурлатский р-н, г. Нурлат, ул. Заводская, 25	РТ, Чистопольский р-н, г. Чистополь, ул. Часовая, 1
Корректировка		0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		7 707	13 515
Этаж расположения	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка		1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		7 707	13 515
Отделка	Требуется косметического ремонта	Среднее состояние	Среднее состояние
Корректировка		0,85	0,85
Скорректированная стоимость, руб./м ²		6 551	11 488
Расчетный коэффициент	1496,996951	1455,275404	1289,107355
Корректировка на различие в общей площади		3%	16%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		6 739	13 341
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		6 739	13 341
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.		10 040	
Площадь Объекта оценки, м ²		54,60	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.		548 000	

5. РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69;

Таблица 43. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 626,1 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	626,10	80,00	27,30	163,00
Стоимость объекта, руб.		4 291 667	1 083 333	8 333 333
Стоимость предложения, руб./м ²		53 646	39 683	51 125
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	39 683	51 125
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	39 683	51 125
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	39 683	51 125
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 879	35 417	45 629
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 879	35 417	45 629
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69. пом.1300	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Алтан, 72	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Сибирский Тракт, 34к10	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 6
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 879	35 417	45 629
Этаж расположения	1 этаж	Цоколь	4 этаж	Цоколь
Корректировка		1,29	1,15	1,29
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 764	40 729	58 861
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 764	40 729	58 861
Расчетный коэффициент	1277,444091	1462,617603	1559,380197	1398,562482
Корректировка на различие в общей площади		-13%	-18%	-9%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 944	33 365	53 764
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 944	33 365	53 764
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			47 025	
Площадь Объекта оценки, м ²			626,10	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			29 442 000	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 44. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 495,2 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	495,20	27,30	79,00	361,60
Стоимость объекта, руб.		1 083 333	2 208 333	12 500 000
Стоимость предложения, руб./м ²		39 683	27 954	34 569
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 683	27 954	34 569
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 683	27 954	34 569
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		39 683	27 954	34 569
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 397	24 935	30 835
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 397	24 935	30 835
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1301	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Сибирский Тракт, 34к10	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Парковая, 27	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Мидхата Булатова, 5
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		35 397	24 935	30 835
Этаж расположения	Подвал	4 этаж	Цоколь	Цоколь
Корректировка		0,79	0,89	0,89
Скорректированная стоимость, руб./м ²		27 963	22 192	27 443
Отделка	Без отделки	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние
Корректировка		1,00	0,80	0,80
Скорректированная стоимость, руб./м ²		27 963	17 753	21 955
Расчетный коэффициент	1298,553445	1559,380197	1463,749693	1326,851523
Корректировка на различие в общей площади		-17%	-11%	-2%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		23 285	15 749	21 487
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		23 285	15 749	21 487
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			20 174	
Площадь Объекта оценки, м ²			495,20	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			9 990 000	

6. РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д.72;

Таблица 45. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 1466,2 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	1 466,20	80,00	163,00	146,60
Стоимость объекта, руб.		4 291 667	8 333 333	5 666 667
Стоимость предложения, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1300	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Алтан, 72	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 6	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 10
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Этаж расположения	1 этаж	Цоколь	Цоколь	Цоколь
Корректировка		1,29	1,29	1,29
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 729	58 828	44 478
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Без отделки
Корректировка		1,00	1,00	1,25
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 729	58 828	55 598
Расчетный коэффициент	1200,861363	1462,617603	1398,562482	1408,106299
Корректировка на различие в общей площади		-18%	-14%	-15%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		50 680	50 510	47 414
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		50 680	50 510	47 414
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			49 534	
Площадь Объекта оценки, м ²			1 466,20	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			72 627 000	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 46. Расчет справедливой (рыночной) стоимости помещения общей площадью 623,80 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	623,80	226,00	79,00	361,60
Стоимость объекта, руб.		5 825 000	2 208 333	12 500 000
Стоимость предложения, руб./м ²		25 774	27 954	34 569
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		25 774	27 954	34 569
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		25 774	27 954	34 569
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		25 774	27 954	34 569
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		22 991	24 935	30 835
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		22 991	24 935	30 835
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1301	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Вербная, 1	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Парковая, 27	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Мидхата Булатова, 5
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		22 991	24 935	30 835
Этаж расположения	Подвал	25 этаж	Цоколь	Цоколь
Корректировка		0,79	0,89	0,89
Скорректированная стоимость, руб./м ²		18 163	22 192	27 443
Отделка	Без отделки (согласно Экспертному Заключение)	Без отделки	Среднее состояние	Среднее состояние
Корректировка		1,00	0,80	0,80
Скорректированная стоимость, руб./м ²		18 163	17 753	21 955
Расчетный коэффициент	1277,775318	1369,15185	1463,749693	1326,851523
Корректировка на различие в общей площади		-14%	-10%	-15%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		15 620	15 943	18 661
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		15 620	15 943	18 661
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			16 741	
Площадь Объекта оценки, м ²			623,80	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			10 443 000	

7. РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2;

Таблица 47. Расчет справедливой (рыночной) стоимости нежилого помещения общей площадью 446,2 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	446,20	80,00	163,00	146,60
Стоимость объекта, руб.		4 291 667	8 333 333	5 666 667
Стоимость предложения, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		53 646	51 125	38 654
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Алтан, 72	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 6	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Баки Урманче, 10
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		47 852	45 603	34 479
Этаж расположения	1 этаж	Цоколь	Цоколь	Цоколь
Корректировка		1,29	1,29	1,29
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 729	58 828	44 478
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Без отделки
Корректировка		1,00	1,00	1,25
Скорректированная стоимость, руб./м ²		61 729	58 828	55 598
Расчетный коэффициент	1307,930945	1462,617603	1398,562482	1408,106299
Корректировка на различие в общей площади		-11%	-6%	-7%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		55 198	55 016	51 645
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		55 198	55 016	51 645
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			53 953	
Площадь Объекта оценки, м ²			446,20	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			24 074 000	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 48. Расчет справедливой (рыночной) стоимости нежилого помещения общей площадью 145,1 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м²	145,10	27,30	79,00	361,60
Стоимость объекта, руб.		1 083 333	2 208 333	12 500 000
Стоимость предложения, руб./м²		39 683	27 954	34 569
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		39 683	27 954	34 569
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		39 683	27 954	34 569
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		39 683	27 954	34 569
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м²		35 397	24 935	30 835
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		35 397	24 935	30 835
Местоположение	РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Сибирский Тракт, 34к10	РТ, г. Казань, Советский р-н, ул. Парковая, 27	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Мидхата Булатова, 5
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м²		35 397	24 935	30 835
Этаж расположения	Подвал	4 этаж	Цоколь	Цоколь
Корректировка		0,79	0,89	0,89
Скорректированная стоимость, руб./м²		27 963	22 192	27 443
Отделка	Без отделки	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние
Корректировка		0,80	0,80	0,80
Скорректированная стоимость, руб./м²		22 371	17 753	21 955
Расчетный коэффициент	1409,031916	1559,380197	1463,749693	1326,851523
Корректировка на различие в общей площади		-10%	-4%	6%
Скорректированная стоимость, руб./м²		20 214	17 089	23 314
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м²		20 214	17 089	23 314
Средневзвешенная стоимость 1 м² объекта оценки, руб.			20 206	
Площадь Объекта оценки, м²			145,10	
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.			2 932 000	

8. РТ, г. Казань, Приволжский р-н, пр-кт Универсиады, д. 16;

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 49. Расчет справедливой (рыночной) стоимости нежилого помещения общей площадью 738,6 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь, м ²	738,60	384,00	127,00	131,00
Стоимость объекта, руб.		37 458 560	12 459 547	11 716 667
Стоимость предложения, руб./м ²		97 548	98 107	89 440
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		97 548	98 107	89 440
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		97 548	98 107	89 440
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		97 548	98 107	89 440
Корректировка на уторгование, %		-10,8%	-10,8%	-10,8%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		87 013	87 511	79 781
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		87 013	87 511	79 781
Местоположение	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Роторная, 9А	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Тихорецкая, 7кЗ	РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Дубравная, 43А
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		87 013	87 511	79 781
Этаж расположения	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		87 013	87 511	79 781
Отделка	Среднее состояние	Среднее состояние	Без отделки	Без отделки
Корректировка		1,00	1,25	1,25
Скорректированная стоимость, руб./м ²		87 013	109 389	99 726
Расчетный коэффициент	1262,571915	1321,44217	1421,023162	1418,232241
Корректировка на различие в общей площади		-4%	-11%	-11%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		83 132	97 192	88 776
Назначение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		83 132	97 192	88 776
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.		89 700		
Площадь Объекта оценки, м ²		738,60		
Рыночная стоимость улучшения без учета НДС, руб.		66 253 000		

5.7. Подбор объектов, сопоставимых по характеристикам для здания

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Для оценки здания методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка аналогичной недвижимости города Казани. Краткая характеристика объектов-аналогов представлена в следующей таблице.

Таблица 50. Характеристики Объектов-аналогов для здания

№ п/п	Адрес	Площадь здания, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Тип объекта	Площадь участка, кв.м.	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
1	Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Огнеборья, 21	900	38 000 000	31 666 667	Здание	3000	Продается производственная база площадь 900 м2 с открытой бетонной площадкой 30 сот земли.- новый склад- высокие потолки (7,6 М)- стены из сэндвич-панелей 150 мм- крыша утепленная 250 мм- трехслойные стеклопакеты- ворота Алютех 4250х4250- энергосберегающее освещение- кран балка 5 тонн на радиоуправлении- центральное водоснабжение- электричество 90КВт можно увеличить- удобное расположение- большое кол-во парковочных мест- круглосуточная охрана.Звоните Договоримся	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/kommercheskaya_nedvizhимость/производство_900_m2_3666105065	35 185
2	Республика Татарстан, г. Набережные Челны, посёлок ЗЯБ, ул. Тан, 215/1	702	35 000 000	29 166 667	Здание	2300	Продажа. Аренда.Производственная база:Здание 702 кв.м. в собственности.Земельный участок 2300 кв.м. , в собственности.Расположение п. ЗЯБ 19 к-с., на первой линии по ул. Аркылы, вторая линия по первой дороге, федеральная трасса М-7.Отдельная, огороженная бетонным забором территория 2300 кв.м.:отдельно стоящее двух этажное здание, общая площадь 701,9 кв. м.:ширина 18 м.,длина 36 м.высокие потолки 10 метров,Есть закладные под кран балки на 5 тн.Два этажа:площадь первого этажа 610 кв. м., площадь второго этажа 91 кв. м.: под офисные, административные помещения (две комнаты с отдельным сан. узлом.)Автобусная остановка, удобные подъездные пути, собственная ТП, электричество 1,4 мВт.Возможно использование под торговый центр, торговый объект, супермаркет, , логистический центр, под склад, под производство, под цех, фабрика, производственная база, торговый цент, легковой автосервис или грузовой автосервис, под автосалон по продаже новых и б.у. автомобилей.Местоположение: возле федеральной трассы М-7, на первой автодороге, в	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/kommercheskaya_nedvizhимость/zdanie_702_m2_3496993063	41 548

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п/п	Адрес	Площадь здания, м²	Цена с учетом НДС, руб.	Цена без учета НДС, руб.	Тип объекта	Площадь участка, кв.м.	Текст объявления	Источник информации	Цена за 1 кв.м., руб.
							19 к-се п. ЗЯБ, рядом магазины Пятерочка, Магнит, СИТИ, Автосервис, Мойка, хороший пешеходный и автомобильный трафик. Рядом автобусная остановка. Первая линия. Объект расположен на Федеральной трассе М-7, непосредственно в городе, в жилом массиве.		
3	Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр-кт Химиков, дом 47-35	1000	19 000 000	15 833 333	Здание	2007	От собственника! Без комиссии!Производственное помещение.Центр города.Земля в собственности.Удобные подъездные пути.Высота потолка до балки 7.1м.Высота до потолка 9.3.Длина 50 метром.Ширина 20 метров.Отопление централизованное.Выделенная мощность 120 кВт, есть возможность увеличить.По всем вопросам можете обращаться к представителям собственника:Алексей.Дмитрий	https://www.avito.ru/nizhnnekamsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_1000_m2_3674550375	15 833

5.7.1. Введение корректировок к цене аналога

Цены предложений объектов-аналогов необходимо скорректировать по следующим параметрам:

- на стоимость земельного участка;
- снижение цены в процессе торгов;
- объем передаваемых прав;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- дата предложения (продажи);
- местоположение;
- размер площади;
- функциональное назначение;
- физический износ.

Поправка на стоимость земельного участка

Средняя стоимость 1 м² земельного участка была рассчитана в данном Отчёте. Таким образом, средняя стоимость 1 м² земельного участка для объектов-аналогов равна 6 618,90 рублей.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Для расчетов применяются цены предложений по аналогичным объектам недвижимости. При использовании таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку – «скидку на торг». Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки (торг) – производилась на основании анкетирования профессиональных оценщиков на предмет скидки по различным объектам недвижимости.

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, под руководством Лейфера Л.А. «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Справочник оценщика недвижимости-2018», Нижний Новгород 2018.

Таблица 51. Скидка на торг

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	11,5%	10,8%	12,2%
2. Специализированные высококласные складские объекты	10,8%	10,1%	11,5%

Скидка на торг в данном случае принята в размере –11,5%.

Объем передаваемых прав на объект

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

В нашем случае корректировка по данному фактору равна нулю, так, как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект подразумевают полное право собственности на объект недвижимости (владение, распоряжение и пользование).

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на 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. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на дату оценки

Поправка на время продажи / предложения аналогов обычно вводится на основе динамики цен для данного сегмента рынка недвижимости. Однако в данном случае за основу брались данные близкую к дате оценки. В связи с этим оценщик считает введение данной поправки нецелесообразным.

Корректировка на различие в местоположении

Объекты-аналоги имеют схожее местоположение с оцениваемым зданием, следовательно, поправка не применялась.

Корректировка на различие в общей площади

Поскольку выбранные объекты-аналоги отличаются по площади от объектов оценки, Исполнитель считает, что необходимо внести поправку на площадь объекта.

Поправка осуществлялась на основе данных исследований Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, под руководством Лейфера Л.А. «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Справочник оценщика недвижимости-2018», Нижний Новгород 2018.

Таблица 52. Корректировка на площадь

		объекты класса С и ниже (низкокласные производственно-складские объекты)					
Площадь, кв.м		аналог					
объект оценки	0-300	0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
	300-500	0,88	1,00	1,09	1,30	1,46	1,52
	500-1000	0,81	0,92	1,00	1,20	1,35	1,40
	1000-5000	0,68	0,77	0,84	1,00	1,13	1,17
	5000-10000	0,60	0,68	0,74	0,89	1,00	1,04
	>10000	0,58	0,66	0,71	0,86	0,96	1,00

Таблица 53. Корректировка на площадь

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь строений, м²	583,50	900,00	702,00	1 000,00
Корректировка на различие в общей площади		1,00	1,00	1,20

Корректировка на функциональное назначение

Данная корректировка не применялась, так как объект оценки и объекты-аналоги являются отдельно стоящими зданиями производственно-складского назначения.

Поправка на физический износ

Физический износ Объекта оценки и объектов-аналогов определен с применением эвристического метода определения износа. Этот метод основывается на суждении оценщика о фактическом состоянии объекта исходя из его внешнего вида и условий эксплуатации.

Таблица 54. Ориентировочная оценка физического износа (состояние отделки помещений) эвристическим методом⁶

Физический износ, %	Признаки физического износа			
	Потолки	Окна, двери	Стены	Полы
0-20	Незначительные дефекты, полученные в ходе отделки потолков 5%	Незначительные дефекты, полученные в ходе установки оконной и дверной группы 5%	Незначительные дефекты, полученные в ходе отделки стен 5%	Незначительные дефекты, полученные в ходе укладки линолеума, паркета, плитки и т.п. 5%
21-40	В потолках имеются не значительные трещины 10%	Незначительное отставание красочного покрытия на оконных рамах. Частично изношена дверная группа 10%	На стенах небольшое число повреждений внутренней отделки 10%	Небольшая потертость напольного покрытия (линолеума, паркета, плитки и т.п.) 10%
41-60	В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь 15%	Большое количество отставание красочного покрытия на оконных рамах. Изношена дверная группа 15%	Большое число повреждений внутренней отделки стен 15%	Полы в отдельных местах зыбкие. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток) 15%
61-80	В потолках много мест с обвалившейся штукатуркой 20%	Много перекошенных окон и дверей 20%	Большое число поврежденных стен, перекосы стен, щели между стенами 20%	Массовое повреждение и отсутствие покрытия пола 20%
81-100	Заметные прогибы потолков 25%	Окна и двери с гнилью в узлах и брусках. Частичное отсутствие окон и дверей 25%	Стены частично разрушены. Внутренняя отделка стен полностью разрушена 25%	Полы с большими перекосами и уклонами 25%

Корректировка на физическое состояние определялась по формуле:

$$I = \left(\frac{(1 - I^o)}{(1 - I^c)} \right) \text{ где,}$$

I - Корректировка на физический износ;

I^o – Физический износ объекта исследования;

I^c – Средневзвешенное значение физического износа объектов-аналогов.

Таблица 55. Корректировка на физический износ

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь строений, м ²	583,50	900,00	702,00	1 000,00
Физический износ (состояние отделки помещений), %	91%	5%	35%	35%
Корректировка		0,09	0,14	0,14

Расчет справедливой (рыночной) стоимости оцениваемого здания в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж приведен в таблице ниже.

⁶ Источник информации: Таблица была составлена на основании данных Справочника «Ко-Инвест» Индексы цен в строительстве выпуск 61, октябрь 2007, таблица №1 «Физические признаки и значения износа конструкций здания»

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 56. Расчет справедливой (рыночной) стоимости здания

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Общая площадь строений, м ²	583,50	900,00	702,00	1 000,00
Стоимость объекта, руб.		31 666 667	29 166 667	15 833 333
Площадь земельного участка, м ²		3 000	2 300	2 007
Стоимость земельного участка, руб./м²		6 618,9	6 618,9	6 618,9
Рыночная стоимость земельного участка, руб.		19 856 609	15 223 400	13 284 072
Рыночная стоимость улучшений, руб.		11 810 057	13 943 266	2 549 262
Корректировка на уторговывание, %		-11,5%	-11,5%	-11,5%
Скорректированная стоимость		10 451 901	12 339 791	2 256 097
Стоимость предложения, руб./м ²		11 613	17 578	2 256
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 613,22	17 578,05	2 256,10
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 613,22	17 578,05	2 256,10
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 613,22	17 578,05	2 256,10
Дата предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 613,22	17 578,05	2 256,10
Местоположение	Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1	Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Огнеборья, 21	Республика Татарстан, г. Набережные Челны, набережная Саначина, земельный участок 14А	Республика Татарстан, г. Набережные Челны, набережная им. Габдуллы Тукая, земельный участок 61А
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 613,22	17 578,05	2 256,10
Корректировка на различие в общей площади		1,00	1,00	1,20
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 613	17 578	2 707
Функциональное назначение	Здание производственно-складского назначения	Здание производственно-складского назначения	Здание производственно-складского назначения	Здание производственно-складского назначения
Поправка		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб./м ²		11 613,22	17 578,05	2 707,32
Физический износ (состояние отделки помещений), %	91%	5%	35%	35%
Корректировка		0,09	0,14	0,14
Скорректированная стоимость, руб./м ²		1 100,2	2 433,9	374,9
Средневзвешенная стоимость 1 м ² объекта оценки, руб.			1 302,98	
Площадь Объекта оценки, м ²			583,50	
Рыночная стоимость улучшения, руб.			760 289	
Рыночная стоимость улучшения, округленно, без учета НДС, руб.			760 000	

5.8. Выводы по применению метода сравнения продаж

Расчеты, проведенные в рамках метода сравнения продаж, позволяют определить справедливую (рыночную) стоимость Объекта оценки на 02 декабря 2023 г.:

Таблица 57. Выводы по применению метода сравнения продаж

№ п.п.	Наименование	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (без НДС)	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (с НДС)
1	Земельный участок, общая площадь 1840 +/- 15,01 кв.м, адрес: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4, кадастровый номер: 16:50:090412:2	20 098 000	НДС не облагается	20 098 000
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины торговой площадью не более 400 кв.м., площадь 1 637 +/- 14 кв.м., адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:134	5 696 000	НДС не облагается	5 696 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект торговли: магазин, общая площадь 1655 +/- 14 кв. м., адрес: РТ, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 В, кадастровый номер: 16:50:140212:1530	14 195 000	НДС не облагается	14 195 000
4	Помещения 1-этажа №№1-18, назначение: нежилое, площадь 405,1 кв.м, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Авангардная, д.171Б, пом. 1001, кадастровый номер: 16:50:080210:909	13 878 000	2 775 600	16 653 600
5	Земельный участок, общей площадью 2 160 +/- 16,27 кв.м., кадастровый номер: 16:50:080208:2, адрес: РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б	21 113 000	НДС не облагается	21 113 000
6	Помещения №№1-18, назначение: нежилое, общая площадь 406,70 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 16:50:160203:3799, адрес: РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	22 083 000	4 416 600	26 499 600
7	Помещение №1000, назначение: нежилое, кадастровый номер 16:50:220526:599, общая площадь 55,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7, адрес: РТ, г. Казань, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1000	2 711 000	542 200	3 253 200
8	Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объекта капитального строительства – здания одноэтажного магазина «Эдельвейс», общая площадь 389 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, кадастровый номер: 16:50:160306:4999	4 966 000	993 200	5 959 200
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 437 +/- 7 кв. м., адрес: РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, кадастровый номер: 16:33:140304:688	1 263 000	НДС не облагается	1 263 000
10	Нежилое помещения, площадь 54,6 кв.м., адрес: РТ, Альшеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова д.69А, пом. 1, кадастровый номер: 16:06:030120:136	548 000	109 600	657 600
11	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 626,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69. пом.1300, кадастровый номер: 16:50:250264:1063	29 442 000	5 888 400	35 330 400
12	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 495,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:250264:1062	9 990 000	1 998 000	11 988 000
13	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 1466,20 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:160503:6513	72 627 000	14 525 400	87 152 400
14	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 623,80 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72,	10 443 000	2 088 600	12 531 600

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Наименование	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (без НДС)	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (с НДС)
	пом.1301, кадастровый номер: 16:50:160503:6512			
15	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 485 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:220526:2552	20 528 000	4 105 600	24 633 600
16	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 391 кв.м., адрес: РТ г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:220526:2551	7 849 000	1 569 800	9 418 800
17	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м., площадь 1500 кв. м, адрес: РТ, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 16:50:350203:547	11 476 000	НДС не облагается	11 476 000
18	Нежилое помещение: общая площадь 446,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:070101:530	24 074 000	4 814 800	28 888 800
19	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 145,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:070101:529	2 932 000	586 400	3 518 400
20	Земельный участок с кадастровым номером 16:50:171201:1653, общей площадью 1956+/-15 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира, Республика Татарстан, МО "г Казань", г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	15 232 000	НДС не облагается	15 232 000
21	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 839,0 кв.м, этаж 1, Антресоль №1, Антресоль №1 адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Карбышева, д.15, пом. 1Н, кадастровый номер: 16:50:060509:593	43 301 000	8 660 200	51 961 200
22	Помещение, назначение: нежилое, площадью 738,6 кв.м., этаж: 1, адрес: Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120, кадастровый номер: 16:50:070118:2258	66 253 000	13 250 600	79 503 600
23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 12 600 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, кадастровый номер: 16:53:010101:12	58 974 000	НДС не облагается	58 974 000
24	Нежилое строение склад солода, назначение: нежилое здание, общая площадь 583,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1, кадастровый номер: 16:53:000000:876	760 000	152 000	912 000

6. Затратный подход

6.1. Общие положения затратного подхода

Затратный подход к оценке недвижимости основан на предположении, что затраты, необходимые для создания оцениваемого объекта в его существующем состоянии или воспроизведения его потребительских свойств, в совокупности с рыночной стоимостью земельного участка, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Особенностью применения затратного подхода является понимание оценщиком различия между затратами на воспроизводство объекта и затратами на замещение.

Затраты на воспроизводство определяются издержками в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же архитектурно-планировочных решений, строительных конструкций и материалов и с тем же качеством строительно-монтажных работ. При определении затрат на воспроизводство воспроизводится тот же функциональный износ объекта и те же недостатки в архитектурных решениях, которые имеются у оцениваемого объекта.

Затраты на замещение определяются расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым эквивалентную полезность, но построенного в новом архитектурном стиле с использованием современных стандартов, материалов, дизайна и планировки.

Таким образом, затраты на воспроизводство выражаются издержками на воспроизводство точной копии объекта, а затраты на замещение – издержками на создание современного объекта-аналога.

Граница между затратами на воспроизводство объекта и затратами на замещение всегда условна, и оценщику в каждом конкретном случае приходится решать проблему выбора того или иного вида стоимостной оценки в зависимости от условий применения затратного подхода.

В настоящем Отчете оценщики определили затраты на замещение объекта без учета износа.

При оценке недвижимости затратным подходом рекомендуется следующая последовательность действий:

- определение затрат на воспроизводство/замещение объекта без учета износа;
- определение величины накопленного износа объекта;
- определение рыночной стоимости недвижимости затратным методом как суммы стоимости участка земли и затрат на замещение объекта за минусом накопленного износа.

Общая модель затратного подхода при оценке недвижимости выглядит следующим образом:

$$PC = Z_{B/3} \times (1 - I_{НАК}),$$
$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{физ}) \times (1 - U_{функц}) \times (1 - U_{э}), \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость объекта недвижимости;

$Z_{B/3}$ – затраты на воспроизводство или замещение улучшений без учета износа;

$I_{физ}$ – физический износ;

$U_{функц}$ – функциональное устаревание;

$U_{э}$ – экономическое (внешнее) устаревание.

6.2. Расчет величины затрат на воспроизводство (замещение) объектов недвижимости (без учета земли) без учета износа

Расчет затрат на замещение улучшений будет производиться затратным подходом.

Для определения стоимости воспроизводства и стоимости замещения объектов недвижимости оценщики обычно используют один из следующих методов:

- метод удельных затрат на единицу площади или объема;
- метод поэлементного расчета;
- метод сравнительной единицы;
- метод сводного сметного расчета;
- индексный метод;
- метод расчета по цене однородного аналога.

Метод *удельных затрат на единицу площади или объема* заключается в том, что на основе данных об издержках на строительство аналогичных объектов разрабатываются нормативы затрат на строительные работы (на 1 м² площади или на 1 м³ объема объекта недвижимости). Норматив удельных затрат умножается на общую площадь или на общий объем – получают стоимость оцениваемого объекта недвижимости.

Суть *поэлементного расчета* заключается в том, что объект недвижимости разбивается на отдельные элементы: фундамент, цоколь, стены, каркас, перекрытия, кровля и т.д. Оценщиками собираются данные затрат по возведению каждого элемента. Затем суммированием поэлементных затрат рассчитывают общую стоимость объекта недвижимости.

Метод сравнительной единицы основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового объекта недвижимости.

Метод сметного расчета предполагает составление проектной сметы на строительство объекта недвижимости с указанием перечня строительно-монтажных работ и затрат по каждому виду работ: на заработную плату, материалы, электроэнергию, инструменты, спецоснащение и пр.

Индексный метод заключается в индексации первоначальной балансовой стоимости объекта либо затрат, понесенных при его возведении или реконструкции, с учетом индексов удорожания строительно-монтажных работ.

Метод расчета по цене однородного аналога заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемым, по полезности и функциям. Следовательно, в рамках данного метода рассчитывается стоимость воспроизводства или замещения. При подборе аналогов оценщики использовали прайс-листы компаний, занимающихся реализацией соответствующего оборудования.

Учитывая состав объектов оценки, и объем имеющейся информации, оценщики приняли решение использовать метод удельных затрат на единицу площади или объема.

6.3. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) зданий без учета износа с использованием сборников

Для определения стоимости воспроизводства и стоимости замещения объектов недвижимости оценщики обычно используют один из следующих методов:

- метод удельных затрат на единицу площади или объема;
- метод поэлементного расчета;
- метод сравнительной единицы;
- метод сводного сметного расчета;
- индексный метод;

- метод расчета по цене однородного аналога.

Метод *удельных затрат на единицу площади или объема* заключается в том, что на основе данных об издержках на строительство аналогичных объектов разрабатываются нормативы затрат на строительные работы (на 1 м² площади или на 1 м³ объема объекта недвижимости). Норматив удельных затрат умножается на общую площадь или на общий объем – получают стоимость оцениваемого объекта недвижимости.

Суть *поэлементного расчета* заключается в том, что объект недвижимости разбивается на отдельные элементы: фундамент, цоколь, стены, каркас, перекрытия, кровля и т.д. Оценщиками собираются данные затрат по возведению каждого элемента. Затем суммированием поэлементных затрат рассчитывают общую стоимость объекта недвижимости.

Метод *сравнительной единицы* основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового объекта недвижимости.

Метод *сметного расчета* предполагает составление проектной сметы на строительство объекта недвижимости с указанием перечня строительно-монтажных работ и затрат по каждому виду работ: на заработную плату, материалы, электроэнергию, инструменты, спецоснащение и пр.

Индексный метод заключается в индексации первоначальной балансовой стоимости объекта либо затрат, понесенных при его возведении или реконструкции, с учетом индексов удорожания строительно-монтажных работ.

Метод *расчета по цене однородного аналога* заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемым, по полезности и функциям. Следовательно, в рамках данного метода рассчитывается стоимость воспроизводства или замещения. При подборе аналогов оценщики использовали прайс-листы компаний, занимающихся реализацией соответствующего оборудования.

Учитывая состав объектов оценки, и объем имеющейся информации, оценщики приняли решение использовать метод удельных затрат на единицу площади или объема.

В рамках метода удельных затрат на единицу объема (площади, протяженности и т.д.) в настоящем Отчете оценщики рассчитывали стоимость воспроизводства (замещения) оцениваемых объектов недвижимости с использованием справочника «Общественные Здания 2020», «Промышленные здания 2021», «Складские здания и сооружения 2020».

Расчет величины затрат на воспроизводство (замещение) зданий без учета износа и устаревания с использованием сборников укрупненных показателей стоимости строительства «Общественные Здания 2020», «Промышленные здания 2021», «Складские здания и сооружения 2020».

Представленная в справочнике информация предназначена для использования при определении стоимости воспроизводства или замещения оцениваемых объектов в рамках затратного подхода. Данные справочники могут быть также использованы при определении стоимости строительства на ранних стадиях инвестиционного процесса.

Для определения стоимости замещения оценщиками применялись справочники «Общественные Здания 2020», «Промышленные здания 2021», «Складские здания и сооружения 2020», информационно-методического центра КО-ИНВЕСТ, а также межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», №121.

В настоящем издании учтены варианты исполнения сооружений и зданий в основном для качества ECONOM (экономичный).

По отдельным объектам класс качества не указан в связи отсутствием признаков, позволяющих провести разделение по качеству.

Также имеется небольшая группа объектов, где выделены четыре качества: ECONOM (экономичный);

STANDARD (средний);
PREMIUM (улучшенный);
DE LUXE (люкс).

Характеристики использованных материалов приводятся в описании к стоимостным показателям, в гр.4 «Особенности конструктивного решения».

При подготовке справочника использованы проектно-сметные материалы по типовым проектам складских и производственных зданий и сооружений, средние показатели затрат на привязку типовых проектов, а также результаты расчетов индексов цен в строительстве. Справочник рассчитан па специалистов в области определения стоимости строительства и оценки недвижимости. Справочник может использоваться владельцами недвижимости, инвесторами, страховыми компаниями, предприятиями, банками, органами государственного управления при решении различных задач, связанных с определением стоимости строительства и недвижимости.

Информационной основой справочника явились: справочники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, разработанные ведущими проектными институтами и утвержденные Госстроем СССР 14.07.1970г.; Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС), разработанные ведущими проектными институтами и прошедшие экспертизу в ЦНИИЭУС и согласованные с Госстроем СССР; паспорта по индивидуальным проектам промышленных зданий, разрабатывавшиеся в 80-е годы проектными институтами под руководством ЦНИИпромзданий, а также прайс-листы компаний, занимающихся изготовлением и монтажом складов ангарного типа.

По каждому из зданий аналогов содержится техническая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений и показатели стоимости на единицу измерения. Единицей измерения может выступать 1 м², 1 м³ или здание в целом. Показатели приведены на единицу измерения в целом по зданию и в разрезе основных конструктивных элементов в рублях и в процентах.

В справочных показателях стоимости учтен следующий круг затрат:

- а) прямые затраты (стоимость материалов, стоимость эксплуатации машин, оплата труда рабочих);
- б) накладные расходы (по нормативам Госстроя России - в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов, дифференцированных по видам работ);
- в) прибыль в строительстве в процентах от фонда оплаты труда рабочих;
- г) усредненная величина доначислений к стоимости по 7 главам сводного расчета стоимости, в размере $P_{\text{спр}}$ от суммы вышеперечисленных составляющих, учитывающая затраты по 8-12 главам этого расчета, непредвиденные работы и затраты и ряд местных налогов.

В справочных показателях стоимости в составе доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли подрядчика учтены затраты на:

- временные здания и сооружения;
- зимние удорожания;
- земельный налог;
- другие налоги, сборы и обязательные платежи;
- затраты на проектные и изыскательские работы;
- непредвиденные работы и затраты;
- технический и авторский надзор и др.

В составе фактических показателей оплаты труда и цен на материалы франко-приобъектный склад строительной площадки учтена полная стоимость соответствующих ресурсов, используемых в строительстве.

При определении региональных коэффициентов уровня стоимости использованы следующие методические подходы:

а) стоимость материалов в конкретных регионах Российской Федерации определена на основании обобщённых данных о стоимости материалов-представителей, представленных в государственной статистической отчетности по форме 9-КС;

б) оплата труда в строительстве в различных регионах Российской Федерации учтена на уровне, зафиксированном государственной статистикой.

В справочных показателях стоимости производственных зданий и сооружений не учтены ряд прочих работ и затрат, специфичных для конкретных условий осуществления строительства:

- а) содержание временной связи;
- б) затраты на первичную очистку от снега;
- в) затраты на снегоборьбу;
- г) затраты на ремонт и восстановление автодорог;
- д) затраты на командирование работников;
- е) затраты, связанные с подвижным характером работы;
- ж) затраты на авиатранспорт;
- з) затраты на перебазирование подрядных организаций;
- и) дополнительные затраты, связанные с выполнением работ вахтовым методом;
- к) затраты на оргнабор рабочих и др;
- л) затраты на разминирование территории строительства в районах бывших боевых действий;
- м) приведение земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве, или для других целей в соответствии с проектом восстановления (рекультивации) нарушенных земель;

о) возмещение собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторам земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

Стоимостные показатели не учитывают затраты на привлечение кредитных ресурсов для осуществления строительства и рассчитаны, исходя из предположения, что за время возведения объекта цены на работы и оборудование оставались неизменными.

Предполагается, что при привязке справочных показателей к местным условиям оценщики введут специальную поправку на уровень прочих работ и затрат.

В справочных показателях не учтен налог на добавленную стоимость.

Последовательность оценки

Оценку с использованием справочника рекомендуется выполнять в следующей последовательности:

- а) подготовить исходные данные об оцениваемом объекте;
- б) определить конструктивную систему и класс качества объекта оценки;
- в) подобрать укрупненный стоимостной показатель в соответствии с функциональным назначением, конструктивной системой, классом качества и техническими характеристиками (объемом, площадью, иными проектными показателями);
- г) определить необходимые параметры, подлежащие корректировке;
- г) рассчитать количественные значения корректирующих коэффициентов;
- д) произвести расчёты стоимости объекта

Подбор объекта-аналога

Подбор объекта-аналога рекомендуется производить следующим образом:

- а) производится поиск отрасли, а также поиск объекта-представителя данной отрасли, наиболее близкого по функциональным параметрам к оцениваемому объекту;
- в) в случае отсутствия подходящего объекта-представителя данной отрасли рекомендуется использовать информацию о сопоставимых по конструктивным и

функциональным параметрам объектам-представителям других отраслей или объектов межотраслевого применения.

Описание выбранного объекта-аналога приведено в таблице ниже.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Таблица 58. Описание зданий-аналогов

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Строительный объем аналога, м³	Ед.изм.	Код объекта	Сборник	КС	1. Справочный показатель по объектам-аналогам
1	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	714,9	3305	1300	м3	ruO3.08.000.0011	Общественные здания 2020	КС-3	16 451,00
2	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	61,60	520,00	-	м3	ruC3.08.000.0045	Складские здания и сооружения 2020	КС-3	2 442,50
3	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	351,70	1 439,00	41000	м3	ruП3.08.000.0025	Промышленные здания 2021	КС-3	2 251,00
4	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	300,20	1 215,00	от 40000	м3	ruO3.09.000.0030	Общественные здания 2020	КС-1	5 087,20
5	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	4 609,10	31 579,00	350000	м3	ruП3.08.000.0066	Промышленные здания 2021	КС-1	2 693,90
6	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	27,10	108,00	3500	м3	ruП3.01.000.0006	Промышленные здания 2021	КС-1	5 980,00
7	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	419,50	3 076,00	3500	м3	ruП3.01.000.0006	Промышленные здания 2021	КС-1	5 980,00
8	Здание отделения розлива с пристроем,	584,40	3 024,00	3500	м3	ruП3.01.000.0006	Промышленные	КС-1	5 980,00

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Строительный объем аналога, м ³	Ед.изм.	Код объекта	Сборник	КС	1. Справочный показатель по объектам- аналогам
	назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225						здания 2021		

Внесение корректировок

На основании выявленных отличий между оцениваемым объектом и объектами-аналогами, оценщиками рассчитывались следующие корректировки:

Из стоимости здания были вычтены следующие составляющие:

Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152.

- прочие конструкции (331,1 руб.);
- прочие системы и спец. оборудование (983,1 руб.);
- слаботочные системы (123,6 руб.).

Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226.

- внутренняя отделка (74,0 руб.);
- прочие конструкции (122,12 руб.);
- водоснабжение и канализация (36,63 руб.);
- отопление (36,63 руб.).

Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217.

- внутренняя отделка (44,94 руб.);
- слаботочные системы (14,59 руб.).

Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476.

- внутренняя отделка (304,69 руб.);
- прочие конструкции (154,56 руб.);
- водоснабжение и канализация (291,45 руб.);
- слаботочные системы (97,16 руб.).

Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379.

- внутренняя отделка (188,50 руб.);
- прочие конструкции (53,79 руб.);
- слаботочные системы (12,15 руб.).

Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224.

- внутренняя отделка (238,94 руб.);
- прочие конструкции (419,6 руб.);
- водоснабжение и канализация (198,15 руб.);
- слаботочные системы (17,49 руб.).

Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475

- внутренняя отделка (238,94 руб.);
- прочие конструкции (419,6 руб.);
- водоснабжение и канализация (198,15 руб.);
- слаботочные системы (17,49 руб.).

Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225.

- внутренняя отделка (238,94 руб.);
- прочие конструкции (419,6 руб.);
- слаботочные системы (17,49 руб.).

1. Поправки, выраженные в рублях на единицу измерения проектного параметра объекта здания:

Поправка на различие в конструктивных элементах (C_o)

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 (C_o) рассчитывается по формуле:

$$C_o = C_c \frac{\phi_o}{\phi_c}, \text{руб./м}^3 \text{ здания}$$

где:

C_o и C_c – стоимость конструктивного элемента соответственно для оцениваемого или для справочного здания или сооружения;

ϕ_o и ϕ_c – стоимостные коэффициенты для рассматриваемого конструктивного элемента соответственно для оцениваемого и справочного здания или сооружения.

Стоимостные коэффициенты представлены в виде таблиц для различных видов конструкций и материалов, объединенных по конструктивным элементам здания (фундаменты, стены, перекрытия, кровли и т.д.), публикуемых отдельным унифицированным приложением.

В случае отсутствия в разделе удельных показателей описания конструктивного элемента в справочном здании или сооружении описание элемента принимается по таблице стоимостных коэффициентов для элемента с коэффициентом 1,00.

На отсутствие какой-либо наружной стены здания ($\Delta C_{ст}$)

Поправка на отсутствие какой-либо наружной стены здания ($\Delta C_{ст}$), применяется тогда, когда оцениваемое здание пристроенное, может определяться по формуле:

$$\Delta C_{ст} = \alpha_{ст} \times C_{ст}, \text{руб./м}^3 \text{ здания}$$

где,

$\alpha_{ст}$ – доля площади отсутствующей стены в общей площади наружных стен не пристроенного здания;

$C_{ст}$ – справочная стоимость стен, приводимая в гр. «Стены наружные с отделкой» Приложения «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий»

Расчет поправки на отсутствии части наружных стен не производился по причине того, что оцениваемые здания являются отдельно стоящими.

Поправка на различие в высоте этажа (ΔC_h)

Поправка на различие в высоте этажа (ΔC_h) определяется по формуле:

$$\Delta C_h = (C_{пер} + C_{пол} + 0,6 \times C_{карк}) \times \frac{h_a - h_o}{h_a}, \text{руб./м}^3 \text{ здания}$$

$C_{пер}$, $C_{пол}$, $C_{карк}$ – удельные справочные показатели стоимости конструктивных элементов здания, соответственно, перекрытий (гр. Перекрытия и покрытия), пола (гр. «Полы»), каркаса (гр. «Каркас»), руб./м³;

h_o , h_a – средняя высота этажа, соответственно, оцениваемого объекта и объекта-аналога, м.

Введение данной поправки не требуется.

Поправка на наличие подвалов

Поправка на наличие подвалов производится с учетом справочных данных о стоимости строительства подвалов, приводимых в разделах с показателями стоимости строительства, а также в Приложении «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий».

Введение данной поправки не требуется.

Поправка на наличие фонарей

Поправка на наличие фонарей производится с учетом справочных показателей, а также в Приложении «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий».

Введение данной поправки не требуется.

Поправка на степень учета стоимости специальных конструкций и других видов работ (ΔC_{oc})

Поправка на степень учета стоимости специальных конструкций и других видов работ (ΔC_{oc}) с учетом цели оценки выражается в исключении одних или добавлении других видов работ. Например, уменьшить или увеличить величину справочной стоимости здания на величину стоимости специальных видов работ или специальных конструкций, являющегося его неотъемлемой частью.

Введение данной поправки не требуется.

Поправки на фундамент

Поправки на фундамент определяются по отличиям в прочности грунтов, глубины заложения фундаментов и в степени их обводнения. В справочных показателях затраты на устройство фундаментов учтены, как правило, при расчетном давлении на грунт основания 0,25 МПа (2,5 кгс/см²).

В случае устройства фундаментов при другом расчетном давлении показатели затрат на фундаменты, следует умножить на коэффициенты, приведенные в таблице ниже.

Таблица 59. Коэффициенты для пересчета показателей затрат на фундаменты в зависимости от расчетного давления

Расчетное давление на основание, МПа (кгс/см ²)	0,2 (2)	0,25 (2,5)	0,3 (3)	0,35 (3,5)	0,4 (4,5)	0,45 (4,5)
Коэффициент к стоимости затрат на фундамент	1,2	1	0,95	0,88	0,82	0,75

В справочных показателях затраты на устройство фундаментов в большинстве случаев учтены при глубине заложения 2,5 м.

При изменении глубины заложения фундаментов к показателям на земляные работы и устройство фундаментов следует применять коэффициенты, приведенные ниже.

Таблица 60. Коэффициенты для пересчета показателей затрат на фундаменты в зависимости от глубины заложения

Глубина заложения фундаментов, м	2	2,2	2,5	2,8	3,1	3,4
Коэффициент к стоимости затрат на фундамент	0,91	0,93	1	1,02	1,04	1,06

В справочных показателях затраты на фундаменты определены для условий строительства в мокрых грунтах.

При строительстве в сухих грунтах к показателям затрат на фундаменты следует применять понижающий коэффициент 0,8.

Введение данной поправки не требуется.

Конструктивные поправки рассчитываются только при существенных отличиях в конструктивных решениях отдельных элементов зданий с использованием показателей, приведенных в Приложении «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий» (публикуется отдельно).

2. Поправки, выраженные в виде корректирующих коэффициентов к стоимости всего объекта:

Поправка на разницу в объеме (V , м³) или площади (S , м²)

Поправка на разницу в объеме (V , м³) или площади (S , м²) между оцениваемым зданием (V_o , S_o соответственно) и ближайшим параметром из справочника ($V_{снр}$, $S_{снр}$) определяется с помощью коэффициентов таблицы:

Таблица 61. Поправки на разницу в объеме и площади

На разницу в объеме		На разницу в площади	
$V_o/V_{снр}$	K_o	$S_o/S_{снр}$	K_o
< 0,10	1,24	< 0,25	1,25
0,29 -0,10	1,22	0,49 -0,25	1,2
0,49 -0,30	1,2	0,86 -0,50	1,1
0,71 -0,50	1,16	0,85- 1,15	1
0,70- 1,30	1	1,16 - 1,50	0,95
1,31 -2,00	0,87	> 1,50	0,93
> 2,00	0,86	-	-

Регионально-климатическая поправка

Регионально-климатическая поправка определяется с помощью раздела 6.1 справочника «Общественные Здания 2020», «Промышленные здания 2021», «Складские здания и сооружения 2020».

Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности ($K_{сейсм}$)

Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности ($K_{сейсм}$) вводится в случае, когда оцениваемое сооружение/здание располагаются в районе с сейсмичностью, отличающейся от сейсмичности, для которой рассчитаны стоимостные показатели в данном справочнике:

$$K_{сейсм} = \frac{\alpha_i}{\alpha_c}, \text{ где:}$$

α_c , α_i – коэффициенты уровня стоимости здания, соответственно, при сейсмичности, учтенной в справочнике (6 баллов) и при сейсмичности в j -ом районе расположения оцениваемого объекта.

Таблица 62. Коэффициент, учитывающий сейсмичность

Сейсмичность в баллах	a
6	1
7	1,04
8	1,05
9	1,08
10	1,09

Таблица и карты общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97 приводится в разделе 6.2 справочника «Общественные Здания 2020», «Промышленные здания 2021», «Складские здания и сооружения 2020».

Введение данной поправки не требуется. Значение поправки принимается равное 1,00.

Корректирующий коэффициент доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли ($K_{нз}$)

Корректирующий коэффициент доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли ($K_{нз}$) вводится в случае существенного отличия доначислений от уровня, учтенного в справочных стоимостных показателях.

Этот коэффициент определяется:

$$K_{нз} = \frac{P_o}{P_{снр}}$$

где,

P_o – сложившееся в районе расположения оцениваемого здания соотношение между полной сметной стоимостью строительства здания по всем 12 главам сводного сметного расчета плюс непредвиденные работы и затраты к стоимости по локальным сметным

расчетам, включающим в себя прямые затраты на выполнение работ, накладные расходы и сметную прибыль справочника «Общественные Здания 2020», «Промышленные здания 2021», «Складские здания и сооружения 2020».

$P_{спр}$ – охарактеризованное выше соотношение, учтенное в справочниках оценщика КО-Инвест составляет 1,15.

Учтенная в справочных показателях усредненная величина доначислений $P_{спр}$, учитывающая затраты 8-12 глав сводного расчета стоимости, составляет 15 % от суммы прямых затрат, накладных расходов и прибыли в строительстве по главам 1-7 сводного расчета стоимости.

Поправка на региональное различие в уровне цен ($K_{терр-эк}$)

Регионально-экономические поправки позволяют выйти на уровень стоимости сооружений/зданий в конкретном регионе. При существенном отличии уровня стоимости строительства здания в конкретном населенном пункте по сравнению со средним уровнем стоимости в регионе может вводиться соответствующая зонально-экономическая поправка к усредненному регионально-экономическому коэффициенту.

Интегральный территориально-экономический корректирующий коэффициент ($K_{терр-эк}$) к стоимости строительства рекомендуется рассчитывать по формуле:

$$K_{терр-эк} = K_{рег-эк} \times K_{зон-эк}$$

где,

$K_{рег-эк}$ – регионально-экономический коэффициент к справочной стоимости строительства в Московской области, приведенный в ежеквартальном информационно-аналитическом бюллетене «Индексы цен в строительстве»;

$K_{зон-эк}$ – зонально-экономический коэффициент к среднему уровню стоимости в регионе, определяемый оценщиком самостоятельно, при наличии соответствующих данных.

Коэффициент $K_{рег-эк}$ определяется на основании регионально-экономических коэффициентов, представленных в разделе 8.2. справочников, определенных для КС. Величина коэффициента для Республики Татарстан равна для КС-1 равна 0,928, для КС-3 равна 0,924.

Коэффициент $K_{зон-эк}$ принимается равный 1,00.

Поправка на изменение цен после издания справочника

Стоимость строительства объекта-аналога в справочниках «Общественные Здания 2020» и «Складские здания и сооружения 2020» указана в ценах на 01.01.2020 г.

Стоимость строительства объекта-аналога в справочнике «Промышленные здания 2021» указана в ценах на 01.01.2021 г.

Индекс пересчета стоимости строительства на дату определения стоимости определяется по данным компании «Ко-Инвест» на основании средних региональных индексов изменения цен на строительно-монтажные работы.

Таблица 63. Расчет поправки на изменение цен после издания справочника

Период	Расчетное значение	Период	Расчетное значение
Январь 2020 года	125,330	Январь 2021 года	128,803
Дата оценки	160,087	Дата оценки	160,087
Индекс Январь 2020 г. к дате оценки	1,277	Индекс Январь 2021 г. к дате оценки	1,243

Поправка по учету прибыли девелопера

Так как оцениваемым зданиям присуще экономическое устаревание (см. Раздел 3.3.4 данного отчета об оценке) определение поправки по учету прибыли девелопера не производилось.

Значение данной поправки принято равное 1,00.

Расчет общих корректирующих коэффициентов по второй группе поправок представлен в таблице ниже.

Таблица 64. Расчет общих корректирующих коэффициентов по второй группе поправок

№ п.п.	Наименование	3. вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов									Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок (произведение перечисленных коэффициентов)
		на различие в объёме здания	на различие в климате	на сейсмичность	на региональное различие в уровне цен	на зональное различие в уровне цен	на величину прочих и непредвиденных затрат	на изменение цен после издания справочника	по учёту налога на добавленную стоимость	по учёту прибыли деvelopepa	
1	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	0,86	1,00	1,00	0,924	1,00	1	1,277	1	1	1,015
2	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	1	1,00	1,00	0,924	1,00	1,00	1,277	1,00	1,00	1,180
3	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	1,24	1,00	1,00	0,924	1,00	1,00	1,243	1,00	1,00	1,424
4	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	1,24	1,00	1,00	0,928	1,00	1,00	1,243	1,00	1,00	1,430
5	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1	1,24	1,00	1,00	0,928	1,00	1,00	1,243	1,00	1,00	1,430

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

№ п.п.	Наименование	3. вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов									Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок (произведение перечисленных коэффициентов)
		на различие в объёме здания	на различие в климате	на сейсмичность	на региональное различие в уровне цен	на зональное различие в уровне цен	на величину прочих и непредвиденных затрат	на изменение цен после издания справочника	по учёту налога на добавленную стоимость	по учёту прибыли девелопера	
	кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379										
6	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	1	1,00	1,00	0,928	1,00	1,00	1,243	1,00	1,00	1,153
7	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	1	1,00	1,00	0,928	1,00	1,00	1,243	1,00	1,00	1,153
8	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	1	1,00	1,00	0,928	1,00	1,00	1,243	1,00	1,00	1,153

При оценке затратным подходом стоимость замещения определяется по формуле:

$$C_{B/3} = (C_{БАЗ} + S_{DC}) \times K \times N,$$

где:

$C_{B/3}$ – стоимость замещения здания без учета износа;

$C_{БАЗ}$ – справочный показатель стоимости на единицу измерения здания (01.01.2020 г, и 01.01.2021 г.);

$S_{ДС}$ – итоговая поправка по первой группе, выраженная в руб. на 1 м³ здания;

K – общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок;

N – количество единиц измерения в здании (строительный объем, площадь и пр.);

Итоговый расчет затрат на воспроизводство (замещение) здания без учета износа и устаревания с использованием сборников укрупненных показателей стоимости строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 65. Расчет стоимости замещения без учета износа и устаревания

№ п.п.	Наименование	Строительный объем, площадь	Ед. изм.	Справочный показатель по объектам-аналогам	Первая группа поправок	Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок	Скорректированный показатель восстановительной стоимости по объектам-аналогам, руб.	Стоимость воспроизводства / замещения, руб.
1	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	3 305,00	м3	16 451,00	-1 437,80	1,015	15 238,59	50 363 532
2	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	520,00	м3	2 442,50	-269,38	1,180	2 564,82	1 333 706
3	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	1 439,00	м3	2 251,00	-59,53	1,424	3 120,75	4 490 762
4	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	1 215,00	м3	5 087,20	-847,86	1,430	6 063,15	7 366 722
5	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	31 579,00	м3	2 693,90	-254,44	1,430	3 488,94	110 177 223
6	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	108,00	м3	5 980,00	-874,17	1,153	5 889,04	636 016
7	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	3 076,00	м3	5 980,00	-874,17	1,153	5 889,04	18 114 683
8	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	3 024,00	м3	5 980,00	-676,02	1,153	6 117,58	18 499 574

6.4. Расчет всех видов износа и устаревания

Физический износ

Физический износ – постепенная утрата изначально заложенных при строительстве технико-эксплуатационных качеств (таких, как прочность, надежность, устойчивость и др.) объекта недвижимости (его отдельных конструктивных элементов) под воздействием природно-климатических факторов, а также жизнедеятельности человека. Физический износ может быть устранимым и неустрашимым. Устранимый износ – это износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно. Влиянию физического износа подвержены все без исключения объекты недвижимого имущества.

В практике оценки имущества предприятия применяются следующие методы определения величины физического износа:

- нормативный метод;
- метод срока жизни;
- стоимостной метод;
- эвристический метод.

В рамках *нормативного метода* используются всевозможные правила и указания, в которых даны характеристика физического износа различных конструктивных элементов объекта и их оценка. Как правило, метод используется для зданий, сооружений и передаточных устройств, осмотр которых оценщик проводит самостоятельно.

Метод срока жизни основан на показателях эффективного возраста⁷ и срока экономической жизни⁸ объекта. Данный метод эффективен при определении износа несложных с конструктивной точки зрения объектов, а также при дефиците информации.

В основе *стоимостного метода* лежит физический износ, выраженный соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения отдельных конструкций, элементов или здания в целом, и их стоимости воспроизводства (замещения) без износа. Обязательным условием применения метода является детализация и точность расчета затрат на строительство и ремонт элементов конструкций.

Эвристический метод предполагает привлечение экспертов для оценки технического состояния объекта оценки и определение степени его физического износа. Но субъективный характер такой оценки снижает ценность ее результатов.

Принимая во внимание способ расчета стоимости замещения улучшений без учета износа, используемый в расчетах, очевидно, что наиболее целесообразно использовать для определения физического износа нормативный метод.

Согласно выбранному методу, физический износ объекта определяется по формуле:

$$\Phi И = \frac{\sum_{i=1}^n \Phi И_i \times d_i}{d}, \text{ где:}$$

ФИ – физический износ объекта, %;

ФИ_i – физический износ i-ого конструктивного элемента, %;

d_i – удельный вес i-ого конструктивного элемента в стоимости замещения объекта, %;

d – суммарный удельный вес конструктивных элементов, %.

Физический износ отдельных конструкций определялся путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального обследования объектов, с их значениями, приведенными в соответствующих правилах и указаниях:

⁷ Эффективный возраст – возраст, определяемый на основе фактического (хронологического) возраста объекта с учетом его технического состояния и сложившихся на дату определения стоимости экономических факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта.

⁸ Срок экономической жизни – период времени эксплуатации, в течение которого объект приносит доход владельцу; в этот период проводимые улучшения вносят вклад в стоимость объекта.

- Бейлезон Ю.В. «Основы оценки недвижимости», конспект лекции по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений, Российское общество оценщиков;
- Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86р, утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре от 24.12.1986 г. №446;
- Кутуков В. Н. Реконструкция зданий: Учебник для строительных вузов. М.: Высшая школа, 1981 г.;
- Материалы Международного оценочного консорциума (МОК-Информ) по вопросам оценки физического износа зданий и сооружений, <http://www.sdrt.ru/analitica.htm>.

По конструктивным элементам, которые не были доступны для непосредственного осмотра, износ определялся косвенными способами. При этом учитывались такие факторы, как преобладающий материал конструкций, средний срок службы отдельных систем, возможность и периодичность замены элементов, физическое состояние объекта в целом.

Определенное представление о соотношении технического состояния объекта и величины физического износа дает следующая таблица.

Таблица 66. Ориентировочная оценка физического износа зданий косвенным методом⁹

Физический износ, %	Состояние несменяемых конструкций зданий	Состояние внутренних конструктивных элементов
0-20	Повреждений и деформаций нет. Нет также следов устранения дефектов.	Полы и потолки ровные, горизонтальные, трещины в покрытиях и отделке отсутствуют.
21-40	Повреждений и дефектов, в том числе и искривлений, нет. Имеются местами следы различных ремонтов, в том числе небольших трещин в простенках и перемычках.	Полы и потолки ровные, на потолках возможные волосные трещины. На ступенях лестниц небольшое число повреждений. Окна и двери открываются с некоторым усилием.
41-60	Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками.	Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней.
61-80	Имеются открытые трещины различного происхождения, в том числе от износа и перегрузки кладки поперек кирпичей. Большое искривление горизонтальных линий и местами отклонение стен от вертикали.	Большое число отклонений от горизонтали в полах, зыбкость. Массовое повреждение и отсутствие покрытия пола. В потолках много мест с обвалившейся штукатуркой. Много перекошенных окон и дверей. Большое число поврежденных ступеней, перекосы маршей, щели между ступенями.
81-100	Здание в опасном состоянии. Участки стен разрушены, деформированы в проемах. Трещины по перемычкам, простенкам и по всей поверхности стен. Возможны большие искривления горизонтальных линий и выпучивание стен.	Полы с большими перекосами и уклонами. Заметные прогибы потолков. Окна и двери с гнилью в узлах и брусках. В маршах лестниц не хватает ступеней и перил. Внутренняя отделка полностью разрушена.

Удельный вес каждого конструктивного элемента определялся согласно данным сборников удельных расценок по таблицам, соответствующим выбранному объекту-аналогу. Если при расчете стоимости замещения объекта без износа вводилась поправка на наличие (отсутствие) дополнительных улучшений, удельные веса из сборника пересчитывались для состава и структуры элементов, характерных для оцениваемого объекта.

Таблица 67. Ориентировочная оценка физического износа зданий косвенным методом

№ п.п.	Наименование	Физический износ (экспертный)
1	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	28%

⁹ Кутуков В. Н. Реконструкция зданий: Учебник для строительных вузов. М.: Высшая школа, 1981.

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Наименование	Физический износ (экспертный)
2	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	94%
3	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	71%
4	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	93%
5	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	91%
6	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	93%
7	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	97%
8	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	88%

Функциональное устаревание

Функциональное устаревание (обесценивание) есть потеря в стоимости, вызванная тем, что объект не соответствует современным стандартам с точки зрения его функциональной полезности. Функциональное устаревание может проявляться в устаревшей архитектуре здания, в удобствах его планировки, объемах, инженерном обеспечении, в излишке производственных мощностей, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности, избытке переменных производственных затрат и т. д. Функциональное устаревание обусловлено влиянием научно-технического прогресса в области архитектуры и строительства. Функциональное устаревание может быть устранимое и неустранимое.

К устранимому функциональному устареванию можно отнести восстановление встроенных шкафов, водяных и газовых счетчиков, сантехнического оборудования, покрытия пола и пр. Критерием того, является ли устаревание устранимым или нет, является сравнение величины затрат на ремонт с величиной дополнительно полученной стоимости. Если дополнительно полученная стоимость превышает затраты на восстановление, то функциональное устаревание устранимое. Величина устранимого устаревания определяется как разница между потенциальной стоимостью здания на момент его оценки с обновленными элементами и его же стоимостью на дату определения стоимости без обновленных элементов.

К неустранимому функциональному устареванию относится уменьшение стоимости, связанное с избытком или недостатком качественных характеристик здания. Величину данного вида устаревания рассчитывают, как величину потерь от арендной платы при сдаче в аренду объекта недвижимости, умноженную на мультипликатор валовой рентной платы, характерный для данного вида недвижимости.

Функциональное устаревание определено на уровне 0%.

Экономическое (внешнее) устаревание

Экономическое устаревание (обесценивание) есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические и внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции и сокращением предложений или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Экономический износ составляет 0%

Расчет накопленного износа

Величина накопленного износа рассчитывается по формуле:

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - U_{\text{функц}}) \times (1 - U_{\text{э}}), \text{ где:}$$

I_{Σ} - накопленный износ;

$I_{\text{физ}}$ - физический износ;

$U_{\text{функц}}$ - функциональное устаревание;

$U_{\text{э}}$ - экономическое (внешнее) устаревание.

Таблица 68 Расчет физического износа

№ п.п.	Наименование	Стоимость воспроизводства / замещения, руб.	Физический износ (экспертный)	Функциональный износ	Экономический (внешний) износ	Совокупный износ
1	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	50 363 532	28%	0%	0%	28%
2	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	1 333 706	94%	0%	0%	94%
3	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	4 490 762	71%	0%	0%	71%
4	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	7 366 722	93%	0%	0%	93%
5	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	110 177 223	91%	0%	0%	91%
6	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	636 016	93%	0%	0%	93%
7	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	18 114 683	97%	0%	0%	97%
8	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	18 499 574	88%	0%	0%	88%

6.5. Выводы по применению затратного подхода

Определение справедливой (рыночной) стоимости объектов недвижимости осуществляется с использованием основной формулы затратного подхода, представленной выше.

Таблица 69 Расчет справедливой (рыночной) стоимости без учета НДС

№ п.п.	Наименование	Стоимость воспроизводства / замещения, руб.	Совокупный износ	Справедливая (рыночная стоимость), руб.	Справедливая (рыночная стоимость) округленно, руб.
1	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	50 363 532	28%	36 261 743	36 262 000
2	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	1 333 706	94%	74 688	75 000
3	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	4 490 762	71%	1 301 201	1 301 000
4	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	7 366 722	93%	493 694	494 000
5	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	110 177 223	91%	9 501 250	9 501 000
6	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	636 016	93%	45 412	45 000
7	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	18 114 683	97%	576 137	576 000
8	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	18 499 574	88%	2 161 750	2 162 000

7. Итоговое заключение

7.1. Сертификат качества

Подписавший данное заключение Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- использованные факты, относящиеся к Объекту оценки, являются, насколько известно Оценщику, верными и правильными, и полностью основываются на информации Заказчика;
- содержащиеся в заключении анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего заключения;
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в заключении;
- в процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщику, подписавшему настоящий Отчет, за исключением случаев, специально оговоренных в Отчете.

Оценка была проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с требованиями:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица 70. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Профессиональная деятельность Оценщика застрахована.

7.2. Итоговое заключение о стоимости

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что справедливая (рыночная) стоимость Объекта оценки, представляющего собой имущество, по состоянию на 02 декабря 2023 г., составляет:

№ п.п.	Наименование	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (без НДС)	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (с НДС)
1	Земельный участок, общая площадь 1840 +/- 15,01 кв.м, адрес: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4, кадастровый номер: 16:50:090412:2	20 098 000	НДС не облагается	20 098 000
2	Продовольственный магазин, назначение: нежилое, площадь 714,9 кв.м., количество этажей 1, адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:152	36 262 000	7 252 400	43 514 400
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины торговой площадью не более 400 кв.м., площадь 1 637 +/- 14 кв.м., адрес: РТ, Лаишевский муниципальный район, с/п Столбищенское, с. Столбище, ул. Советская, д. 92, кадастровый номер: 16:24:150112:134	5 696 000	НДС не облагается	5 696 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект торговли: магазин, общая площадь 1655 +/- 14 кв. м., адрес: РТ, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 В, кадастровый номер: 16:50:140212:1530	14 195 000	НДС не облагается	14 195 000
5	Помещения 1-этажа №№1-18, назначение: нежилое, площадь 405,1 кв.м, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Авангардная, д.171Б, пом. 1001, кадастровый номер: 16:50:080210:909	13 878 000	2 775 600	16 653 600
6	Земельный участок, общей площадью 2 160 +/- 16,27 кв.м., кадастровый номер: 16:50:080208:2, адрес: РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Авангардная, д. 171Б	21 113 000	НДС не облагается	21 113 000
7	Помещения №№1-18, назначение: нежилое, общая площадь 406,70 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 16:50:160203:3799, адрес: РТ, г. Казань, ул. Карбышева, д. 35	22 083 000	4 416 600	26 499 600
8	Помещение №1000, назначение: нежилое, кадастровый номер 16:50:220526:599, общая площадь 55,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7, адрес: РТ, г. Казань, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1000	2 711 000	542 200	3 253 200
9	Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объекта капитального строительства –	4 966 000	993 200	5 959 200

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Наименование	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (без НДС)	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (с НДС)
	здания одноэтажного магазина «Эдельвейс», общая площадь 389 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, ул. Юлиуса Фучика, кадастровый номер: 16:50:160306:4999			
10	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 437 +/- 7 кв. м., адрес: РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, кадастровый номер: 16:33:140304:688	1 263 000	НДС не облагается	1 263 000
11	Нежилое помещения, площадь 54,6 кв.м., адрес: РТ, Алькеевский район, с. Базарные Матаки, ул. Крайнова д.69А, пом. 1, кадастровый номер: 16:06:030120:136	548 000	109 600	657 600
12	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 626,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69. пом.1300, кадастровый номер: 16:50:250264:1063	29 442 000	5 888 400	35 330 400
13	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 495,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:250264:1062	9 990 000	1 998 000	11 988 000
14	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 1466,20 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1300, кадастровый номер: 16:50:160503:6513	72 627 000	14 525 400	87 152 400
15	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 623,80 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 72, пом.1301, кадастровый номер: 16:50:160503:6512	10 443 000	2 088 600	12 531 600
16	Нежилое помещение: этаж №1, общая площадь 485 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:220526:2552	20 528 000	4 105 600	24 633 600
17	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 391 кв.м., адрес: РТ г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:220526:2551	7 849 000	1 569 800	9 418 800
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м., площадь 1500 кв. м, адрес: РТ, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 16:50:350203:547	11 476 000	НДС не облагается	11 476 000
19	Нежилое помещение: общая площадь 446,2 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300, кадастровый номер: 16:50:070101:530	24 074 000	4 814 800	28 888 800
20	Нежилое помещение: подвал №1, общая площадь 145,1 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301, кадастровый номер: 16:50:070101:529	2 932 000	586 400	3 518 400
21	Земельный участок с кадастровым номером 16:50:171201:1653, общей площадью 1956+/-15 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира, Республика Татарстан, МО "г Казань", г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 138р	15 232 000	НДС не облагается	15 232 000
22	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 839,0 кв.м, этаж 1, Антресоль №1, Антресоль №1 адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Карбышева, д.15, пом. 1Н, кадастровый номер: 16:50:060509:593	43 301 000	8 660 200	51 961 200
23	Помещение, назначение: нежилое, площадью 738,6 кв.м., этаж: 1, адрес: Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, пр-кт Универсиады, д. 16, пом. 1120, кадастровый номер: 16:50:070118:2258	66 253 000	13 250 600	79 503 600
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 12 600 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский	58 974 000	НДС не облагается	58 974 000

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

№ п.п.	Наименование	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (без НДС)	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, округленно, руб. (с НДС)
	муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, кадастровый номер: 16:53:010101:12			
25	Здание склада блочного, назначение: нежилое здание, общая площадь 61,6 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:226	75 000	15 000	90 000
26	Здание административно-бытового корпуса, назначение: нежилое здание, общая площадь 351,7 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:217	1 301 000	260 200	1 561 200
27	Гараж, назначение: нежилое здание, общая площадь 300,2 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:476	494 000	98 800	592 800
28	Нежилое строение главный корпус, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 609,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:379	9 501 000	1 900 200	11 401 200
29	Здание диспетчерской, назначение: нежилое здание, общая площадь 27,1 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:224	45 000	9 000	54 000
30	Здание компрессорной, назначение: нежилое здание, общая площадь 419,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:475	576 000	115 200	691 200
31	Здание отделения розлива с пристроем, назначение: нежилое здание, общая площадь 584,4 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев, д. 5, кадастровый номер: 16:53:030102:225	2 162 000	432 400	2 594 400
32	Нежилое строение склад солода, назначение: нежилое здание, общая площадь 583,5 кв.м., адрес: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1, кадастровый номер: 16:53:000000:876	760 000	152 000	912 000
	Итого	530 848 000	76 560 200	607 408 200

530 848 000 руб. (без НДС)

(Пятьсот тридцать миллионов восемьсот сорок восемь тысяч) руб.

или:

607 408 200 000 руб. (с НДС)


(Шестьсот семь миллионов четыреста восемь тысяч двести) руб.

Оценщик:



Н. В. Гордеева

02 декабря 2023 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Гордеевой Надежде Васильевне (фамилия имя, отчество)

в том, что он(а) с 21 марта 2023 год. по 15 апреля 2023 год. повышал(а) свою квалификацию в (наименование государственного университета, техникума и др. образовательного учреждения) Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Самарский государственный технический университет" (наименование образовательного учреждения)

в объеме 204 часов (единицы часов)

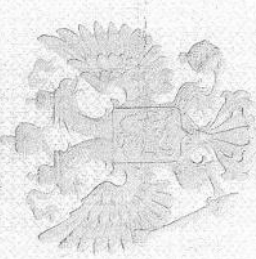
За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
1. <u>Образовательная дисциплина</u>	<u>78</u>	
2. <u>Дисциплины по выбору</u>	<u>38</u>	
<u>Дисциплины по выбору</u>		<u>Отлично</u>
<u>всего</u>		

Прошел(а) стажировку КСМ (наименование предприятия)

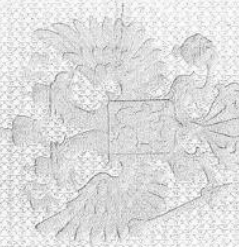
Выполнил(а) КСМ (наименование теста)

Город Москва директор Гордеева Надежда Васильевна



Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 2461



Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Российская Федерация

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Торжковой Надежде Михайловне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 14 апреля 2023 по 23 апреля 2023 г. повышал(а) свою квалификацию в (на) Бюджетной школе №108 (наименование учреждения, организации, предприятия и организации высшего и среднего профессионального образования) по программе "Бюджетная школа" (наименование программы профессионального образования)

в объеме 108 часов (количество часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<u>Бюджетная школа</u>	<u>72</u>	
<u>Высший класс</u>	<u>32</u>	
<u>Итоговый экзамен</u>	<u>4</u>	<u>отлично</u>

Прошел(а)

Выполнил(а)

Город Владимир, год 2023

Регистрационный номер 2436

МПО Гомель, 1936





Выписка № 47738
из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что
Гордеева Надежда Васильевна

(Ф.И.О. оценщика)
является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 12.04.2023 года за
регистрационным номером № 3015

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Оценщик предоставил квалификационный аттестат в области оценочной деятельности
№031565-3 от 09.11.2021 г. по направлению "Оценка бизнеса", №023326-2 от 02.07.2021
г. по направлению "Оценка движимого имущества", №023325-1 от 02.07.2021 г. по
направлению "Оценка недвижимости".

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления
оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой
организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 12.04.2023 г.

Дата составления выписки 12.04.2023 г.

Первый вице-президент

В.И. Лебединский



ПОЛИС (ДОГОВОР) №23008VB40K4298
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА
НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В
ПРАВИЛАХ №14/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С
КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г. (ДАЛЕЕ
ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь	Гордеева Надежда Васильевна
Дата рождения	18.04/1980
Место рождения	г.ор. Самара
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действующими (бездействующими) оценщиком (Страхователем) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой явился оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):
Период страхования	
Страховая премия за период страхования	
Первый взнос	с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года 200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2023 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2024 года по «31» мая 2025 года 200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2024 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2025 года по «31» мая 2026 года 200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2025 г. (включительно)
Срок действия Полиса (Договора):	с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2026 г.
Настоящий Полис (Договор) вступает в силу с 00 часов «01» июня 2023 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре). В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре), он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.	
При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.	
Приложение: Правила №14/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».	

Дата выдачи/заключения: 31.05.2023





0672962

ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
4991R/776/50019/23

Дата направления Полиса-офerty Страхователю «04» августа 2023 г.

АО "Альфастрахование"
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б"
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛФА-БАНК"
Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593
Лицензия СМ №2239 от "13" ноября 2017 г.

ООО «ФАЦ «ЭКСПЕРТ»
420101, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, Г. КАЗАНЬ, УЛ. ХУСАИНА МАВЛЮТОВА, Д. 42, ОФИС 5
ИНН: 1659140146 КПП: 165901001

Страхователь

[illegible]

Осуществляя аккредитацию страховой премии) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователя;
- подтверждает отсутствие хвастовки и завышения событий в соответствии с условиями страхования;
- состоит в исследовании Страховщиком достоверности информации, указанной в документах, предоставленных Страхователем;
- подтверждает что объект, указанный в графе «Место осуществления страховой деятельности», не относится к объектам, перечисленным в п.10 раздела Исключения Условий страхования по Полусоглашению.

• дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

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

Лимит ответственности

Страховая премия
18 050,00 (Восемнадцать тысяч пятьдесят и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «05» августа 2023 г.

Не установлена.

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, в пределах (в границах) которой может быть применен вид Выгодонакопителей.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
 Исполнитель: генеральный директор
 Исполнитель: директор по корпоративному страхованию
 Исполнитель: Ильяна Анастольевна

Контактная и справочная информация
0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон. Тел2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков

8.2. Объявления СМИ


Видеоре: Понча Mail.ru x Купить земельный участок П... Участок 5,7 сот. (промназначен... Участок 6,6 сот. (промназначен... Участок 13 сот. (промназначен... x

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_57_sot_promnaznacheniya_3636239382

Карты ОГРН Авто Яндекс карты Ипотека рынка ком... ФГИС Соц положение РТ... Видеоре - Понча... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат "Делова... Все закладки

Участок 5,7 сот. (промназначения)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 500 000 Р
1 491 228 Р за сотку

8 912 071-47-79

Написать сообщение
Отправлено около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Этими Казань
Агентство
На Авито с июня 2013
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Евгения

Об участке
Площадь: 5,7 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Казань, ул. Сабан, 3
Яшьлек ⚡ 21-30 мин. Северный вокзал ⚡ от 31 мин.
Козья Слобода ⚡ от 31 мин. Показать карту


Описание
В продаже земельный участок в оживленном районе города-Московский. Выезд на активную проезжую часть, очень удобные подъездные пути к участку. Вокруг расположены жилые дома, перспективно для постройки семейного торгового центра, либо офисного здания под аренду.

Земельный участок пром. назначения 565 кв. м.
Просмотр в удобное для вас время.
Любая форма оплаты.
Звоните!.

Номер в базе: 10210185. Район: Московский.

№ 3636239382 - 23 ноября в 15:17 - 516 просмотров (+26 сегодня) Пожаловаться

Другие объявления компании



8 500 000 Р
1 491 228 Р за сотку

8 912 071-47-79

Написать сообщение
Отправлено около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Этими Казань
Агентство
На Авито с июня 2013
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Евгения

ВТБ

ПОД «БИЗНЕС ПЛАТФОРМА ВТБ» понимается система дистанционного банковского обслуживания «ВТБ БИЗНЕС», предоставляющая доступ клиентам малого и среднего бизнеса к пакету организационно-правовых форм (с акционерным кредитным организацией (акционерным обществом), индивидуальным предпринимательством, финансовым лизингом, замещающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной владением, ссудой, кредитом, ипотекой, и др.) и др. (далее - «ВТБ БИЗНЕС ПЛАТФОРМА»). В рамках «ВТБ БИЗНЕС ПЛАТФОРМА» клиенты могут получить кредитные средства на условиях, предусмотренных в соответствии с условиями кредитного договора. ВТБ БИЗНЕС ПЛАТФОРМА - это сервис, предоставляющий клиентам ВТБ БИЗНЕС ПЛАТФОРМА доступ к кредитным средствам на условиях, предусмотренных в соответствии с условиями кредитного договора. ВТБ БИЗНЕС ПЛАТФОРМА - это сервис, предоставляющий клиентам ВТБ БИЗНЕС ПЛАТФОРМА доступ к кредитным средствам на условиях, предусмотренных в соответствии с условиями кредитного договора.

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Рабочий стол 12:59

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества


Видео - Почта Mail.ru x Купить земельный участок П... x Участок 5,7 сот. (промназначен... x Участок 6,6 сот. (промназначен... x Участок 13 сот. (промназначен... x

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot_promnaznacheniya_3610662401

Карты ODN Авито Яндекс карты Ипотека рынка комм... ФИПС Соц положение РТ... Видео - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат:Делова... Все закладки

Участок 6,6 сот. (промназначения)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



11 000 000 Р
1 666 667 Р за сотку

8 986 720-83-17

Написать сообщение
Отправит в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

НовоселИнвестСтрой
Агентство
На Avito с февраля 2015

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Екатерина

Реклама. Рекламодатель: АО «Авиакомпания «Сибирь», РФ, г. Омск, пр-т Момжерица, д.10, оф. 201, ОГРН 1025405624430. Серт. №31 от 12.03.2019. Подробнее на сайте s7.ru

ТИНЬКОФФ

-10% на ипотечную страховку с промокодом

Оформить

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".


Об участке

Площадь: 6,6 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Челюскина
Авиастроительная д. 11-15 мин.
Северный вокзал д. 31 мин.

Показать карту



11 000 000 Р
1 666 667 Р за сотку

8 986 720-83-17

Написать сообщение
Отправит в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

НовоселИнвестСтрой
Агентство
На Avito с февраля 2015

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Екатерина

Реклама. Рекламодатель: АО «Авиакомпания «Сибирь», РФ, г. Омск, пр-т Момжерица, д.10, оф. 201, ОГРН 1025405624430. Серт. №31 от 12.03.2019. Подробнее на сайте s7.ru

ТИНЬКОФФ

-10% на ипотечную страховку с промокодом

Оформить

30 дней PRIZ10

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Об участке

Площадь: 6,6 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Челюскина
Авиастроительная д. 11-15 мин.
Северный вокзал д. 31 мин.

Показать карту

Описание

Казань, ул. Челюскина
земельный участок 6,6 соток
Первая линия!
под коммерческую недвижимость.
Огромный автомобильный трафик.

№ 3610662401 - 14 ноября в 12:33 - 1639 просмотров (+21 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Видеокарта: Почта Mail.ru x Купить земельный участок П... Участок 5,7 сот. (промназначен... Участок 6,6 сот. (промназначен... Участок 13 сот. (промназначен... Участок Числовая 55 — Радг... x +

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_promnaznacheniya_3423304382


Карты ODN Авито Яндекс карты Ипотека рынка ком... ВПРС Соц. положение РТ... Видеокарта: Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикатР Росстат: Деловая... Все закладки

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Промышленного назначения

Участок 13 сот. (промназначения)

18 000 000 Р
1 384 615 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке
Площадь: 13 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Казань, Осиновская ул., 36
р-н Кировский

Показать карту

8 986 710-54-04

Написать сообщение
Отправлено около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Центр недвижимости NT
Агентство
На Авито с августа 2011

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Новоселов Алексей

Холво
24 месяца рассрочки
на покупки у партнеров!

ВТБ
ДОХОДНОСТЬ 15% ГОДОВЫХ НАЧИСЛЯЕТСЯ ПРИ ПЕРВОМ ОТКРЫТИИ НАКОПИТЕЛЬНОГО СЧЕТА «СЕЙ» (ДАЛЕЕ – НС) В РУБЛЯХ НА СУММУ МИНИМАЛЬНОГО ОСТАТКА ДО 1 МЛН РУБ. С 1-го ПО 3-й КАЛЕНДАРНЫЙ МЕСЯЦ НА СУММУ СВЫШЕ 1 МЛН РУБ. НАЧИСЛЯЕТСЯ БАЗОВАЯ СТАВКА – 5% ГОДОВЫХ. ПРИ ПОВТОРНОМ ОТКРЫТИИ НС НАЧИСЛЯЕТСЯ БАЗОВАЯ СТАВКА 5% ГОДОВЫХ НА ВОО СУММУ МИНИМАЛЬНОГО ОСТАТКА ДЛЯ ЛЮБОГО СРОКА РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДСТВ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ – НА ВТБ.RU И ВО ВСЕХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯХ БАНКА ВТБ (ПАО). БАНК ВТБ (ПАО), ГЕНЕРАЛЬНАЯ ЛИЦЕНЗИЯ БАНКА РОССИИ № 1000, РЕГИОНА, 0-

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Рабочий стол

Видеокарта: Почта Mail.ru x Купить земельный участок П... Участок 5,7 сот. (промназначен... Участок 6,6 сот. (промназначен... Участок 13 сот. (промназначен... Участок Числовая 55 — Радг... x +

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_promnaznacheniya_3423304382

Карты ODN Авито Яндекс карты Ипотека рынка ком... ВПРС Соц. положение РТ... Видеокарта: Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикатР Росстат: Деловая... Все закладки

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Осиновская ул., 36
р-н Кировский

Показать карту

Описание

Продается земельный участок площадью 13 соток, расположенный в г. Казань, Кировский р-он, ул. Осиновская, идеально подходящий для строительства магазина или другого коммерческого объекта.

Участок расположен на пересечении двух крупных транспортных магистралей, что обеспечивает высокий трафик и доступность для потенциальных покупателей. В шаговой доступности есть вся необходимая инфраструктура - школы, детские сады, супермаркеты и другие объекты социального значения. Остановка общественного транспорта реально в двух шагах.

Земельный участок находится в экологически чистом районе, окруженном зелеными зонами и природными ландшафтами. Это гарантирует не только комфортное проживание, но и привлекательный вид для вашего будущего бизнеса.

Категория земли - земли населенных пунктов, что позволяет использовать участок для строительства объектов коммерческого назначения. Все необходимые коммуникации - электричество, газ, вода - уже подведены к участку, что значительно снижает затраты на строительство.

Не упустите свой шанс стать владельцем уникального земельного участка, который станет основой для успешного и прибыльного бизнеса!

Звоните сейчас и я расскажу вам про него.
Арт: 55364834

№ 3423304382: 16 ноября в 11:23 - 385 просмотров (+7 сегодня)

Пожаловаться

Другие объявления компании

Рабочий стол

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_promnaznacheniya_3544058107

Участок 12 сот. (промназначения)

12 900 000 Р
1075 000 Р за сотку

8 958 404-44-16

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Realinvest
Агентство
На Avito с мая 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Менеджер

Realinvest
Профессиональный оператор на рынке коммерческой недвижимости Республики Татарстан с 2003 года

Участок 10 сот. (промназначения) 5 000 000 Р

Участок 10,6 сот.

Об участке
Площадь: 12 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Казань, ул. Липатова р-н Советский

Показать карту

Описание
Продажа. Земельный участок коммерческого назначения, общая площадь 1200 кв.м (12 соток). Проездная автодорога, удобный выезд с трассы для грузового транспорта. Прилегает к торговым объектам: магазинам сетей "Светофор" и "Находка".
Возможно использование под любые виды коммерции: автомойка, торговля, склад и другие.
Все коммуникации на участке (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение).
Собственность.
На участке имеются арендаторы. Возможна продажа части участка от 6 соток.
Дополнительная информация по телефону.

№ 3544058107 · 13 ноября в 14:01 · 408 просмотров (+1 сегодня)

Пожалуйста

Другие объявления компании

Realinvest
Профессиональный оператор на рынке коммерческой недвижимости Республики Татарстан с 2003 года

Участок 10 сот. (промназначения) 5 000 000 Р

Участок 10,6 сот.

ВТБ
ДОХОДНОСТЬ 15% ГОДОВЫХ НАЧИСЛЯЕТСЯ ПРИ ПЕРВОМ ОТКРЫТИИ НАКОПИТЕЛЬНОГО СЧЕТА «СЭЙФ» (ДАЛЕЕ – НС) В РУБЛЯХ НА СУММУ МИНИМАЛЬНОГО ОСТАТКА ДО 1 МЛН РУБ. С 1-го ПО 3-й КАЛЕНДАРНЫЙ МЕСЯЦ НА СУММУ СВЫШЕ 1 МЛН РУБ. НАЧИСЛЯЕТСЯ БАЗОВАЯ СТАВКА – 5% ГОДОВЫХ. ПРИ ПОВТОРНОМ ОТКРЫТИИ НС НАЧИСЛЯЕТСЯ БАЗОВАЯ СТАВКА 5% ГОДОВЫХ НА ВСЮ СУММУ МИНИМАЛЬНОГО ОСТАТКА ДЛЯ ЛЮБОГО СРОКА РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДСТВ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ – НА VTB.RU И ВО ВСЕХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯХ БАНКА ВТБ (ПАО). БАНК ВТБ (ПАО), ГЕНЕРАЛЬНАЯ ЛИЦЕНЗИЯ БАНКА РОССИИ № 1000. РЕКЛАМА. R+

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Скриншоты веб-страницы с объявлением о продаже земельного участка (участка 10 сот. (промназначения)) на сайте avito.ru. Страница содержит информацию об объекте, его расположении, описании и контактные данные продавца.

Участок 10 сот. (промназначения)

10 500 000 Р
1 050 000 Р за сотку
[или предложите свою цену](#)

8 958 722-96-21

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Пользователь: Частное лицо
[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Об участке
Площадь: 10 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Казань, 2-я Старо-Арачинская ул., 33
р-н Кировский [Показать карту](#)

Описание
Продаю участок 10 соток, участок в собственности, есть предварительный проект офисного здания, можно также построить под торговлю или отель или еще какие-то варианты

№ 2209764833 - 10 ноября в 22:49 - 2176 просмотров (+2 сегодня) [Посмотреть](#)

Похожие объявления

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Скриншоты веб-страницы объявления о продаже земельного участка на сайте Avito.ru.

Участок 16 сот. (промназначения)

13 485 000 ₽
842 813 ₽ за сотку

8 987 060-40-73

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Индия"
Агентство
На Авито с апреля 2016
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
офис менеджер Аделя

Об участке
Площадь: 16 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Константиновка
Мамадыйский тракт

Об участке
Площадь: 16 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Константиновка
Мамадыйский тракт

Описание
Продам земельный участок промышленного значения по мамадыйскому тракту в посёлке Константиновка, 15 соток.

Участок разрешен для следующего использования: -административные офисы;
-объекты общественного питания;
-места парковки легковых автомобилей;
-гаражи; паркинги;
-объекты благоустройства;
-объекты наружной рекламы и информации на зданиях; -озелененные территории.

Можно вести круглогодичную предпринимательскую деятельность.

До центра 20 минут. Рядом Самосырово, Султан Ай, Кляки малые и большие, Царьдино, трасса М7.

Цена 13 485 000 рублей, цена за сотку 899 000 рублей.

Покажем в удобное для вас время.

№ 3339738621 · 16 ноября в 12:31 · 891 просмотр (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*


Видеокарта - Почта - Купит... Участок 9.5 сот... Участок 7 сот. (ИЖС) Участок 7 сот. (ИЖС) Участок 6 сот. (ИЖС) Жилой массив С... Купить земельн... Продажа участ... Купить участок... Все закладки

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_uch_3053449201

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > 1 поселении (ИЖС)

Участок 7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 723-71-98

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

4 200 000 ₽
600 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Решение: [avito.ru](#)
Купить в рассрочку с кредитной
Тинькофф Пластикой Подробнее

Реклама. Рекламодатель:
АО «Авиакомпания «Сибирь»
РФ, г. Омск, пр-т Момжерица,
д.10, оф. 201, ОГРН
1025405624430, Серт. №31
от 12.03.2019. Подробнее
на сайте s7.ru

SaluteBot + GigaChat
Powered by GigaChat
Создайте своего чат-бота с ИИ для роста продаж


Об участке

Площадь: 7 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Привольский район, жилой массив Салмачи, Центральная ул.
Дубравная Ж от 31 мин.

Показать карту



Об участке

Площадь: 7 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Привольский район, жилой массив Салмачи, Центральная ул.
Дубравная Ж от 31 мин.

Показать карту

Описание

Продам участок со всеми коммуникациями в Салмачах. Отличные подъездные пути, имеется сруб к которому подключен газ. Можно проживать, пластиковые окна. Один собственник Ипотека проходит. Рядом Вознесение. Видновка

№ 3053449201 - вчера в 16:26 - 2692 просмотра (+1 сегодня) Показать фото

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

Разместить объявление Объявления Помощь Безопасность Реклама на сайте О компании Карьера Авто Журнал Блог АвтоПолка Мобильное приложение

Агент - сайт объявлений.Россия © ООО «Эксперт» 2007-2023 Правила Агента Политика обработки данных Описание услуги на Авито, вы применяете услугу Агента. Идентификатор объявления: 3053449201

Рабочий стол 9:00


*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*




Участок 9,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку





Об участке

Площадь: 9,5 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Жиликле, 33А
р-н Советский

Показать карту

Описание

Продается ровный земельный участок в Привольском районе города Казани в п.Привольный (Салмачи), прямоугольной формы на границе с лесным массивом в обжитом поселке Привольный. По ГПЗУ подходит под строительство как ИЖС так и блокированная жилая застройка.
Электричество на участке, газ по улице.
Удобные подъездные пути через ул. Айбагар, рядом государственный детский сад и конечная остановка 94 автобуса (ходит до м. Дубравная)

№ 3003240701

6 ноября в 09:59 · 1638 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

4 500 000 ₽

473 684 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Решение: быстро

Купить в рассрочку с кредитной Тинькофф Пластикой

Подобрать

8 958 747-20-13

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Агентство

Завершено 82 объявления

Документы проверены

Подписаться на продавца

ТИНЬКОФФ

ЧЕРНАЯ ПЯТНИЦА В ТИНЬКОФФ

ЧТО НИ ВЫБЕРЕТЕ — ВСЕ ВЫГОДНО

СБЕР

Ждём тебя в команде Сбера

rabota.sber.ru

Участок 9,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку





Об участке

Площадь: 9,5 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Жиликле, 33А
р-н Советский

Показать карту

Описание

Продается ровный земельный участок в Привольском районе города Казани в п.Привольный (Салмачи), прямоугольной формы на границе с лесным массивом в обжитом поселке Привольный. По ГПЗУ подходит под строительство как ИЖС так и блокированная жилая застройка.
Электричество на участке, газ по улице.
Удобные подъездные пути через ул. Айбагар, рядом государственный детский сад и конечная остановка 94 автобуса (ходит до м. Дубравная)

№ 3003240701

6 ноября в 09:59 · 1638 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

4 500 000 ₽

473 684 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Решение: быстро

Купить в рассрочку с кредитной Тинькофф Пластикой

Подобрать

8 958 747-20-13

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Агентство

Завершено 82 объявления

Документы проверены

Подписаться на продавца

ТИНЬКОФФ

ЧЕРНАЯ ПЯТНИЦА В ТИНЬКОФФ

ЧТО НИ ВЫБЕРЕТЕ — ВСЕ ВЫГОДНО

СБЕР

Ждём тебя в команде Сбера

rabota.sber.ru

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Обновлено: 1 июл, 21:01 349 просмотров, 0 за сегодня

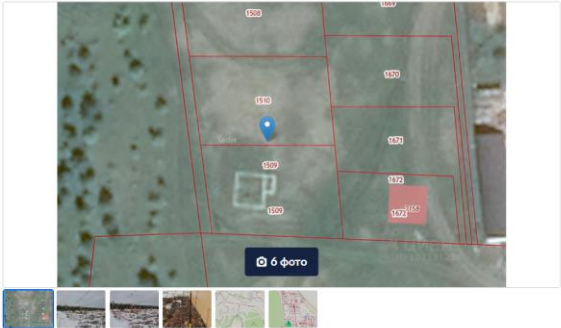
[Только на Цан](#)

Участок, 8,35 сот.

в посёлке «Салмачи»

Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, Салмачи жилмассив [На карте](#)

В избранное Пожаловаться



Площадь участка: 8,35 сот.

Статус участка: ИЖС

Продано земельный участок 8,35 соток в Салмачах.
Казань, улица 5я Зеленая
5 км до перекрестка Габиева / Кул Гали

Разрешённое использование ИЖС.
Собственник!
Кадастровый номер: 16 50 350202 1509
ГПЗУ на руках. Электрический столб на границе участка. Вода скважина.

Ровный участок, сразу за участком иблоневый сад, а за ним лес. Весной все очень красиво цветет!!!
Идеальное место для любителей природы, прогулок по лесу.
Очень тихое место рядом с лесом в черте города!!!
Дом на улице последний, не будет проезжих машин.

Участок покупался для себя под строительство дома. На участке залит фундамент (фото 1) 7*8 под двухэтажный дом 112 кв.м.
Вырыта скважина. К соседним участкам ведут газ!

[Вернуть](#)

Напишите автору

[Свяжитесь со мной](#) [Ещё продатые?](#) [Хочу посмотреть](#)

или узнайте подробности по телефону

[Пожаловаться](#)

4 800 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 4 656 000 [>](#)

Цена за метр 574 850 ₽/сот.

+7 960 078-01-03

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

СОВЕТНИК
ID 101191296

ПРОМОКОД на обмен валюты
[Оставьте заявку на сайте ЮНИСТРУМ](#)

06771100M437 Личный ID: 06771100M437

Строим дома из кирпича
Строительство дома от «Лучшего застройщика ИЖС Казань». Гарантия. Рассрочка.
+7 (843) 216-91-39

Рекламодатель ООО «Ханский Дом», ОГРН 1181690085170, Татарстан, Казань, ул. Островского, д. 103, пом. 1005. Рассрочка от продавца ООО «Ханский Дом». Лучший застройщик ИЖС Казань в 2022 году по версии

[Отзыв о сайте](#)

Рабочий стол 9:02

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*


Видеокарта - Почта Mail.ru x Кукуи - Купить земельный уч... Участок 10 сот. (ИЖС) на про... Участок 12,5 сот. (ИЖС) на про... Участок 20 сот. (ИЖС) на про...

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_125_sot_izhs_2163021790

Карты ОГРН Авито Яндекс карты Ипотека рынка комм... ФИПС Соц положение РТ... Входящие - Почта... В РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат:Деловая...

Участок 12,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 986 889-56-01

Написать сообщение Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Пользователь Агентство Подписаться на продавца

4 000 000 Р
320 000 Р за сотку или предложите свою цену
Платить: cash/ru Купить в рассрочку с кредитной Тинькофф Пластикой Подробнее

banki.ru

Не является офертой. Сбербанк России не несет ответственности за достоверность сведений, опубликованных на сайте. Официальный сайт Сбербанка России: sberbank.ru

CHANGAN AUTO

CS55 PLUS

Симфония технологий

Об участке

Площадь: 12,5 сот. Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Республика Татарстан, Пестрчинский р-н, Богородское сельское поселение, д. Кукуи, Лесная ул. Показать карту

Описание

Продаю земельный участок 12,5 сот в Пестрчинском районе, в деревне Кукуи, по ул. Лесная! Улица заселена практически полностью. Централизованное водоснабжение, электричество на участке, газ по улице (газ проходит в 1 метре перед участком)! Собственник! Цена 320 т.р за сотку. СРОЧНО!

№ 2163021790 · 14 ноября в 19:49 · 1304 просмотра (+0 сегодня) Показать

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

Разместить объявление · Объявления · Помощь · Безопасность · Реклама на сайте · Статистика · Карьера · Авито Журнал · Блог · Авито Плюс · Мобильное приложение

Авито - сайт объявлений России. © 2007-2023 ПАО «Авито» · Политика конфиденциальности · Политика обработки персональных данных · Оферта на оказание услуг на Авито · Выпробовать Авито без регистрации · Авито - это не только объявления, это еще и сервисы, которые помогут вам в жизни.

Участок, 20 сот.

Татарстан респ., Пестречинский район, Богородское с/пос. Куюки деревня На карте

[В избранное](#) [Пополнить](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)

Площадь участка
20 сот.

Продать отличный участок в п. Куюках.
20 соток земли. Участок расположен уже среди жилых коттеджей, имеет коммуникации вблизи участка
категория земель: Земли населённых пунктов (ЛПХ)
Кадастровый номер: 16:33:140303:240
Замечательное решение для строительства загородного дома, вблизи города
[Свернуть](#)

Напишите автору

[Свяжитесь со мной](#) [Ещё продаётся?](#) [Хочу посмотреть](#)

или узнайте подробности по телефону

[Показать контакты](#)

3 200 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 3 104 000 [>](#)

Цена за метр _____ 160 000 ₽/сот.

+7 986 902-29-12

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
✉ Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
ART House
Документы проверены

На Ции 3 года	Объектов в работе 32
------------------	-------------------------

Вклад с доходностью 15% в рублях
Деньги можно снять в любой момент

Об участке

Коммуникации и удобства

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Скриншоты веб-страницы Avito.ru, посвященной продаже земельного участка (ИЖС) площадью 20 соток. Страница содержит фотографии участка, описание, цену (7 400 000 Р) и контактную информацию продавца.

Участок 20 сот. (ИЖС)

7 400 000 Р
370 000 Р за сотку
или предложите свою цену

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Пользователь: Частное лицо

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 20 сот. Расстояние до центра города: 19 км

Расположение
Республика Татарстан, Пестрчинский р-н, Богородское сельское поселение, д. Куюки, ул. Габдуллы Тукая

Описание
Продается участок 20 соток, назначение - ИЖС позволит получить всю разрешительную документацию и возвести дом вашей мечты. Участок расположен в экологически чистом районе и окружен множеством смешанных лесов, изобилует грибами и ягодами мест; прекрасное месторасположение возле знаменитого озера д. Куюки-местом обретения ясны Николая Чудотворца. Все коммуникации на участке (вода - централизованная, электричество и газ). На участке стоит штифовой домик, металл. Контейнер, половина участка засажена сортовыми культурными растениями, приносящие хороший урожай. Развивается инфраструктура посёлка: магазины работают: пятачок, Верный, Эдельвейс, Магнит, открыты аптеки, кафе, супермаркеты. Работают услуги шиномонтаж, автомойка, ходит городской рейсовый автобус: открыты супермаркет Светофор, Почта, участок Полиции, новая школа ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЛИЦЕЙ, САДИК, скоро появится отделение Сбербанка, в планах строительство ещё одной школы и садика...на данный момент открыта новая Полиция. Всем здоровья и удачи! Участок огорожен со всех сторон забором из профнастила, соседи - спокойные и добродетельные, живут постоянно. Ходит городской рейсовый автобус! Итожно адрес: д. Куюки, ул. ТУКАЯ на зvonки не отвечаю, писать строго в сообщении. Цена в Куюках на земельном участке повышается из года в год, на данный момент цена выставлена невысокая. Оперативный показ, юридическое сопровождение сделки, одобрение ипотеки На данный момент построена шиканная дорога соединяющая КУЮКИ С БОГОРОДСКИМ И ВЫЕЗД НА ТРАССУ. УЧАСТОК находится близко от этой дороги.

№ 1864068181 - 8 ноября в 19:27 - 1729 просмотров (+0 сегодня)

Покалываться

Скриншоты рекламных баннеров:

- ТИНЬКОФФ: ЧЕРНАЯ ПЯТНИЦА В ТИНЬКОФФ. ЧТО НИ ВЫБЕРЕТЕ — ВСЕ ВЫГОДНО.
- СБЕР: Ждём тебя в команде Сбера.

*Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Недвижимость в Казани > Продажа > Продажа земельных участков в Республике Татарстан > Лаишевский район > Лаишево > Комсомольская улица


Обновлено: 26 ноя, 07:37 88 просмотров, 0 за сегодня

[Только на Цан](#)

Участок, 10,99 сот.

Татарстан респ., Лаишево, Комсомольская ул., 44 [На карте](#)

В избранное [Поделиться](#) [Печать](#) [Пожаловаться](#)



Планировка 5 фото

Площадь участка: 10,99 сот. Статус участка: ИЖС

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства
Земельный участок по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, г. Лаишево, ул. Комсомольская, 46а

Напишите автору

[Свяжитесь со мной](#) [Ещё продаёте?](#) [Хочу посмотреть](#)

или узнайте подробности по телефону

[Показать контакты](#)

2 200 000 ₽ [Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 2 134 000

Цена за метр 200 182 ₽/сот.

+7 960 066-84-90

Номер только для звонков, сообщения не придут
Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ РАМАЗАН [Документы проверены](#)

Вклад с доходностью 15% в рублях
Деньги можно снять в любой момент

Строим дома из кирпича
Строительство дома от «Лучшего застройщика ИЖС Казани». Гарантия. Рассрочка.
+7 (843) 216-91-39

Оставьте отзыв

Оцените сайт

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*


Видео - Почта Mail.ru x Купить земельный участок П... Участок 10 сот. (ИЖС) на про... Участок 9.1 сот. (ИЖС) на про... Участок 10 сот. (ИЖС) на про... Купить земельный участок в : x

avito.ru/stolbische/zemelnye-uchastki/uchastok_10_sot_ichs_3245488757

Карты ОГРН Авито Яндекс карты Ипотека рынка ком... ФИПС Соц. положение РТ... Видео - Почта... В РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: Деловая... Все закладки

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 400 000 Р
240 000 Р за сотку
Почему выгодно
Купить в рассрочку с кредитной
Татьяной Платониной Подробнее

8 987 181-03-92

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торговаться? Когда можно посмотреть?

Трафик
Агентство
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

На каких условиях ведущие банки одобрят вам кредит?
Узнайте свой кредитный потенциал за 1 минуту

728
Высокий
Credit

Узнать кредитный потенциал

Реквизиты проверены

ВТБ

ДОХОДНОСТЬ 15% ГОДОВЫХ НАЧИСЛЯЕТСЯ ПРИ ПЕРВОМ ОТКРЫТИИ НАКОПИТЕЛЬНОГО СЧЕТА «СЕЙФ» (ДАЛЕЕ - ИС) В РУБЛЯХ НА СУММУ МИНИМАЛЬНОГО ОСТАТКА ДО 1 МЛН РУБ. С 1-ГО ПО 3-И КАЛЕНДАРНЫЙ МЕСЯЦ НА СУММУ СВЫШЕ 1 МЛН РУБ. НАЧИСЛЯЕТСЯ БАЗОВАЯ СТАВКА - 5% ГОДОВЫХ ПРИ ПОВТОРНОМ ОТКРЫТИИ ИС НАЧИСЛЯЕТСЯ БАЗОВАЯ СТАВКА 5% ГОДОВЫХ НА ВСЮ СУММУ МИНИМАЛЬНОГО ОСТАТКА ДЛЯ ЛЮБОГО СРОКА РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДСТВ. ПОДРОБНАЯ

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский район, Столбиченское сельское поселение, село Столбичье

Показать карту

Описание

Продается земельный участок 10 соток.
Участок находится в 15 мин от г. Казани, хорошее место для строительства дома.
Участок от собственника

Пишите в авито-чат или звоните по указанному номеру телефона в авито!

В поселке есть все необходимое для проживания

- ▲ Свет, ГАЗ
- ▲ Дороги все хорошие, с твердым покрытием
- ▲ Имеется вся инфраструктура: магазины, аптеки, медпункты. Всем детям есть места в школе и детском саду

Для осмотра участка можете позвонить и оставить заявку, скорректируем время осмотра, также ответим на все интересующие вопросы по земельному участку!

Добавляйте объявление в избранное, чтобы не потерять! Если объявление еще висит, участок не продан.

Дом - Кю-3980e
Артикул - mk9-02o

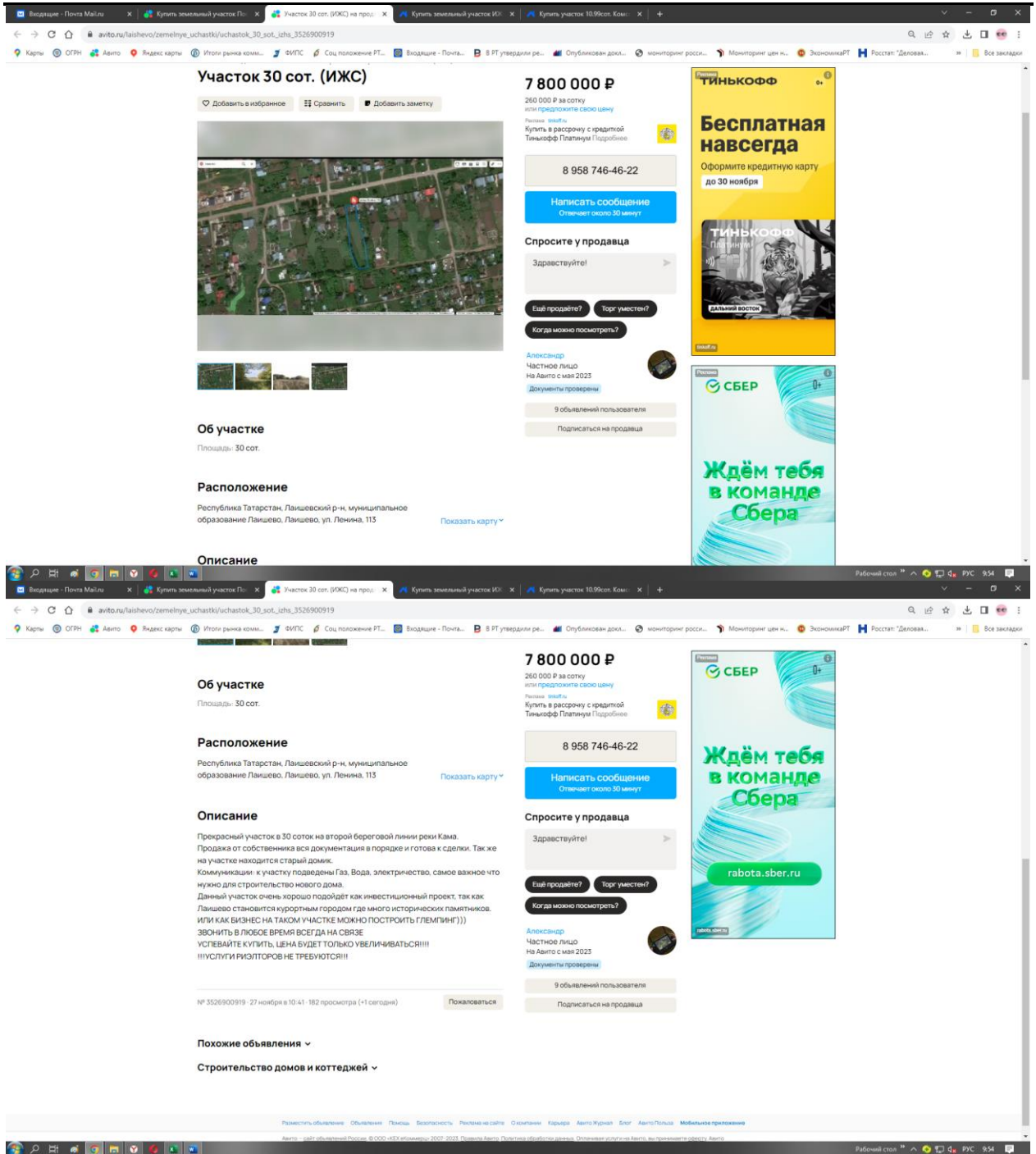
№ 3245488757 - 26 ноября в 11:01 - 6227 просмотров (+44 сегодня)

Пожалуйста

Другие объявления компании

Рабочий стол 9:21

об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества




*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Обновлено: 26 ноя, 17:12 143 просмотра, 0 за сегодня

Коммерческая земля, 15 сот.

Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, [Техническая ул., 120Б](#) На карте

В избранное



5 фото

Площадь участка: 15 сот. Категория: Участок поселений

12 500 000 Р

Только на Цикл

Следить за изменением цены

Цена за сотку: 833 334 Р

Налог: УСН

+7 986 901-23-16

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Недвижимость и Закон
Документы проверены


РИЕЛТОР
Специалист Недвижимость и Закон

Найдите подходящее место для вашего бизнеса

РЕКЛАМА

Продается земельный участок 15 соток промназначения в Приволжском районе г. Казани. Участок находится на второй линии на ул.Технической все коммуникации проходят вдоль участка. Участок подходит для строительства производственно - складских площадок, офисно торговых помещений, гостиничного комплекса, стоянок.

Номер объекта: #1/783171/133

 Войдите или зарегистрируйтесь для просмотра информации

Войти

- Просматривайте условия сделки и всю информацию об объекте
- Сохраняйте фильтры в поиске и не вводите заново
- Доступ к избранному с любого устройства
- Неограниченное добавление в избранное

Отзыв о сайте

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Скриншоты веб-страницы с объявлением о продаже участка 5 сот. (промназначения) на Avito.ru.

Участок 5 сот. (промназначения)

3 000 000 ₽
600 000 ₽ за сотку

8 993 300-92-23

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
4,9 ★★★★★ 71 отзыв
Агентство

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Ильян

Об участке
Площадь: 5 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Набережные Челны, Автозаводский район
р-н Автозаводский

Описание
Земля 5 соток в собственности, назначение под производственную базу, участок не правильной формы длина 33метра ширина 13-16 метров, 5 метров от конечной остановки трамвая ЗМА по пр.Вахитово 16-52/100101.42 отличное место для небольшого автосервиса Электричество есть 15 кВт Счетчик установлен. Есть проект. Разрешение на строительство получено. Обмен на одна или двух комнатную квартиру Авто внедорожник не старше 2017 года с моей доплатой

№ 409781325 - 17 ноября в 08:05 - 10240 просмотров (+4 сегодня)

Показать карту

Похожие объявления

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Скриншоты веб-страницы с информацией о земельном участке 5,67 га (промназначения) в Никеевском районе Республики Татарстан.

Участок 5,67 га (промназначения)

250 000 000 Р
441 306 Р за сотку

8 987 231-33-41

Эссен Девелопмент
Агентство
на Авито с января 2020
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Роза

Эссен Девелопмент
Девелоперская компания в составе АО
"Эссен Продакшн АГ"

Торговая площадь: 698 м²
614 240 в месяц за м²

Торговая площадь: 6 100 м²
10 000 в месяц

Торговая площадь: 375 м²
112 800 в месяц за м²

38 объявлений агентства

Об участке
Площадь: 566,5 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Никеевский р-н, муниципальное образование Никеевское, Никеевское. [Показать карту](#)

Описание
Продается земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Никеевский муниципальный район, г Никеевское, ул Спортивная.

№ 2986156302 - 15 ноября в 13:47 - 2064 просмотра (+2 сейчас) [Пожалуйста](#)

Другие объявления компании

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Участок 6 сот. (промназначения)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Набережные Челны, Хлебный пр., 12
р-н Центральный

Показать карту

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продается земельный участок слева от СТО САХА 6 СОТОВ
Разрешение на строительство имеется
Место расчистенное
Хорошие подъездные пути
Местоположение отличное
Оформлена собственность на незавершенное строительство
Полная проектная документация
Вопросы по тел
возможен обмен на недвижимость, авто, стройматериалы

Окажем содействие в покупке данного объекта в ипотеку. Возможна ипотека без первоначального взноса.

По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Мариам!

№ 3354359741 · 10 ноября в 12:48 · 2007 просмотров (+6 сегодня) Показывать

5 600 000 Р

933 333 Р за сотку

8 919 622-58-48

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Агентство

На Авто с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

APP Набережные Челны

S7 Airlines

Реклама. Рекламодатель:
АО «Авиакомпания «Сибирь»
РФ, г. Омск, пр-т Момкирева,
д.10, оф. 201, ОГРН
1025405624430, Серт. №31
от 12.03.2019. Подробнее
на сайте s7.ru

VTB

Самозанятость в VTB

РЕГИСТРИРУЙТЕСЬ
В 2 ОНЛАЙН
2 КЛИКА
СТАТЬ САМОСВОБОДНЫМ

Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Обновлено: 20 ноя. 21:23 • 1 537 просмотров, 0 за сегодня

Свободное назначение, 80 м²

Татарстан респ., Казань, р-н Приволжский, мкр. Изумрудный город, ул. Алтан, 72 [На карте](#)
• Дубравная 6 мин. • Дубравная 24 мин.

В избранное • Добавить в избранное • Поделиться • Пожаловаться

10 фото

Площадь: 80 м² • Этаж: -1 из 4 • Помещение: Свободно

Отзыв о сайте

Продается 3-х комнатное помещение площадью 80 кв.м на -1 этаже по адресу Алтан, дом 72., можно перевести в жилую 3-х комнатную квартиру.
В отличном состоянии.
В помещении:
Газовая колонка, индивидуальное отопление и горячая вода 2-х контурный котел.
Интернет
Электричество
Натяжные потолки.
Кухня
Проведено водоснабжение
Немецкие качественные обои, современные светильники.
Доступ 24 часа
Двери с магнитными замками
Полы линолеум
Приточно/вытяжная вентиляция
сан. узел с душевой
Возле объекта имеется бесплатная парковка
Общее количество машиномест 5 шт.
Высота потолка 2.7 м.
Помещение имеет общий вход.
Также помещение подойдет под квартиру, офис, свободное назначение, учебный центр, фотостудию, пункт выдачи швейной мастерская.

[Свернуть](#)

5 150 000 ₽

[Только на ЦИАН](#)
[Следить за изменением цены](#)

Цена за метр: 64 375 ₽
Налог: НДС включен: 858 333 ₽

[Показать телефон](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
АСК Недвижимость
Документы проверены

РИЕЛТОР
Резеда АСК Недвижимость
5.0 - 1

Отчет о привлекательности помещения и локации [Купить](#)

Найдите подходящее место для вашего бизнеса [Доступно онлайн](#)

Отзыв о сайте

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Google

avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhnost/pomeshchenie_svoobodnogo_naznacheniya_163_m_2209167852

Карты

ОГРН

Авито

Яндекс карты

Итого рынка ком...

ФИПС

Соц положение РТ...

Входящие - Почта...

8 РТ утвердили ре...

Опубликован док...

мониторинг росси...

Мониторинг цен н...

ЭкономикаРТ

Росстат: "Делова...


Все закладки

Помещение свободного назначения,
163 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 987 180-77-65

A-DEVELOPMENT

Компания

На Авито с ноября 2015

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Кристина

Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Отделка: чистовая

Мощность электросети: 15 кВт

10 000 000 Р

61 350 Р за м²

8 987 180-77-65

A-DEVELOPMENT

Компания

На Авито с ноября 2015

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Кристина

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 163 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 4,1 м

Отделка: чистовая

Мощность электросети: 15 кВт

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

Арендаторы: помещение сдано

10 000 000 Р

61 350 Р за м²

8 987 180-77-65

A-DEVELOPMENT

Компания

На Авито с ноября 2015

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Кристина

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Баки Урманче, 6

Проспект Победы д. от 31 мин.

Дубравная д. от 31 мин.

Показать карту

Описание

Продаётся ГАБ по адресу ул.Баки Урманче, д. 6.

Расположение и инфраструктура:

Объект расположен на паркинге жилого дома, на первой линии улицы Баки Урманче, имеет удобные подъездные пути. В шаговой доступности остановки общественного транспорта и наземный пешеходный переход. Удобная транспортная развязка. Вход в подземный паркинг находится между домами Баки Урманче, 6 и Баки Урманче, 8. Заезд на паркинг со стороны ул. Баки Урманче.

Характеристики помещения:

- помещение находится в паркинге дома, с отдельной входной группой

- площадь зала 109,8 м², остальные помещения раздевалки, подсобка, туалет

- высота потолка 4,1 м

- эксклюзивный арендный поток 65 880 тр, коммунальные платежи арендатор оплачивает отдельно

- свой санузел

- круглосуточный доступ

- плотный жилой массив с магазинами и инфраструктурой

- удобная транспортная развязка - рядом остановки общественного транспорта

- парковка как в паркинге, так и наверху у дома

Если помещение приобретается под свои цели, то оно может использоваться под шоу-рум, офис, автоуслуги, йога-центр, интернет услуги.

Рядом расположены:

Мидхата Булатова, Оренбургский проезд, Оренбургский тракт, Магазины «Петерочка», «Магнит», «Красное Белое», «РусАлко», паркимастерские.

ООО «ФАЦ «Эксперт»

203

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Google | avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svoobodnogo_naznacheniya_163_m_2209167852

Итоги рынка комм... | ФИПС | Соц положение РТ... | Входные - Почта... | 8 РТ утвердили ре... | Опубликован док... | мониторинг росси... | Мониторинг цен н... | ЭкономикаРТ | Росстат: "Делова..." | Все закладки

Баки Урманче, 6 и Баки Урманче, 8. Завезд на паркинг со стороны ул. Баки Урманче.

Характеристики помещения:

- помещение находится в паркинге дома, с отдельной входной группой
- площадь зала 109,8 м², остальные помещения раздевалки, подсобка, туалет
- высота потолка 4,1 м
- ежемесячный арендный поток 65 880 тр. коммунальные платежи арендатор оплачивает отдельно
- свой санузел
- круглосуточный доступ
- плотный жилой массив с магазинами и инфраструктурой
- удобная транспортная развязка - рядом остановки общественного транспорта
- парковка как в паркинге, так и наверху у дома

Если помещение приобретается под свои цели, то оно может использоваться под шоу-рум, офис, автоуслуги, йога-центр, интернет услуги.

Рядом расположены:

Мидхата Булатова, Оренбургский проезд, Оренбургский тракт, Магазины «Петерочка», «Магнит», «Красное Белое», «РусАлко», парикмахерские, автошкола и др. крупные арендаторы.


fn4246

О здании

Готовность: **в эксплуатации** | Удаленность от дороги: **вторая линия и дальше**
Тип здания: **другой** | Парковка: **в здании**

№ 2209167852 - вчера в 11:24 - 351 просмотр (+6 сегодня) | Пожаловаться

Другие объявления компании






Google | avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svoobodnogo_naznacheniya_146_6_m_3673702172

Итоги рынка комм... | ФИПС | Соц положение РТ... | Входные - Почта... | 8 РТ утвердили ре... | Опубликован док... | мониторинг росси... | Мониторинг цен н... | ЭкономикаРТ | Росстат: "Делова..." | Все закладки

Свободного назначения, 146.6 м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



6 800 000 Р 
46 385 Р за м²

8 958 746-51-51

Написать сообщение
Отвечает всего часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? | Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан
Компания
На Авито с марта 2020
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

О помещении
Вход: с улицы
Общая площадь: 146.6 м²
Этаж: цокольный
Отделка: без отделки
Тип сделки: продажа

Расположение
Республика Татарстан, Казань, ул. Баки Урманче, 10
• Проспект Победы ⚡ от 31 мин. • Дубравная ⚡ от 31 мин. [Показать карту](#)

Описание
От собственника! Без комиссии!

- 1 линия
- Цоколь
- Отдельная входная группа
- Общая парковка
- Есть возможность разместить вывеску
- Погрузка, используя Главный вход
- Доступ 24/7
- ХВС/ГВС водоснабжение
- Санузел - Свой
- Центральное отопление
- Выходная вентиляция
- Максимальная мощность 10кВт
- Черновой ремонт
- Свободная планировка
- Есть возможность перепланировки
- Высота потолков 3м

По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Юлия

О здании
Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой
Парковка: на улице

№ 3673702172: 16 ноября в 09:37 - 138 просмотров (+0 сегодня) [Посмотреть](#)

Пожокие объявления

6 800 000 ₽
46 385 м²

8 958 746-51-51

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

Спросите у продавца
Здравствуйте!

[Ещё продать?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

[APP Татарстан](#)
Компания
На Avito с марта 2020
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Google Chrome browser window showing a real estate listing on Avito.ru for a commercial space (Свободного назначения, 27.3 м²) for sale (продажа) for 1,300,000 RUB. The listing includes a photo of the interior, contact information (8 917 890-65-98), and details about the property.

Свободного назначения, 27.3 м²
1 300 000 ₽
47 619 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

8 917 890-65-98

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

"ПОРЯДОК" агентство недвижимости
Компания
На Avito с июля 2015
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Нурислам

О помещении
Вход: с улицы
Общая площадь: 27.3 м²
Этаж: 4
Высота потолков: 4 м

Отделка: чистовая
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении
Вход: с улицы
Общая площадь: 27.3 м²
Этаж: 4
Высота потолков: 4 м

Отделка: чистовая
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

Расположение
Республика Татарстан, Казань, ул. Сибирский Тракт, 34х10
р-н Советский

Описание
Продаю помещение рядом с рынком "Биг Зур", состоящее из двух комнат (каждая с окном).
Подойдет под склад, офис, учебный класс, шоурум и т.д.
Есть лифт.
Рядом Проспект Победы, Журналистов, Академика Губина, Сибирский тракт, Академика Арбузова.

О здании
Готовность: в эксплуатации
Тип здания: административное здание
Удаленность от дороги: первая линия

Парковка: на улице, бесплатная
Количество парковочных мест: 100

№ 3433608850 - 20 ноября в 11:53 - 1026 просмотров (+9 сегодня)

Показать карту

Показать

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Google

avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_79_m_2757190067

Карты

ОГРН

Авито

Яндекс карты

Итого рынка комм...

ФИПС

Соц положение РТ...

Входящие - Почта...

8 РТ утвердили ре...

Опубликован док...

мониторинг росси...

Мониторинг цен н...

ЭкономикаРТ

Росстат: "Делова...


Все закладки

Свободного назначения, 79 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



2 650 000 Р

33 544 Р за м²

или предложите свою цену

8 917 932-29-55

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Эквивалент: -5 кг CO₂

Подписаться на продавца

Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Вход: со двора

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 79 м²

Высота потолков: 2,7 м

Отделка: чистовая

Отопление: центральное

Google

avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_79_m_2757190067

Карты

ОГРН

Авито

Яндекс карты

Итого рынка комм...

ФИПС

Соц положение РТ...

Входящие - Почта...

8 РТ утвердили ре...

Опубликован док...

мониторинг росси...

Мониторинг цен н...

ЭкономикаРТ

Росстат: "Делова...

Все закладки

О помещении

Вход: со двора

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 79 м²

Этаж: цокольный

Высота потолков: 2,7 м

Отделка: чистовая

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

2 650 000 Р

33 544 Р за м²

или предложите свою цену

8 917 932-29-55

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Эквивалент: -5 кг CO₂

Подписаться на продавца

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Парковая ул., 27

р-н Советский

Показать карту

Описание

ПРОДАЮ ТОЛЬКО ПОМЕЩЕНИЕ!

С АРЕНДАТОРАМИ МОЖНО БЕЗ (ПУНКТ ВЫДАЧИ)

Продается нежилое помещение, свободного назначения, расположенное на цокольном этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: г.Казань ул.Парковая 27, общей площадью 79 м2

- Отдельный вход
- Место под вывеску
- Свой санузел
- Все коммуникации
- Свободная парковка
- Высокий пешеходный трафик
- Рядом находится большой парк-пляж, озеро Комсомольское
- Чистовая отделка (пол кафель, линолеум, стены окрашены, потолки 2.70м)
- Круглосуточный доступ
- В помещении 2 комнаты
- Низовские коммунальные платежи
- Собственник

Подойдет для магазина, сферы услуг, пункта выдачи, интернет-магазина, склада, малого производства и т.д.

Все документы в порядке, чистая продажа я собственник!!!

О здании

ПРОДАЮ ТОЛЬКО ПОМЕЩЕНИЕ!
С АРЕНДАТОРАМИ МОЖНО БЕЗ (ПУНКТ ВЫДАЧИ)

Продается нежилое помещение, свободного назначения, расположенное на цокольном этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: г.Казань, ул Парковая 27, общей площадью 79 м2

- ✓ Отдельный вход
- ✓ Место под вывеску
- ✓ Свой санузел
- ✓ Все коммуникации
- ✓ Свободная парковка
- ✓ Высокий пешеходный трафик.
- ✓ Рядом находится большой парк-пляж, озеро Комсомольское
- ✓ Чистовая отделка (пол кафель, линолеум, стены окрашены, потолки 2.70м)
- ✓ Круглосуточный доступ
- ✓ В помещении 2 комнаты
- ✓ Невысокие коммунальные платежи
- ✓ Собственник

Подойдет для магазина, сферы услуг, пункта выдачи, интернет-магазина, склада, малого производство и т.д
Все документы в порядке, чистая продажа я собственник!!

О здании

Готовность: **в эксплуатации** Парковка: **на улице, бесплатная**

Тип здания: **жилой дом**

№ 2757190067 · 2 ноября в 23:17 · 4436 просмотров (+5 сегодня) Показать фото

Похожие объявления ▼

Разместить объявление Объявления Поиск Безопасность Реклама на сайте О компании Карьера Авто Журнал Блог АвтоПолтава Мобильные приложения

Авто — сайт объединяет Россию! ©ООО «АЕХ» информация 2007–2023 Продажи Авто Проверка работоспособности Оценка услуг на Авто, мы применяем их услуги Авто использует cookies для улучшения взаимодействия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Google | avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svoobodnogo_naznacheniya_361.6_m_2954060822

Вход: с улицы
Общая площадь: 361.6 м²
Этаж: цокольный

Отделка: чистовая
Тип сделки: продажа

15 000 000 Р ✓
41 482 Р за м²

8 909 310-08-34

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Расположение
Республика Татарстан, Казань, ул. Миндхата Булатова, 5
• Проспект Победы ⬆ от 31 мин. • Дубравная ⬆ от 31 мин. [Показать карту](#)

Описание
Объект №97029
Эксклюзивное предложение

ВНИМАНИЕ!!!
ЦЕНА - СТАРТОВАЯ ПОБЕДИТ ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!

Продается коммерческое помещение свободного назначения расположенного на цокольном этаже жилого дома. Общая площадь помещения 361 м².
В помещении проведен косметический ремонт.
В ПОМЕЩЕНИИ: Проведена вентиляция, отопление, своя входная группа. Возле объекта имеется площадка для парковки.
Максимальная мощность 5кВт.
ПОКАЗЫ НАЗНАЧЕНЫ НА 10 И 11 августа! Объект будет продан 13.08.2023.
Спешите записаться на показ!!!

О здании
Тип здания: жилой дом
Парковка: на улице


№ 2954060822: 14 ноября в 13:08 - 342 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)


Рабочий стол | 11:08

Google | avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svoobodnogo_naznacheniya_226_m_2902428823

Свободного назначения, 226 м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку





6 990 000 Р ✓
30 929 Р за м²

8 960 074-63-52

АН "ОСНОВА"
Компания
На Авито с октября 2011
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Рамиль Каламуллин

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Рабочий стол | 11:24

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

О помещении

Вход: со двора
Общая площадь: 226 м²
Этаж: 25

Высота потолков: 2.4 м
Отделка: без отделки
Тип сделки: продажа

6 990 000 ₽

30 929 ₽ за м²

8 960 074-63-52

АН "ОСНОВА"

Компания
На Авито с октября 2011

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Рамель Каймуллин

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Верная ул. 1
● Проспект Победы 21-30 мин. ● Дубравная 21-30 мин.
● Горки 21-31 мин.

Показать карту

Описание

ПРОДАЕТСЯ помещение свободного назначения на 25 этаже 25 этажного дома ЖК "Верный". СРОЧНАЯ ПРОДАЖА
Общая площадь 226 кв.м. - весь этаж дома. Все коммуникации подведены: отопление, холодная и горячая вода, канализация. Окна пластиковые - есть возможность поставить панорамные окна. Есть свой выход на крышу, где можно организовать летнюю веранду с шезлонгами.
Лифт ходит до 24 этажа, далее пешком.
Планировался офис - в объявлении приложено фото проекта.
Инфраструктура: Помещение расположена в спальном районе по улице Юлиуса Фучика. Район густонаселенный с хорошо развитой транспортной развязкой, автобусные остановки в 2х минутах от жилого комплекса, откуда можно добраться до любого конца города. Соседние улицы Чкавская, Ломкинская, Минская, Завойского.
Условия продажи: Бесплатное юридическое сопровождение сделки !!! Проводим сделку под ключ, гарантируем безопасность проведения сделки. Звоните прямо сейчас, опытный специалист Вас проконсультирует по любому вопросу.

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: жилой дом

Удаленность от дороги: вторая линия и дальше
Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

Общая площадь 226 кв.м. - весь этаж дома. Все коммуникации подведены: отопление, холодная и горячая вода, канализация. Окна пластиковые - есть возможность поставить панорамные окна. Есть свой выход на крышу, где можно организовать летнюю веранду с шезлонгами.
Лифт ходит до 24 этажа, далее пешком.
Планировался офис - в объявлении приложено фото проекта.
Инфраструктура: Помещение расположена в спальном районе по улице Юлиуса Фучика. Район густонаселенный с хорошо развитой транспортной развязкой, автобусные остановки в 2х минутах от жилого комплекса, откуда можно добраться до любого конца города. Соседние улицы Чкавская, Ломкинская, Минская, Завойского.
Условия продажи: Бесплатное юридическое сопровождение сделки !!! Проводим сделку под ключ, гарантируем безопасность проведения сделки. Звоните прямо сейчас, опытный специалист Вас проконсультирует по любому вопросу.

6 990 000 ₽

30 929 ₽ за м²

8 960 074-63-52

АН "ОСНОВА"

Компания
На Авито с октября 2011

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Рамель Каймуллин

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: жилой дом

Удаленность от дороги: вторая линия и дальше
Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

№ 2902428823 - 27 ноября в 11:36 - 4968 просмотров (+8 сегодня)

Пожалуйста

Другие объявления компании

Свободного назначения, 55 м²
10 000 000 ₽
Республика Татарстан

Торговая площадь, 67 м²
4 990 000 ₽
Республика Татарстан

Свободного назначения, 887.5 м²
23 000 000 ₽
Республика Татарстан

ООО «ФАЦ «Эксперт»

210

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Google Chrome browser window showing a real estate listing on Avito.ru for a commercial premises (Помещение свободного назначения, 295 м²) in Kazan, Russia. The listing is for sale at 13,998,000 RUB (47,451 RUB per sqm). The seller is a private individual with verified documents and a 9.55-ton CO2 footprint. The premises are located on the ground floor of a residential building, with a brick wall and a large window. The listing includes a gallery of photos, a video tour, and contact information (phone: 8 932 208-28-94). The description mentions the premises are suitable for various businesses, including a cafe or fitness center, and are located near the Aviastritel'naya metro station. The listing is titled "Помещение свободного назначения, 295 м²" and includes details about the location, area, and price.

Помещение свободного назначения, 295 м²

13 998 000 Р ~
47 451 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

8 932 208-28-94

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете? Торгуемест? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены
Экоклад: -9.55 тонн CO2

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: с улицы
Планировочный вид: есть

Высота потолков: 3.1 м
Планировка: чистовая

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 295 м²
Этаж: цокольный

Высота потолков: 3.1 м
Отделка: чистовая
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

13 998 000 Р ~
47 451 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

8 932 208-28-94

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете? Торгуемест? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены
Экоклад: -9.55 тонн CO2

Подписаться на продавца

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Тимирязева, 1А

Авиастроительная 6-10 мин.
Северный вокзал 16-20 мин. Яшьлек 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Продается коммерческое помещение свободного назначения с удобной транспортной развязкой и общественным транспортом! Отличное вложение для тех, кто ищет помещение под собственный бизнес под любые виды услуг и товаров.

Возможна сдача под аренду под офис, теплый склад, тренажерный зал.

Общая площадь помещения 295 м², расположено на цокольном этаже жилого дома.

Во всех помещениях:

- сделан ремонт;
- проведена вентиляция, отопление, электричество;
- интернет ловит во всех комнатах, в каждом помещении стоит усилитель сигнала;
- отдельная входная группа;
- свое ТСЖ, благодаря которому коммунальные платежи ниже, чем в домах, которые пользуются услугами управляющих компаний;
- высота потолков 3.05 м;
- система круглосуточного видеонаблюдения
- в туалете установлен большой, накопительный водонагреватель. Всегда есть горячая вода.

Два зала сделаны для занятий фитнесом. На полу специальное резиновое покрытие. Если вы не планируете использовать эти залы для занятий спортом. То это покрытие можно убрать, под ним выложена плитка.

Удобное местоположение, 10 минут от метро Авиастроительная. Автобусная остановка еще ближе, буквально 5 минут ходьбы. Абсолютно всегда наличие свободных парковочных мест.

Помещение можно использовать как готовый арендный бизнес, в течение года

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

свободным парковочным мест.
Помещение можно использовать как готовый арендный бизнес, в течение года
зали снимают для занятий спортом. Есть постоянные арендаторы. Также
отличной подойдет под офис или теплый склад.
Один собственник. Обременений нет. Готов к продаже.

недвижимость
коммерческое помещение
куплю-продажу помещение некажизнь
казань помещение недвижимости казань
аренда помещения сдача помещения
помещение
аренда
сдача помещений
коммерческое помещение Казань
куплю-продажу
продажа помещения
коммерческое помещение
продажа квартиры
квартира продажа
продажа элитных квартир
купля-продажа
риэлтор
элитная недвижимость
агентство
офис
продажа

О здании
Готовность: в эксплуатации
Тип здания: жилой дом
Удаленность от дороги: вторая линия и
дальше
Парковка: на улице, бесплатная,
подходит для грузового транспорта
Количество парковочных мест: 30

№ 3365466663 - 2 ноября в 20:13 - 689 просмотров (+0 сегодня)

Пожалуйста

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

13 998 000 Р
47 451 Р за м²
или предложите свою цену

8 932 208-28-94

Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены
Эквивалент: -9.55 тонн СО2

Подписаться на продавца

Продам помещение своб. назначения

9 000 000 Р
32 143 Р за м²

8 843 215-02-97

Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Девелоперская компания "АСК"
Недвижимость
Компания
На Авито с декабря 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Резид

О помещении
Вход: с улицы
Общая площадь: 280 м²
Этаж: цокольный
Отделка: чистовая
Тип сделки: продажа

Расположение

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Google | avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svoib_naznacheniya_3097576745

Республика Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 156
• Язлык 5 мин. • Северный вокзал 11-15 мин.
• Козья Слобода 21-30 мин. [Показать карту](#)

Описание
Продается помещение 280 кв.м в стиле лофт на цокольном этаже по адресу: г. Казань, ул. Декабристов 156.
Высота потолка 2.9 м.
В помещении:
— Интернет
— Электричество
— Отопление
— Проведено водоснабжение
— Запасной вход
— Доступ 24 часа
— Есть возможность повесить вывеску
— Санузел
— Высота потолка 2.9 м.
— Имеется разгрузочно-погрузочная зона
— Возле объекта имеется бесплатная парковка
— Общее количество машиномест – 10 шт.
— Помещение имеет отдельный вход.
— Располагается на первой линии от дороги
— Помещение высокие потолки, мокрые точки. Имеет несколько входных зон, что позволяет установить парадные вход как с выходом на первую линию, так и во двор. Удобная погрузо-разгрузочная зона.
Имеется возможность покупки данного помещения.
Помещение подойдет под: салон красоты, коворкинг, мастер классы, мероприятия, учебный центр, склад, производство, салон красоты, парикмахерская, маникюрный, офис продаж, колл-центр.

О здании
Тип здания: **другой** Парковка: **на улице**

№ 3097576745 - вчера в 11:35 - 4036 просмотров (+9 сегодня) [Посмотреть](#)

9 000 000 Р
32 143 Р за м²

8 843 215-02-97

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?


Диллерская компания "АСК Недвижимость"
Компания
На Avito с декабря 2012
[Реквизиты проверены](#)


[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Резида

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздела "Параметры".

Google | avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_77.5_m_253754556

Свободного назначения, 77.5 м²
Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





О помещении
Вход: с улицы Отделка: чистовая
Отдельный вход: есть Отопление: центральное
Общая площадь: 77.5 м² Тип сделки: продажа
Этаж: подвальный Арендаторы: помещение сдано

3 150 000 Р
40 645 Р за м²
[мин./предложить свою цену](#)

8 987 172-94-97

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздела "Параметры".

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Google | Продажа помещения своб... | Купить коммерческую недви... | Продам помещение своб... | Свободного назначения, 170... | Свободного назначения, 77... | Свободного назначения, 77... |

avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_77.5_m_2537534556

Карты | ОГРН | Авито | Яндекс карты | Итоги рынка комм... | ВПРС | Соц положение РТ... | Входящие - Почта... | В РТ утвердили ре... | Опубликован док... | мониторинг росси... | Мониторинг цен н... | ЭкономикаРТ | Росстат: "Делова... | Все закладки

3 150 000 Р

40 645 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

8 987 172-94-97

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Пользователь: Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 77.5 м²
Этаж: подвальный
Высота потолков: 270 м

Отделка: чистовая
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа
Арендаторы: помещение сдано

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Беломорская улица, 240
р-н Московский [Показать карту](#)

Описание

Продаю помещение 77.5 м3 по ул. Беломорское д. 240 первая линия с отдельной входной группой. Свой сан узел и централизованное отопление. Собственник

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: жилой дом

Удалённость от дороги: первая линия
Парковка: на улице, бесплатная

№ 2537534556 · 6 ноября в 14:59 · 2223 просмотра (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздела "Параметры".

[Разместить объявление](#) | [Объявления](#) | [Помощь](#) | [Безопасность](#) | [Реклама на сайте](#) | [О компании](#) | [Карьера](#) | [Авито Журнал](#) | [Блог](#) | [Авито/Польза](#) | [Мобильные приложения](#)

Рабочий стол | 12:41

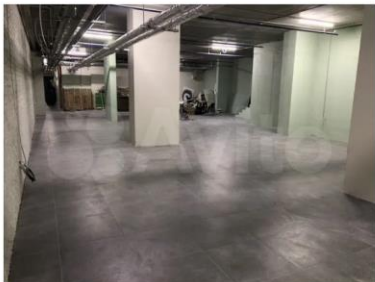
Google | Продажа помещения своб... | Купить коммерческую недви... | Свободного назначения, 242... | ПСИ на цокольном этаже в К... |


avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_242.7_m_3595698322

Карты | ОГРН | Авито | Яндекс карты | Итоги рынка комм... | ВПРС | Соц положение РТ... | Входящие - Почта... | В РТ утвердили ре... | Опубликован док... | мониторинг росси... | Мониторинг цен н... | ЭкономикаРТ | Росстат: "Делова... | Все закладки

Свободного назначения, 242.7 м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку





8 700 000 Р

35 847 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

8 917 240-04-12

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Никита
Частное лицо
На Авито с февраля 2013
Завершено 64 объявления
[Документы проверены](#)
[Эквивалент: 5.63 тонн CO2](#)

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 242.7 м²
Этаж: цокольный
Высота потолков: 3.5 м

Отделка: без отделки
Мощность электросети: 30 кВт
Отопление: нет
Тип сделки: продажа

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздела "Параметры".

Рабочий стол | 12:53

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

ул., 210с1
р-н Кировский

Показать карту

8 700 000 Р

35 847 Р за м²

или предложите свою цену

8 917 240-04-12

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Никита

Частное лицо

На Авито с февраля 2013

Завершено 64 объявления

Документы проверены

Эксперимент: 5.83 тонн CO2

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Помещение 247.2 кв.м на цокольном этаже свободного назначения по адресу Привольная 210 в ЖК «Римонд» на первой линии с видом на р.Волга!

У помещения 3 входа:

- Отдельный вход с паркинга дома.
- Вход с улицы
- Высота потолка 3.5 метра.
- Приточно вытяжная вентиляция.
- Электричество 30 кВт
- Водоснабжение.
- Отопление.
- Охрана.
- Пожарная сигнализация

Цену можем обсудить

— Доступ в помещение 24 часа.

Коммунальные платежи, как на общедомовые нужды по метражу.

Свободная планировка.

Возле помещения имеется бесплатная парковка.

Общее количество машиномест – 30 шт.

Рядом остановка общественного транспорта.

Офис в стиле лофт

Подойдет под склад, мастерскую, Пункт выдачи товаров, учебный центр, фото студию и т.д.

О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице, бесплатная

Тип здания: жилой дом

Количество парковочных мест: 30

Удалённость от дороги: первая линия

№ 359598322 · 21 ноября в 22:48 · 584 просмотра (+3 сегодня)

Пожаловаться

Авито

Продажа помещения свобод...

Купить коммерческую недви...

Свободного назначения, 247.2...

ПСН на цокольном этаже в Ки...

Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

ПСН на цокольном этаже

63 000 000 Р

29 838 Р за м²

8 917 270-80-49

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ИвАгентство

Компания

На Авито с октября 2012

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Константин Захарович

О помещении

Вход: с улицы

Отделка: без отделки

Общая площадь: 2111.4 м²

Тип сделки: продажа

Этаж: цокольный

Расположение

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку





Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Google

avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeshchenie_540_m_na_kosmonavtov_3002204472

Карты

ОГРН

Авито

Яндекс карты

Итоги рынка ком...

ФИПС

Соц положение РТ...

Входящие - Почта...

В РТ утвердили ре...

Опубликован доку...

мониторинг росси...

Мониторинг цен н...

ЭкономикаРТ

Росстат: "Делова...

Все закладки

Описание

Помещение расположено на цокольном этаже общей площадью 2111,4 кв.м по адресу: г.Казань, ул.Рахимова 8. Основной материал ограждающих конструкций: Кирпич, Железобетон, Утеплитель, Сайдинг. Основой материал несущих конструкций: Сборный Железобетон и сталь. Полы: керамический гранит, кафель, ламинат. К зданию примыкает парковка на 150 машиномест. Парковку можно увеличить за счет участка площадью 1 800 кв.м. Здание оснащено:

- Охранной и пожарной сигнализацией;
- Системой автоматического пожаротушения;
- Системой наружного и внутреннего видеонаблюдения;
- Системой кондиционирования;
- Центральным отоплением с погодозависимой автоматикой Данфос и поэтажной регулировкой температуры. Замена системы отопления проведена в 2017-2018 годах.
- Горячим и холодным водоснабжением. Замена системы водоснабжения проведена в 2016 г.;
- Центральной канализацией;
- Интернет на оптоволокне.
- Собственная мини-АТЭС.
- В кабинетах офисных помещение оборудованы рабочие места с телефонными сетевыми кабелями, электророзетками.

Здание оборудовано несколькими отдельными входами в здание (9 входов), погрузо-разгрузочными воротами, пандусом.

Хороший торг!!!

О здании

Тип здания: другой

Парковка: на улице

№ 2761675118 - 26 ноября в 10:35 - 99 просмотров (+0 сегодня)

Показывать

63 000 000 Р

29 839 Р за м²

8 917 270-80-49

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Рейтинг

Компания

На Авито с октября 2012

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Контакты: Захарович

Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите в раздела "Параметры".

Почта Mail.ru

Купить коммерческ...

Офисное помещени...

С ремонтом от 210...

Продажи торговле...

Помещение с ремо...

Коммерческое пом...

В центре ЖК 21-Вел...

Помещение 340 м²

Рубежный стол

12:53

РТС

10:18

avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeshchenie_540_m_na_kosmonavtov_3002204472

Карты

ОГРН

Авито

Яндекс карты

Итоги рынка ком...

ФИПС

Соц положение РТ...

Входящие - Почта...

В РТ утвердили ре...

Опубликован доку...

мониторинг росси...

Мониторинг цен н...

ЭкономикаРТ

Росстат: "Делова...

Все закладки


Главная > > > Продажи > Помещение свободного назначения









Помещение 340 м² на Космонавтов

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку





Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Вход: с улицы

Отделка: чистовая

Общая площадь: 340 м²

Тип сделки: продажа

Этаж: цокольный

17 000 000 Р

50 000 Р за м²

8 986 721-37-44

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

ООО «ФАЦ «Эксперт»

216

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 340 м²

Этаж: цокольный

Отделка: чистовая

Тип сделки: продажа

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Космонавтов, 44

р-н Советский

Показать карту

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продаю помещение свободного назначения.

Назначение: ПВЗ, производство, мастерская, швейный цех, Отдых/развлечения, Услуги, склад.

- первая линия

- парковка

- цокольный этаж

- высота потолков 2,3 м

- санузел

- доступ 24/7

- автомобильный и пешеходный трафик

- рядом остановки общественного транспорта

- вентиляция/водоснабжение/электричество/отопление/интернет

Рядом: Магнит, Агропромпарк, Автовокзал Восточный

Рядом улицы: Аграрная, Лумумбы, Мамадышский тракт.

По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий

17 000 000 Р

50 000 Р за м²

8 986 721-37-44

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

О здании

Готовность: в эксплуатации

Тип здания: другой

Парковка: на улице

№ 3002204472 - 20 ноября в 10:01 - 1228 просмотров (+2 сегодня)

Пожалуйста

Пожокие объявления

Ремесленнику объявление

Объявления

Помощь

Безопасность

Реклама на сайте

О компании

Карьера

Авито Журнал

Блог

Авито Плюс

Мобильное приложение

Авито - сайт объявлений России

© ООО «АВТОНАВИТО» 2007-2023

Правила Авито

Политика обработки данных

Описание услуг на Авито

Выпробуйте сервис Авито

Использовать сервисы Авито

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Почта Mail.ru x Купить коммерческую недви... x Свободного назначения, 70.1 x Свободного назначения, 86.8 x Свободного назначения, 191 x Торговая площадь, 350 м² в 1 x Свободного назначения, 220 x

avito.ru/nurlat/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_86.8_m_3470363604

Карты ОГРН Авито Яндекс карты Итоги рынка ком... ФИПС Соц положение РТ... Входящие - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: Делова...

Свободного назначения, 86.8 м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

900 000 Р ~
10 369 Р за м²
или [предложить свою цену](#)

8 958 747-58-10

Написать сообщение














Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Завершено 452 объявления
Эквивалент: -5 кг CO₂

Подписаться на продавца



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 86.8 м²

Отделка: чистовая
Мощность электросети: 220 кВт
Отопление: автономное

Почта Mail.ru x Купить коммерческую недви... x Свободного назначения, 70.1 x Свободного назначения, 86.8 x Свободного назначения, 191 x Торговая площадь, 350 м² в 1 x Свободного назначения, 220 x

avito.ru/nurlat/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_86.8_m_3470363604

Карты ОГРН Авито Яндекс карты Итоги рынка ком... ФИПС Соц положение РТ... Входящие - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: Делова...

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

900 000 Р ~

10 369 Р за м²
или [предложить свою цену](#)

8 958 747-58-10

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Завершено 452 объявления
Эквивалент: -5 кг CO₂

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 86.8 м²
Этаж: 1
Высота потолков: 3.5 м

Отделка: чистовая
Мощность электросети: 220 кВт
Отопление: автономное
Тип сделки: продажа

Расположение

Республика Татарстан, Нурлатский р-н, муниципальное образование Нурлат, Нурлат, Заводская ул., 25

[Показать карту](#)

Описание

Продается помещение свободного пользования общей площадью 86.8 кв. метр, расположенное на первом этаже жилого многоквартирного дома. Документы по объекту в порядке. Объект ранее использовался как торговое помещение (магазин хозяйств. товаров, все для дома). Помещение можно использовать под магазин, парикмахерскую, аптеку, медицинский центр. В помещении отопление индивидуал. котел (срок эксплуатации 7 лет). Все коммуникации есть. Место хорошее, рядом расположены магазины, жилые дома, поликлиника.

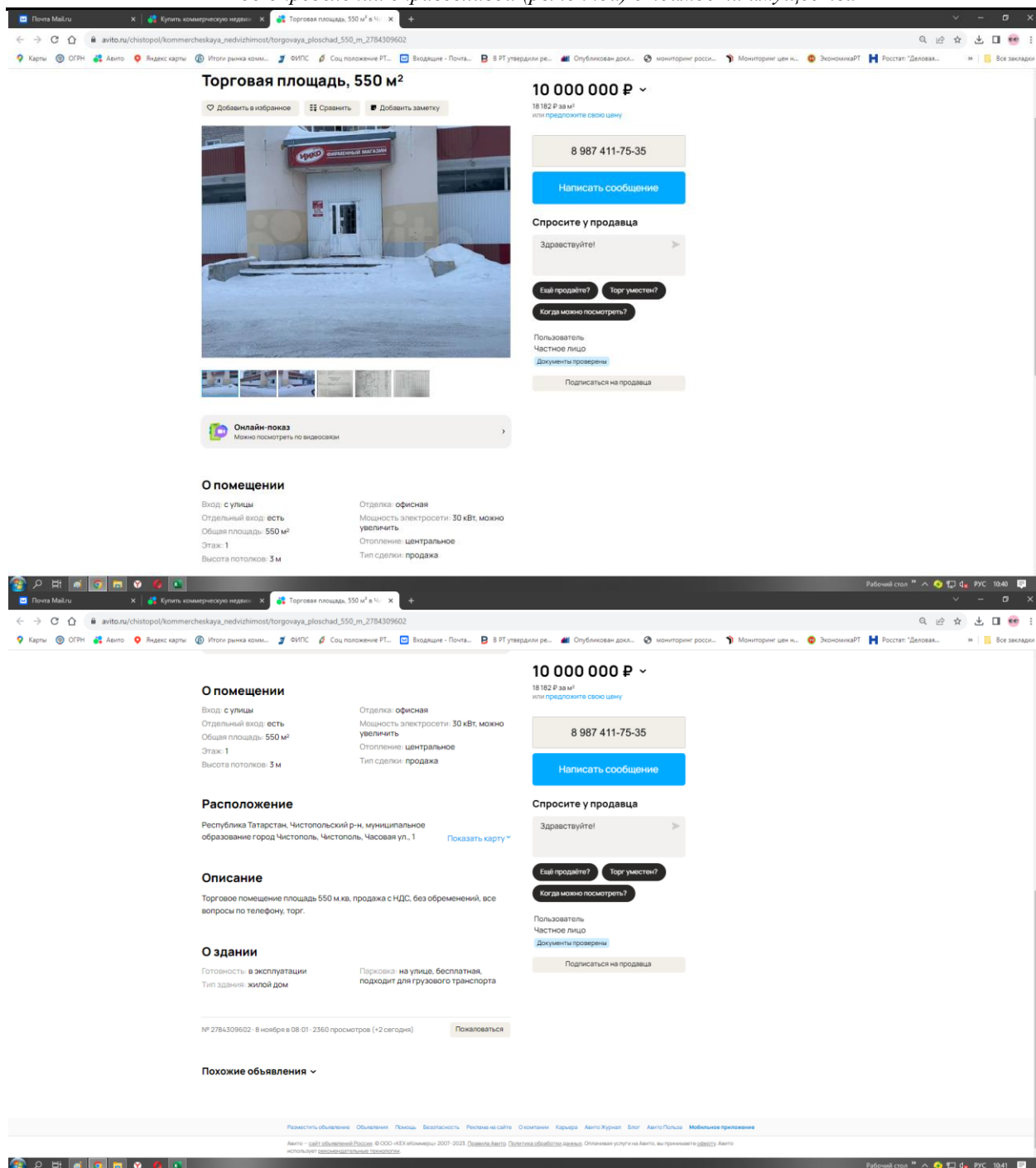
О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: жилой дом

Удаленность от дороги: первая линия
Парковка: на улице, бесплатная

№ 3470363604 - вчера в 08:30 - 578 просмотров (+9 сегодня) [Пожаловаться](#)

об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Скриншоты веб-страницы с объявлением о продаже торговой площади.

Торговая площадь, 384 м²

117 058 Р за м² (117 058 Р за м²)

8 917 871-04-60

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Пронск"

Компания

На Авито с июля 2019

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Идибей

О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 384 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 2.9 м

Отделка: чистовая

Мощность электросети: 20 кВт, можно увеличить

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

Арендаторы: помещение сдано

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Ротонная ул., 9А

Аметьево ⚡ 11-15 мин. Сухоная слобода ⚡ 21-30 мин. Горки ⚡ от 31 мин.

Показать карту

Описание

Коммерческое помещение на продажу 384 м²

Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ротонная 9А

Помещение с действующими арендаторами расположено в густонаселенном районе с развитой дорожной инфраструктурой, что позволяет быть максимально привлекательным.

Приобретая помещение в данной локации, Вы получаете:

- Высокий пешеходный и автомобильный трафик
- Действующих арендаторов (Сдано в аренду под сауну и продуктовый магазин)
- Качественный ремонт
- Парковочные места
- Доступ к помещению 24/7

Помещение находится на первом этаже со своей входной группой (отдельная).

Торг уместен для конкретных покупателей.

Цена: 44 950 000р. (117 058 за 1м²)

Фото и видео отображают реальное состояние помещения на сегодняшний день

А также, Вы можете позвонить нам, и мы подберем помещение под Ваш запрос

Помещение в действующих арендаторах расположено в густонаселенном районе с развитой дорожной инфраструктурой, что позволяет быть максимально привлекательным.

Приобретая помещение в данной локации, Вы получаете:

- Высокий пешеходный и автомобильный трафик
- Действующих арендаторов (Сдаю в аренду под сауну и продуктовый магазин)
- Качественный ремонт
- Парковочные места
- Доступ к помещению 24/7

Помещение находится на первом этаже со своей входной группой (отдельная).

Торг уместен для конкретных покупателей.

Цена: 44 950 000р. (117 058 за 1м²)

Фото и видео отображают реальное состояние помещения на сегодняшний день

А также, Вы можете позвонить нам, и мы подберем помещение под Ваш запрос

117 058 ₪ за м²

117 058 ₪ за м²

8 917 871-04-60

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Полсек"

Компания на Авито с июля 2019

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо Иднбек

№ 3446291582 · 16 ноября в 13:59 · 98 просмотров (0 сегодня)

Показывать

Похожие объявления

Ремесленное производство · Общественное · Помещение · Безопасность · Реклама на сайте · Компания · Карьера · Авто Жирная · Еда · Авто Голубая · Мобильные приложения

Авито · call-объявления · Подарки · © 2000–2023 Авито · Политика конфиденциальности · Условия использования · Реклама на Авито · Помощь · Обратная связь

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Поиск

avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/obshneye_pomescheniya_3_nds_127_kv_m_3536909760

Карты ОФРН Авито Яндекс карты Итоги рынка коммер... ВПРС Соц положение РТ... Входные - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: "Делова...

Продаются помещения общей площадью 127 кв.м (41,7 кв.м+51,7 кв.м+33,6 кв.м) на 1 этаже 4-х этажного бизнес центра.
На плане помещения под номерами 26, 27, 28.
В здании проведен капитальный ремонт: замена окон, входных групп, проложены новые коммуникации. При входе в бизнес центр ресепш, пункт охраны, на этажах 2 мужских и 2 женских туалета, столовая, лифт (грузовой и пассажирский).

Продажа с НДС.

Характеристики:
1 линия, хорошая транспортная доступность
Кондиционер
Светильники
Наличие мокрых точек общего доступа, а также в отдельных помещениях
Приточно-вытяжная вентиляция
Индивидуальная система отопления
Видеонаблюдение
Пожарная и охранная сигнализация
Высокие потолки
Парковка на 100 машиномест

Помещение подойдет под любой вид деятельности (салон красоты, офис, проектное бюро, шоурум и другое).

Арт: 54314828

О здании

Тип здания: бизнес-центр Парковка: в здании

№ 3536909760: 16 ноября в 14:12 - 96 просмотров (~0 сегодня) [Пожаловаться](#)

14 951 456 Р

117 728 Р за м²

8 960 086-15-01

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

"Регион Бизнес Недвижимость Казань"
Компания
На Авито с июля 2020
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Прохорова Татьяна


Поиск











avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_131_m_2592224128

Карты ОФРН Авито Яндекс карты Итоги рынка коммер... ВПРС Соц положение РТ... Входные - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: "Делова...

Свободного назначения, 131 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 131 м²

Отделка: без отделки
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

14 060 000 Р

107 328 Р за м²
[или предложите свою цену](#)

8 958 746-69-27

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
[Эквивалент: ~191 кг CO2](#)

Подписаться на продавца

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Почта Mail.ru x Купить коммерческую недви... x Свободного назначения, 131 x x Описание помещения с адрес: x +

avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_131_m_2592224128

Карты ОГРН Авто Яндекс карты Итого рынка ком... ФГИС Соц положение РТ... Входящие - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован доку... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: "Делова... Все закладки

Этаж: 1

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Приволжский район, микрорайон Горки-3, Дубравная ул., 42
• Дубравная 21-30 мин. • Проспект Победы 21-30 мин.
• Горки 31 мин. Показать карту

Описание

На продажу помещение свободного назначения в новом ЖК "Экопарк Дубрава" - напротив кольцевой развязки на Дубравной. ДОМ СДАН.
Есть возможность увеличить площадь на 22 кв.м. (с отдельным входом)

- Линия
- Отдельный вход
- Высокий автомобильный трафик
- Электричество, водоснабжение, отопление
- Доступ 24 ч
- Есть возможность размещения вывески
- Паркинг свободный, нет шлагбаума
- Рядом остановка общественного транспорта и МЕТРО Дубравная
- До центра 15 минут на АВТО

Соседнее здание выкуплено - под офисы - нет конкурентов по деятельности.
Помещение подходит под различный вид деятельности. К примеру: фитнес, развивающие центры, студии, учебные центры, салоны красоты, аренда, прокат, пункты выдачи и многое другое
Звоните, показ в любое удобное время для Вас

О здании

Готовность: в эксплуатации Удалённость от дороги: первая линия
Тип здания: жилой дом Парковка: на улице, бесплатная

№ 2592224128 - 21 ноября в 09:33 - 1198 просмотров (+2 сегодня) Показать

14 060 000 Р
107 328 Р за м²
или предложите свою цену

8 958 746-69-27

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь: Частное лицо
Эквивалент: -191 кг СО2

Подписаться на продавца


Почта Mail.ru x Купить коммерческую недви... x Здание, 702 м² в Набере... x Производство, 900 м² x x Производство, 1200 м² x x Производственный ком... x Готовый арендный биз... x Производство 1011 м² x +





avito.ru/naberezhnye_chelny/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_900_m_3666105065

Карты ОГРН Авто Яндекс карты Итого рынка ком... ФГИС Соц положение РТ... Входящие - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован доку... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: "Делова... Все закладки

Производство, 900 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 900 м²
Этаж: 1
Высота потолков: 7.6 м

Отделка: чистовая
Мощность электросети: 90 кВт, можно увеличить
Отопление: нет
Тип сделки: продажа

38 000 000 Р
42 222 Р за м²
или предложите свою цену

8 958 724-66-36

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь: Компания
Документы проверены

Подписаться на продавца

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Почта Mail.ru x Купить коммерческую x Здание, 702 м² в Набережных Челнах x Производственный кооператив x Производство, 1200 м² x Готовый арендный бизнес x Производство 1011 м² x

avito.ru/naberezhnye_chelny/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_900_m_3666105065

Этаж: 1
Высота потолков: 7,6 м
Тип сделки: продажа

Расположение
Республика Татарстан, Набережные Челны, пр. Огнеборя, 21
р-н Комсомольский

Описание
Продается производственная база площадь 900 м2 с открытой бетонной площадью 30 сот земли.
- новый склад
- высокие потолки (7,6 м)
- стены из сэндвич-панелей 150 мм
- крыша утепленная 250 мм
- трехслойные стеклопакеты
- ворота Алкотех 4250x4250
- энергосберегающее освещение
- кран балка 5 тонн на радиоуправлении
- центральное водоснабжение
- электричество 90кВт можно увеличить
- удобное расположение
- большое кол-во парковочных мест
- круглосуточная охрана
Звоните Договоримся

О здании
Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой
Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта
Количество парковочных мест: 15

№ 3666105065 - 28 ноября в 13:40 - 1975 просмотров (+2 сегодня)

38 000 000 Р
42 232 Р за м²
или предложите свою цену

8 958 724-66-36

Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Компания
Документы проверены

Подписаться на продавца

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".


Похожие объявления


Почта Mail.ru x Купить ком... x Здание, 702 x Производство... x Склад, 3511 x Производство... x Производство... x Производство... x Готовый ар... x Производство... x

avito.ru/naberezhnye_chelny/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_702_m_3496993063

Здание, 702 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О здании
Вход: со двора
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 702 м²
Отделка: без отделки
Мощность электросети: 1435 кВт, можно увеличить

35 000 000 Р
49 858 Р за м²
или предложите свою цену

8 986 920-60-78

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

1-й этаж заезжа
Компания
На Авито с 23 октября 2023
Реквизиты проверены

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Роберт

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

О здании

Вход: со двора
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 702 м²
Высота потолков: 10 м

Отделка: без отделки
Мощность электросети: 1435 кВт,
можно увеличить
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

Расположение

Республика Татарстан, Набережные Челны, поселок ЗРБ, ул.
Тан, 215/1
р-н Комсомольский

Показать карту

Описание

Продажа. Аренда.
Производственная база.
Здание 702 кв. м. в собственности.
Земельный участок 2300 кв. м., в собственности.
Расположение п. ЗРБ 19 к-с., на первой линии по ул. Армылы, вторая линия по
первой дороге, федеральная трасса М-7.
Отдельная, огороженная бетонным забором территория 2300 кв. м.:
отдельно стоящее двухэтажное здание, общая площадь 701,9 кв. м.:
ширина 18 м.,
длина 36 м.,
высокие потолки 10 метров,
Есть закладные под кран балки на 5 тн.

Два этажа:
площадь первого этажа 610 кв. м., площадь второго этажа 91 кв. м., под офисные,
административные помещения (две комнаты с отдельным сан. узлом.)
Автобусная остановка, удобные подъездные пути, собственная ТП.

35 000 000 Р

49 858 Р за м²
или предложите свою цену

8 986 920-60-78

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продажа? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

1-ОА аренда авто
Компания
На Авто с 23 октября 2023
Реквизиты проверены

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Роберт

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Отдельная, огороженная бетонным забором территория 2300 кв. м.:
отдельно стоящее двухэтажное здание, общая площадь 701,9 кв. м.:
ширина 18 м.,
длина 36 м.,
высокие потолки 10 метров,
Есть закладные под кран балки на 5 тн.

Два этажа:
площадь первого этажа 610 кв. м., площадь второго этажа 91 кв. м., под офисные,
административные помещения (две комнаты с отдельным сан. узлом.)
Автобусная остановка, удобные подъездные пути, собственная ТП,
электричество 1,4 кВт

Возможно использование под торговый центр, торговый объект, супермаркет, ,
логистический центр, под склад, под производство, под цех, фабрика,
производственная база, торговый центр, легковой автосервис или грузовой
автосервис, под автосалон по продаже новых и б.у. автомобилей.

Местоположение: возле федеральной трассы М-7, на первой автодороге, в 19 к-
се п. ЗРБ, рядом магазины Пятёрочка, Магнит, СИТИ, Автосервис, Мойка,
хороший пешеходный и автомобильный трафик. Рядом автобусная остановка.
Первая линия. Объект расположен на Федеральной трассе М-7, непосредственно
в городе, в жилом массиве.

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой

Парковка: на улице

№ 3496993063 · 28 ноября в 06:20 · 173 просмотра (+10 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

35 000 000 Р

49 858 Р за м²
или предложите свою цену

8 986 920-60-78

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продажа? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

1-ОА аренда авто
Компания
На Авто с 23 октября 2023
Реквизиты проверены

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Роберт

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

*Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

Почта Mail.ru x Купить коммерческую недви... Производственная база в чер... Здание 3069.7 м² в Нижнекамске... Здание 1000 м² в Нижнекамске... Здание 722.5 м² в Нижнекамске... x


avito.ru/nizhnekamsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_1000_m_3674550375

Карты OPRN Авто Яндекс карты Итоги рынка ком... СИПС Соц положение РТ... Входные - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: Деловая... Все закладки

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

Здание 1000 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 917 230-11-36

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

АРР Татарстан
Компания
На Авито с марта 2020
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
АРР Набережные Челны

О здании

Вход: с улицы
Отделка: без отделки
Общая площадь: 1000 м²
Тип сделки: продажа

Расположение

Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, муниципальное образование Нижнекамск, Нижнекамск, пр-т Химиков, 47/35

Показать карту

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Рабочий стол 12:12

Почта Mail.ru x Купить коммерческую недви... Производственная база в чер... Здание 3069.7 м² в Нижнекамске... Здание 1000 м² в Нижнекамске... Здание 722.5 м² в Нижнекамске... x

avito.ru/nizhnekamsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_1000_m_3674550375

Карты OPRN Авто Яндекс карты Итоги рынка ком... СИПС Соц положение РТ... Входные - Почта... 8 РТ утвердили ре... Опубликован док... мониторинг росси... Мониторинг цен н... ЭкономикаРТ Росстат: Деловая... Все закладки

Здание

Вход: с улицы
Отделка: без отделки
Общая площадь: 1000 м²
Тип сделки: продажа

Расположение

Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, муниципальное образование Нижнекамск, Нижнекамск, пр-т Химиков, 47/35

Показать карту

Описание

От собственника! Без комиссии!

Производственное помещение
Центр города
Земля в собственности
Удобные подъездные пути
Высота потолка до балки 7м
Высота до потолка 9.3
Длина 50 метров
Ширина 20 метров
Отопление централизованное
Выделенная мощность 120 кВт; есть возможность увеличить

По всем вопросам можете обращаться к представителям собственника:
Алексей
Дмитрий

О здании

Готовность: в эксплуатации
Парковка: на улице
Тип здания: другой

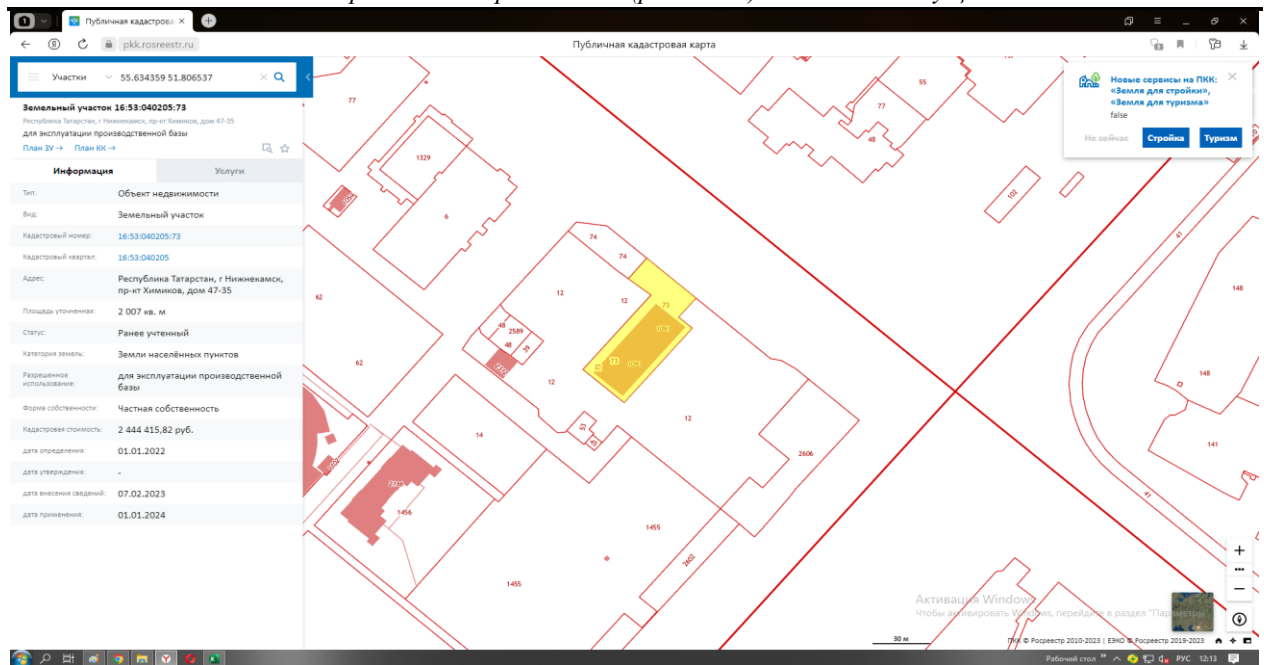
№ 3674550375 - 8 ноября в 12:01 1549 просмотров (+11 сегодня)

Пожаловаться

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Рабочий стол 12:13

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



МАГАЗИНЫ без подвала										Этажность: 1, Высота, м: 4.4				КС-3					
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Железобетонные ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Сборные железобетонные КРОВЛЯ - Два слоя рулонная ПОЛЫ - Цементные / керамическая плитка / репин ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА - Улучшенная штукатурка / высококачественная окраска ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость лестниц, термоизоляции стен, перегородок и перекрытий холодильных камер минеральной пробкой										ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ - Отопление центральное, вентиляция ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ - Водопровод, канализация СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ - Слаботочные устройства ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ - Учтена стоимость оборудования котельной									
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																			
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ, м3		ПЛОЩАДЬ, м2		КЛАСС		ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ		ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ru03.08.000.0011										1300				Standard		РУБ. на 1 м3		16 451	
	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРИАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛЯТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ru03.08.000.0011	825,1		3127,6	656,8	2633,1	987,9		1645,2	1314,1	1481,9	331,1		982,9	741,2	617,6	123,6	983,1	16451,0	
	5,02%		19,01%	3,99%	16,01%	6,01%		10,00%	7,99%	9,01%	2,01%		5,97%	4,51%	3,75%	0,75%	5,98%	100,00%	

СКЛАДСКОЙ КОРПУС										Высота, м: 5.85			КС-3					
ОПИСАНИЕ: По типовому проекту 180 2 - 3 пролета КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Железобетонные ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Сборные железобетонные										ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость стальных конструкций - 3.00 % / стоимость лестницы - 1.00 % ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ - Отопление - 0.38%, вентиляция - 1.12%								
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																		
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ				
ruC3.08.000.0045												Econom	РУБ. на 10 м3	24 425				
	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРИАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛЯТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.08.000.0045	1702,4 6,97%		9511,4 38,94%	259,0 1,06%	2923,7 11,97%	2923,7 11,97%		740,0 3,03%	2923,7 11,97%	740,0 3,03%	1221,2 5,00%		366,3 1,50%	366,3 1,50%	747,4 3,06%			24425,0 100,00%

*Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества*

ГЛАВНЫЙ КОРПУС ЧАЙНОЙ ФАБРИКИ										Этажность: 1, Высота, м: 7.75				КС-1				
ОПИСАНИЕ: Производительность 3000 т зеленого чайного листа в сезон без подвала										СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Кирпичные ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Сборные железобетонные								
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутобетонный / железобетонный																		
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																		
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ				
ruПЗ.08.000.0066										35000		Econom	РУБ. на 10 м3	26 939				
	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛЯТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruПЗ.08.000.0066	3501,1 13,00%		6735,8 25,00%	809,0 3,00%	4848,1 18,00%	2694,1 10,00%		809,0 3,00%	2694,1 10,00%	1885,0 7,00%	537,9 2,00%		970,4 3,60%	727,3 2,70%	605,8 2,25%	121,5 0,45%		26939,0 100,00%

ЗДАНИЕ БЛОКА ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ										Высота, м: 7.75				КС-1					
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бетонные блоки СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Кирпичные СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ - Армокирпичные										ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Сборные железобетонные КРОВЛЯ - Два слоя рулонная ПОЛЫ - Асфальтовые / цементные / деревянные ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА - Улучшенная									
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																			
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ, м3		ПЛОЩАДЬ, м2		КЛАСС		ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ		ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruПЗ.01.000.0006										3500				Econom		РУБ. на 1 м3		5 980	
	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГ- ОРОДКИ, САНТЕХКА- БИНЫ	ПЕРЕ- КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ- ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК- ЦИИ	ОСО- БОСТРОИ- ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛЯТЫ	ОТОПЛЕНИЕ ВЕНТИ- ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО- НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕ- НИЕ И КАНАЛИЗА- ЦИЯ	ЭЛЕКТРО- СНАБЖЕ- НИЕ И ОСВЕЩЕ- НИЕ	СЛАБО- ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВА- НИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruПЗ.01.000.0006	1195,28 19,99%		1046,12 17,49%	448,76 7,50%	955,79 15,98%	119,46 2,00%		539,09 9,01%	477,89 7,99%	238,94 4,00%	419,60 7,02%		189,40 3,17%	198,15 3,31%	134,04 2,24%	17,48 0,29%		5980,00 100,00%	

ГЛАВНЫЙ КОРПУС ЗАВОДА ПЕРВИЧНОГО ВИНОДЕЛИЯ										Высота, м: 7.75				КС-3				
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный										ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Сборные железобетонные								
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																		
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ				
ruПЗ.08.000.0025										41000		Econom	РУБ. на 10 м3	22 510				
	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕН- НИЕ, ПЕРЕ- ГОРОДКИ, САНТЕХКА- БИНЫ	ПЕРЕ- КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ- ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК- ЦИИ	ОСО- БОСТРОИ- ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛЯТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИ- ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО- НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕ- НИЕ И КАНАЛИЗА- ЦИЯ	ЭЛЕКТРО- СНАБЖЕ- НИЕ И ОСВЕЩЕ- НИЕ	СЛАБО- ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВА- НИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruПЗ.08.000.0025	2700,8 12,00%		3152,0 14,00%	7203,4 32,00%	3152,1 14,00%			900,8 4,00%	2025,6 9,00%	449,4 2,00%			1170,3 5,20%	878,1 3,90%	731,9 3,25%	145,9 0,65%		22510,0 100,00%

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ГАРАЖ ДЛЯ ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ огнестойкие										Этажность: 1, Высота, м: 4.4				КС-1				
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Кирпичные СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ - Кирпичные / сетчатые металличе- ческие										ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Сборные железобетонные КРОВЛЯ - Два слоя рулонная ПОЛЫ - Асфальтобетонные / бетонные / керамическая плитка ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА - Простая ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость лестниц								
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																		
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ				
ruO3.09.000.0027										*10000		Есopom	РУБ. на 10 м3	94 987				
ruO3.09.000.0028										*20000		Есopom	РУБ. на 10 м3	77 411				
ruO3.09.000.0029										*40000		Есopom	РУБ. на 10 м3	59 747				
ruO3.09.000.0030										*от 40000		Есopom	РУБ. на 10 м3	50 872				
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ		КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛЬЯТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0027		9494,1	7992,8	10995,7	971,6	5696,5	7595,3		3797,7	4769,2	1898,7	9494,1	11305,5	9670,9	8081,3	3223,7		94987,0
		10,00%	8,41%	11,58%	1,02%	6,00%	8,00%		4,00%	5,02%	2,00%	10,00%	11,90%	10,18%	8,51%	3,39%		100,00%
ruO3.09.000.0028		8522,8	6491,4	8964,5	794,8	5431,6	7727,9		3091,2	3885,9	1545,6	7727,9	8125,2	6977,3	5784,7	2340,4		77411,0
		11,01%	8,39%	11,58%	1,03%	7,02%	9,98%		3,99%	5,02%	2,00%	9,98%	10,50%	9,01%	7,47%	3,02%		100,00%
ruO3.09.000.0029		7772,1	4769,2	6579,8	618,0	4769,2	7771,9		1810,6	3576,8	1192,3	4195,0	5829,0	4990,1	4195,0	1678,0		59747,0
		13,01%	7,98%	11,01%	1,03%	7,98%	13,01%		3,03%	5,99%	2,00%	7,02%	9,76%	8,35%	7,02%	2,81%		100,00%
ruO3.09.000.0030		6093,9	4681,0	6448,2	574,0	6093,9	6093,9		3576,8	3046,9	3046,9	1545,6	3400,3	2914,5	2384,6	971,6		50872,0
		11,98%	9,20%	12,68%	1,13%	11,98%	11,98%		7,03%	5,99%	5,99%	3,04%	6,68%	5,73%	4,69%	1,91%		100,00%

ЭКСТРАПОЛЯЦИЯ ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ ИНДЕКСОВ ЦЕН
на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование
в среднем по Российской Федерации на 2022-2025 гг. (с учетом НДС)

Строительно-монтажные работы

месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование		месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал		Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
Март 15	106,419	0,486	77,699	6,621	Март 21	129,668	0,672	111,484	1,054
Июнь 15	107,369	0,893	78,025	0,420	Июнь 21	138,351	6,696	111,921	0,393
Сентябрь 15	106,131	-1,154	82,317	5,501	Сентябрь 21	138,351	0,000	113,751	1,635
Декабрь 15	106,207	0,072	87,496	6,291	Декабрь 21	142,718	3,157	115,361	1,415
Март 16	106,277	0,066	90,613	3,562	Март 22	152,163	6,618	135,961	17,857
Июнь 16	107,243	0,908	89,269	-1,483	Июнь 22	154,986	1,855	141,587	4,138
Сентябрь 16	109,648	2,243	88,551	-0,803	Сентябрь 22	157,010	1,306	143,619	1,435
Декабрь 16	110,395	0,681	85,584	-3,352	Декабрь 22	147,784	-5,876	129,109	-10,103
Март 17	111,327	0,844	85,949	0,427	Март 23	149,598	1,227	131,310	1,704
Июнь 17	112,008	0,612	85,722	-0,264	Июнь 23	151,434	1,227	133,548	1,704
Сентябрь 17	114,175	1,934	85,800	0,090	Сентябрь 23	153,293	1,227	135,824	1,704
Декабрь 17	115,656	1,297	86,546	0,870	Декабрь 23	155,175	1,227	138,139	1,704
Март 18	116,043	0,334	86,095	-0,521	Март 24	157,080	1,227	140,493	1,704
Июнь 18	116,723	0,586	90,400	5,000	Июнь 24	159,008	1,227	142,888	1,704
Сентябрь 18	117,395	0,576	94,146	4,143	Сентябрь 24	160,959	1,227	145,323	1,704
Декабрь 18	119,573	1,855	94,249	0,110	Декабрь 24	162,935	1,227	147,800	1,704
Март 19	120,518	0,791	95,665	1,503	Март 25	164,935	1,227	150,319	1,704
Июнь 19	121,161	0,533	97,445	1,861	Июнь 25	166,960	1,227	152,881	1,704
Сентябрь 19	122,717	1,284	100,544	3,180	Сентябрь 25	169,009	1,227	155,486	1,704
Декабрь 19	125,330	2,130	100,977	0,430					
Март 20	125,999	0,534	108,908	7,854					
Июнь 20	127,826	1,450	106,367	-2,333					
Сентябрь 20	128,355	0,414	110,960	4,319					
Декабрь 20	128,803	0,349	110,321	-0,576					

КО-ИНВЕСТ ОПЦИОН

Региональные коэффициенты КС КО-ИНВЕСТ на 01.10.2022 (базовый регион РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ в среднем)

Федеральные округа, края, области	ЗДАНИЯ									
	с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из:									
	кирпича	мелких стеновых ячеи- стых и слоистых блоков	кирпича, мелких стеновых блоков	железобетона		панелей "сэнд- вич"	стекла, свето- прозрач- ного ма- териала	панелей "сэндвич"	древе- сины	
	с несущими конструкциями преимущественно из:									
	железо- бетона, стали, кирпича	железо- бетона и стали	древе- сины	железобетона		стали	железо- бетона, стали (кроме ЛСТК)	железо- бетона, стали (кроме ЛСТК)	легкие стальные тонко- стенные конструк- ции (ЛСТК)	древе- сины и др. конструк- тивных материала- лов
				в бескар- касных системах	в каркас- ных си- стемах					
Класс конструктивных систем										
КС-1	КС-1А	КС-2	КС-3	КС-4	КС-5	КС-6	КС-6А	КС-6Б	КС-7	
Южный федеральный округ										
Республика Крым	1,054	1,019	1,004	1,172	0,966	0,942	0,930	0,944	1,015	0,980
г. Севастополь	1,098	1,041	1,035	1,165	0,987	0,953	0,942	0,956	1,030	0,997
Республика Адыгея (Адыгея)	1,032	0,881	0,963	0,979	0,883	0,873	0,872	0,886	0,868	0,999
Республика Дагестан	0,868	0,762	0,744	0,889	0,769	0,789	0,774	0,810	0,797	0,897
Республика Ингушетия	0,709	0,675	0,603	0,884	0,649	0,680	0,665	0,699	0,719	0,761
Республика Калмыкия	0,921	0,862	0,861	1,034	0,841	0,832	0,842	0,904	0,801	0,883
Республика Северная Осетия - Алания	0,658	0,658	0,576	0,810	0,622	0,646	0,648	0,704	0,669	0,697
Ростовская область	0,912	0,949	0,901	1,097	0,916	0,921	0,916	0,902	0,873	0,914
Ставропольский край	0,844	0,857	0,827	0,897	0,846	0,851	0,850	0,853	0,915	0,875
Приволжский федеральный округ										
Кировская область	0,959	0,931	0,903	0,927	0,950	0,934	0,944	0,949	0,953	0,923
Нижегородская область	0,827	0,826	0,739	0,833	0,772	0,800	0,797	0,810	0,813	0,810
Оренбургская область	0,890	0,885	0,890	0,918	0,900	0,917	0,905	0,922	0,883	0,868
Пензенская область	0,953	0,958	0,955	0,893	0,951	0,963	0,945	0,960	0,930	0,912
Пермский край *	0,891	0,928	0,885	0,895	0,925	0,933	0,936	0,935	0,888	0,940
Пермский край, КЛАСТЕР 1	0,891	0,928	0,885	0,895	0,925	0,933	0,936	0,935	0,888	0,940
Пермский край, КЛАСТЕР 2	0,936	0,974	0,929	0,940	0,972	0,980	0,982	0,982	0,933	0,987
Республика Башкортостан	0,821	0,800	0,806	0,700	0,842	0,830	0,854	0,857	0,870	0,832
Республика Марий Эл	0,901	0,818	0,846	0,872	0,836	0,835	0,841	0,842	0,844	0,836
Республика Мордовия	0,894	0,865	0,865	0,939	0,885	0,885	0,889	0,901	0,902	0,881
Республика Татарстан (Татарстан)	0,928	0,953	0,945	0,924	0,957	0,951	0,962	0,962	0,935	0,907

8.3. Документы на Объект оценки

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		(наименование объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
11.01.2019			
Кадастровый номер:		16:33:140304:688	
Номер кадастрового квартала:		16:33:140304	
Дата присвоения кадастрового номера:		05.07.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Пестрчинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куяки	
Площадь:		437 +/- 7 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		56115.17	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		16:33:000000:3543	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		14330 P-72 16.05.2018г	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Кельдишова Н. М.	



ООО «УК «ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ»
ПРИЯТО
14 ЯНВ 2019

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		(наименование объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
11.01.2019			
Кадастровый номер:		16:33:140304:688	
Номер кадастрового квартала:		16:33:140304	
Дата присвоения кадастрового номера:		05.07.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Пестрчинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куяки	
Площадь:		437 +/- 7 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		56115.17	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		16:33:000000:3543	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		14330 P-72 16.05.2018г	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Кельдишова Н. М.	



Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

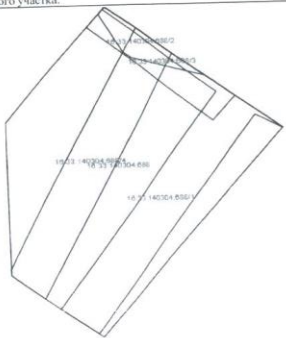
Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
11.01.2019		16:33:140304:688	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:33:140304:688-16/035/2019-3 от 10.01.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 24.12.2018 №688		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. Вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), Пестрчинский р-н, с/с Богородское, д. Кузюки, кад. № 16:33:140304:688, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 437 кв. м		
4.1.1. дата государственной регистрации:	10.01.2019		
4.1.1. номер государственной регистрации:	16:33:140304:688-16/035/2019-4		
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определен		
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524		
4.1.1. основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка от 24.12.2018 №688		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Жельдочова Н. М.	

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 3	Всего листов раздела 3: _____	Всего разделов: _____
11.01.2019		16:33:140304:688	
Кадастровый номер:			
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Жельдочова Н. М.		

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

8.03.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	Лист № <u>28.03.2019</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	Всего разделов	Всего листов выписки
Кадастровый номер:	16:50:070101:529			
Номер кадастрового квартала:	16:50:070101			
Дата присвоения кадастрового номера:	27.03.2019			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301			
Площадь, м²:	145,1			
Наименование:	Нежилое помещение			
Назначение:	Нежилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № 1			
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость (руб.):	3786156,70			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:070101:53			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Совокупности помещений подвала №№16, 17, 18, 18а, 23, 23а, 24, 25, 25а присвоен №1301. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"			
Получатель выписки:	Гильмеев И. Ш.			
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.			

28.03.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	Лист № <u>28.03.2019</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	Всего разделов	Всего листов выписки
Кадастровый номер:	16:50:070101:529			
Номер кадастрового квартала:	16:50:070101			
Дата присвоения кадастрового номера:	27.03.2019			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301			
Площадь, м²:	145,1			
Наименование:	Нежилое помещение			
Назначение:	Нежилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № 1			
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость (руб.):	3786156,70			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:070101:53			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Совокупности помещений подвала №№16, 17, 18, 18а, 23, 23а, 24, 25, 25а присвоен №1301. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"			
Получатель выписки:	Гильмеев И. Ш.			
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.			

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

28.03.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		Кадастровый номер: 16:50:070101:529	
Лист № 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
Дата: 28.03.2019			
Кадастровый номер: 16:50:070101:529			
1. Правообладатель (правообладатели):	Выдаваемые инвестиционные паи - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казахский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:070101:529-16:001-2019-3 от 27.03.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.09.2009 №4031-2009-724; 3.2. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 28.09.2009 №4031-2009-724		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1. вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	27.03.2019		
номер государственной регистрации:	16:50:070101:529-16:001-2019-2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.04.2009 по 02.03.2024		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524		
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казахский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от 31.03.2009 №1405-94198416		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гильмеев И. Ш.	
М.П.		М.П.	

28.03.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		Кадастровый номер: 16:50:070101:529	
Лист № 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов	Всего листов выписки
Дата: 28.03.2019			
Кадастровый номер: 16:50:070101:529			
Номер этажа (этажей): Подвал № 1			
Масштаб: 1:		данные отсутствуют	
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гильмеев И. Ш.	
М.П.		М.П.	

\\192.168.1.101\share\kaf\kaf\ID\AppData\Local\Temp\imp6368937644204720014194

3/5

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

8.03.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Лист № 28.03.2019	1	16:50:070101:530	
Кадастровый номер:		16:50:070101	
Номер кадастрового квартала:		27.03.2019	
Дата присвоения кадастрового номера:		данные отсутствуют	
Раннее присвоенный государственный учетный номер:		Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300	
Адрес:		446.2	
Площадь, м²:		Нежилое помещение	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Этаж № 1	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		данные отсутствуют	
Вид жилого помещения:		11642888.47	
Кадастровая стоимость (руб.):		16:50:070101:53	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Статус записи об объекте недвижимости:		Совокупности помещений 1-го этажа №№8, 9, 9а, 9б, 9в, 10, 11, 12, 12а, 12б, 12в, 12г, 13, 13а, 13б, 14, 15, 15а, 16, 17, 17а, 21, 23, 24, 25 присвоен №1300.	
Особые отметки:		Закрывать пассив инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"	
Получатель выписки:		Гильмеев И. Ш.	

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись, печать, должность)

М.П.

28.03.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Лист № 28.03.2019	1	16:50:070101:530	
Кадастровый номер:		16:50:070101	
Номер кадастрового квартала:		27.03.2019	
Дата присвоения кадастрового номера:		данные отсутствуют	
Раннее присвоенный государственный учетный номер:		Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300	
Адрес:		446.2	
Площадь, м²:		Нежилое помещение	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Этаж № 1	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		данные отсутствуют	
Вид жилого помещения:		11642888.47	
Кадастровая стоимость (руб.):		16:50:070101:53	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Статус записи об объекте недвижимости:		Совокупности помещений 1-го этажа №№8, 9, 9а, 9б, 9в, 10, 11, 12, 12а, 12б, 12в, 12г, 13, 13а, 13б, 14, 15, 15а, 16, 17, 17а, 21, 23, 24, 25 присвоен №1300.	
Особые отметки:		Закрывать пассив инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"	
Получатель выписки:		Гильмеев И. Ш.	

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись, печать, должность)

М.П.

28.03.2019

Рисунок 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости				Сведения о зарегистрированных правах	
Наименование		Годовая отчетность по налогу на имущество физических лиц			
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	2	Всего разделов:	1
28.03.2019		16:50:070101:530			
Календарный номер:					

<p>1. Правообладатель (правообладатели):</p>	<p>Владельцы инвестиционных паев - закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых укладываются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</p>
<p>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</p>	<p>2.1. Общая долевая собственность, № 16:50/070101/530-16/001/2019-3 от 27.03.2019</p>
<p>3. Документы-основания:</p>	<p>3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.09.2009 №04/1-2009-724; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 28.09.2009 №04/1-2009-724</p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	<p>Доверительное управление</p>
<p>вид:</p>	<p>27.03.2019</p>
<p>дата государственной регистрации:</p>	<p>16:50/070101/530-16/001/2019-2</p>
<p>номер государственной регистрации:</p>	<p>с 01.04.2009 по 02.03.2024</p>
<p>сроки, на который установлено ограничение прав и</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "ЭнергоИнвестКапитал".</p>
<p>4.1.1. обременение объекта недвижимости:</p>	<p>ИНН: 7716580524</p>
<p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и</p>	<p>Проводя доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости</p>
<p>обременение объекта недвижимости:</p>	<p>"Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от 31.03.2009 №1405-94198416</p>
<p>основание государственной регистрации:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>недвижимости для государственных и муниципальных нужд.</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p>

28.03.2019

Partners 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Цель распространения информации, жилищно-места на этаже (планы этажа)

Информация		Годовая информация		Всего листов выписки:	
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:		
28.03.2019			16:50-070101:530		
Кадастровый номер:					

[illegible]

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
24.12.2018			16:50:220526:2551
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:		16:50:220526	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.12.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Республика Татарстан, г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, пом. 1301	
Площадь, м²:		391,0	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Поэтаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, рубль:		14631162,70	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:220526:128	
Или разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений: специализированного жилищного фонда, к жилищам специального назначения, социального использования и др. или иного вида коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Ситуация с объектом недвижимости:		Специальный объект недвижимости, являющийся "девелопером"	
Объект ипотеки:		24.12.2018	
Подпись, выписки:		Юсупов Д.А.	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЗАСТЕП

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
24.12.2018			16:50:220526:2551
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:220526:2551-16/001/2018-1 от 20.12.2018		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 10.02.2011 №13/11-2011		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Максимова, д. 4А, усл. № 16:50:01-00005:001-0059, Пристроенные помещения 1-го этажа: №№1-10, подвала: №№1-5, назначение: нежилое, общая площадь 876 кв. м		
вид:	20.12.2018		
дата государственной регистрации:	16:50:220526:2551-16/001/2018-2		
номер государственной регистрации:	по 02.03.2024		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "Иероглиф Инвест Капитал" (ОУ) - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном", ИНН 7716580524		
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" от 09.07.2009 №1405-94198416-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" от 31.03.2009 №1405-94198416-1; Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" от 10.03.2010 №1405-94198416-2		
основание государственной регистрации:	данные отсутствуют		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об оспаривании государственной регистрации права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии ограничений в силу закона для совершения сделок:	данные отсутствуют		
8. Сведения о наличии ограничений в силу закона для совершения сделок:	данные отсутствуют		

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЗАСТЕП

М.П.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
24.12.2018			
Кадастровый номер:	16:50:220526:2551		

Номер этажа (этажей): Подвал № 1

Масштаб: 1:1000

Составитель: [подпись]

С. И. И.

2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
24.12.2018			
Кадастровый номер:	16:50:250264:1062		
Номер кадастрового квартала:	16:50:250264		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2018		
Равно: присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом. 1301		
Площадь, кв. м:	495,2		
Назначение:	Нежилое помещение		
Назначение:	Нежилое помещение		
Назначение:	Подвал № 1		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:	16381542.83		
Кадастровая стоимость (руб.):	16:50:250264:51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют		
Особые отметки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гостеприимный"		
Получатель выписки:	[подпись]		

С. И. И.

000+УК «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КАПИТАЛ»
ПРИНЯТО
25 ДЕК 2018

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

20.12.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации права)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Показатели		<small>(для объектов недвижимости)</small>	
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего листов выписки
20.12.2018			
Кадастровый номер:		16:50:250264:1062	
Номер кадастрового квартала:		16:50:250264	
Дата присвоения кадастрового номера:		17.12.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Республика Татарстан, г.Казань, ул.Гавная, д.69, пом.1301	
Площадь, м²:		495,2	
Назначение:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Подвал №1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб./кв.м:		16301542,83	
Кадастровая стоимость, руб./кв.м:		16:50:250264:53	
Объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома специального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"	



20.12.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Показатели		<small>(для объектов недвижимости)</small>	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего листов выписки
20.12.2018			
Кадастровый номер:		16:50:250264:1062	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" - данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, № 16:50:250264:1062-16:001/2018-1 от 20.12.2018	
3. Документы-основания:	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.12.2011 №609/11-44	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Доверительное управление, Доверительное управление	
4.1.1	вид:	20.12.2018	
	дата государственной регистрации:	16:50:250264:1062-16:001/2018-2	
	номер государственной регистрации:	с 31.03.2009 по 31.05.2031	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 31.03.2009 по 31.05.2031	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 31.03.2009 по 31.05.2031	
	основание государственной регистрации:	с 31.03.2009 по 31.05.2031	
5. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без соблюдения в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		М.П.	



Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

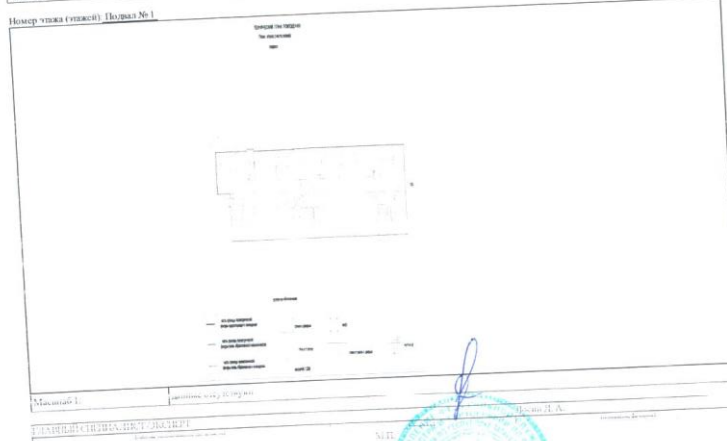
20.12.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажей)

Помещение		План этажа (этажей)	
Лист №	Раздел №	Всего листов раздела	Всего листов выписки
20.12.2018	5	5	
Кадастровый номер:		16-50/250264-1062	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:	
Помещение	
Лист №	Раздел №
20.12.2018	1
Всего листов раздела	1
Всего разделов	
Всего листов выписки	
Кадастровый номер:	
16-50/250264-1063	
Номер кадастрового квартала:	
16-50/250264	
Дата присвоения кадастрового номера:	
17.12.2018	
Риски присвоенный государственный учетный номер:	
данные отсутствуют	
Адрес:	
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Главных, д. 69, пом. 1300	
Площадь, м²:	
626,1	
Наименование:	
Нежилое помещение	
Назначение:	
Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	
Этаж № 1	
Вид жилого помещения:	
данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):	
20711801.23	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	
16-50/250264-53	
Виды разрешенного использования:	
данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома специального использования или нежилого дома коммерческого использования:	
данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	
данные отсутствуют	
Получатель выписки:	
Закрепленный публичный инвестиционный фонд недвижимости "Казанский партнер"	

ООО «УК «ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ»
ПРИНЯТО
25 АЕК 2018



Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

20.12.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации права)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Рядок 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № _____	Всего листов раздела 1: _____
20.12.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	16:50:250264:1063
Номер кадастрового квартала:	16:50:250264
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Глинная, д.69, пом.1300
Площадь, м²:	626,1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	20711801,23
Какие-либо посяхи иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:250264:53
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли на объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"

20.12.2018 10:12:45

Сформировано: 20.12.2018 10:12:45

20.12.2018 10:12:45

Сформировано: 20.12.2018 10:12:45

20.12.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Рядок 2

Помещение	
Лист № _____	Всего листов раздела 2: _____
20.12.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	16:50:250264:1063
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лето владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:250264:1063-16:001/2018-1 от 20.12.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.12.2011 №603/11-48
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Доверительное управление
дата государственной регистрации:	20.12.2018
номер государственной регистрации:	16:50:250264:1063-16:001/2018-2
4. 4.1.1. обременение объекта недвижимости:	с 31.03.2009 по 31.03.2031
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский Гастроном" от 08.02.2009
5. Сведения о наличии риска залога объекта недвижимости для государственного и муниципального жилищного фонда:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Сформировано: 20.12.2018 10:12:45

М.П.

Воско Д. А.

Сформировано: 20.12.2018 10:12:45

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости



242

(полное наименование органа регистрации прав)

Patient 1

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости



Документ А. А.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

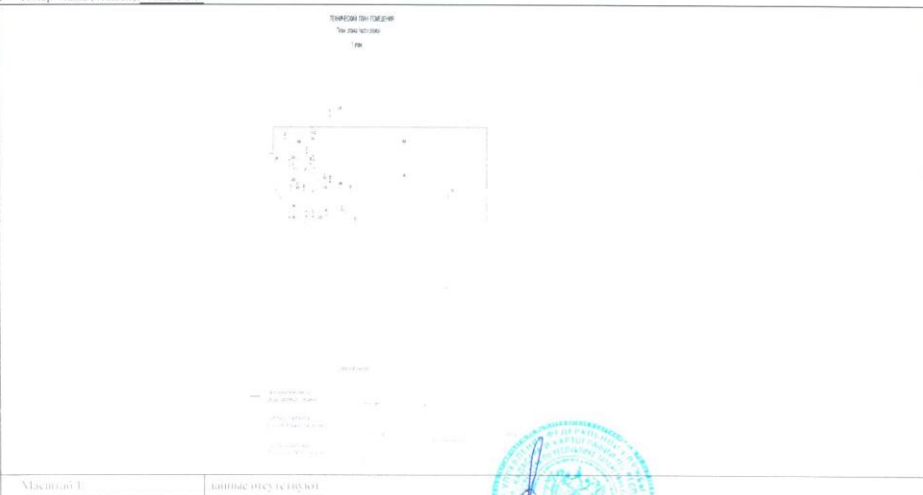
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № _____	Раздела 2: _____
24.12.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 16:50:220526:2552	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:220526:2552-16/001/2018-1 от 24.12.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 10.02.2011 №13/11-2011
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Максимова, д.4А, уса. № 16:50-01-00005-001-0059. Пристроенные помещения 1-го этажа: №№1-10, подвала: №№1-5, назначение: нежилое, общая площадь 876 кв. м
дата государственной регистрации:	24.12.2018
номер государственной регистрации:	16:50:220526:2552-16/001/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 02.03.2024
4. лицо, и по поводу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "Якэр-Инвест Капитал" Д.У. - "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном". ИНН 7716580524
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" от 09.07.2009 №1405-94198416-1. Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" по управлению ООО "УК" "Якэр-Инвест Капитал" от 31.03.2009 №1405-94198416. Изменения и дополнения в Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" от 10.03.2010 №1405-94198416-2
5. Сведения о наличии реестров об объектах недвижимости:	линее отсутствие
6. Сведения об отсутствии государственной регистрации прав на объект недвижимости и сведений о наличии и отсутствии ограничений, арестов, залога, ипотеки, ареста, ареста, ареста:	линее отсутствие
ЕДИНОВЕЩЕВЫПУСК-РЕГИСТРАЦИЯ	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение	
Лист № _____	Раздела 5: _____
24.12.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 16:50:220526:2552	
1. Номер этажа (этажей): Этаж № 1	
	
Машино-место:	линее отсутствие
ЕДИНОВЕЩЕВЫПУСК-РЕГИСТРАЦИЯ	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>1</u>
Всего разделов: <u>1</u>	
Всего листов выписки: <u>1</u>	
Кадстровый номер:	16:50:350203:2049
Номер кадастрового квартала:	16:50:350203
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18
Площадь, м²:	365,7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Магазин розничной торговли продовольственных товаров
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2017
Кадастровая стоимость, руб.:	4006656,74
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:350203:547
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
(подпись, печать, наименование должности)	
М.П.	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>1</u>
Всего разделов: <u>1</u>	
Всего листов выписки: <u>1</u>	
Кадстровый номер:	16:50:350203:2049
Номер кадастрового квартала:	16:50:350203
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, п. Салмачи, ул. Центральная, д. 18
Площадь, м²:	365,7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Магазин розничной торговли продовольственных товаров
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2017
Кадастровая стоимость, руб.:	4006656,74
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:350203:547
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
(подпись, печать, наименование должности)	
М.П.	

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Наименование		Генеральный план	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
12.02.2019			
Кадастровый номер:		16:50:350203:2049	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" данные о котором устанавливаются на основании данных именных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:350203:2049-16/001/2019-3 от 12.02.2019
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.01.2019 №А-01/2019
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	12.02.2019
номер государственной регистрации:	16:50:350203:2049-16/001/2019-4
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 31.05.2031
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" от 31.03.2009 №1405-94/198416
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
М.П. Досин Д.А.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Наименование		Генеральный план	
Лист №	Раздел 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:
12.02.2019			
Кадастровый номер:		16:50:350203:2049	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участе(ях):



Масштаб 1: данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
М.П. Досин Д.А.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		(код объекта недвижимости)	Всего листов выписки:
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
12.02.2019		16:50:350203:547	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	16:50:350203		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.08.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Центральная, 18		
Площадь:	1500 +/- 13,5 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	9472080		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:350203:1423, 16:50:350203:2049		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский паевой"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		М.П.	

000-УХ «ИНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ»
ПРИЕМО
14 ФЕВ 2019

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		(код объекта недвижимости)	Всего листов выписки:
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
12.02.2019		16:50:350203:547	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	16:50:350203		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.08.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, ул. Центральная, 18		
Площадь:	1500 +/- 13,5 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	9472080		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:50:350203:1423, 16:50:350203:2049		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский паевой"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		М.П.	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		Кадастровый номер: 16:50:350203:547	
Лист № 12.02.2019	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 1
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:350203:547-16/001/2019-4 от 12.02.2019	
3. Документы-основания:		3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.01.2019 №А-01/2019	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1. вид:		Довверительное управление	
дата государственной регистрации:		12.02.2019	
номер государственной регистрации:		16:50:350203:547-16/001/2019-5	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		до 31.05.2031	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Энерго ИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" от 31.03.2009 №1405-04/198416	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Подпись Д.А.	

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местонахождения земельного участка

Земельный участок		Кадастровый номер: 16:50:350203:547	
Лист № 12.02.2019	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 1
Земельный участок:			
Масштаб 1:		Основные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Подпись Д.А.	

М.П.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием нежилых помещений №1300 и №1301, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Нурсултана Назарбаева, д.9/2, в результате раздела нежилого помещения с кадастровым номером: 16:50:070101:53	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Энергоинвест-Капитал", ОГРН 5077746957426, ИНН 7716580524	
3. Сведения о кадастровом инженере Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Гареева Айгуль Асхатовна	
Страховой номер индивидуального лицевого счета 089-377-910-35	
N регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 34601	
Контактный телефон 89600474452	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 420021, РТ, г.Казань, ул.Парижской Коммуны, д.8, bti107@mail.ru	
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица АО "БТИ РТ", 420021, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Парижской Коммуны д.8	
N и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ 480836 от 06 сентября 2018 г.	
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) 26 декабря 2018 г.	

2

Исходные данные			
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана			
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	
1	2	3	
1	Выписка из ЕГРН	№99/2018/198441101 от 05.10.2018	
2	Чертеж	№5/н	
3	Чертеж	№5/н	
4	Технический паспорт	№5/н от 24.09.2007	
5	Распоряжение	№4306р от 21.12.2018	
2. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерения	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	—	—	—
3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение			
№ п/п	Кадастровый номер		
1	2		
1	16:50:070101:501		
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении			
5.1 Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении			
№ п/п	Кадастровый номер помещения		
1	2		
1	—		
5.2 Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении			
№ п/п	Кадастровый номер машино-места		
1	2		
1	—		
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса			
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса		Кадастровый номер
1	2		3
—	—		—

3

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
1	2	3	
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м	
1	2	3	
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номер характерных точек контура	Учётный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м
1	2	3	4
—	—	—	—

4

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	—
4	Кадастровый номер земельного участка (земельный участок), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	—
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:070101
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:070101:53
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1
	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположено машино-место	—
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1300
7	Адрес объекта недвижимости	Татарстан Респ. Казань г. Нурсултан Назарбаева ул. д. 9/2, пом. 1300
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, городская округ город Казань
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
8	Назначение объекта недвижимости	нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Нежилое помещение
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	—
11	Материал наружных стен здания	—
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—

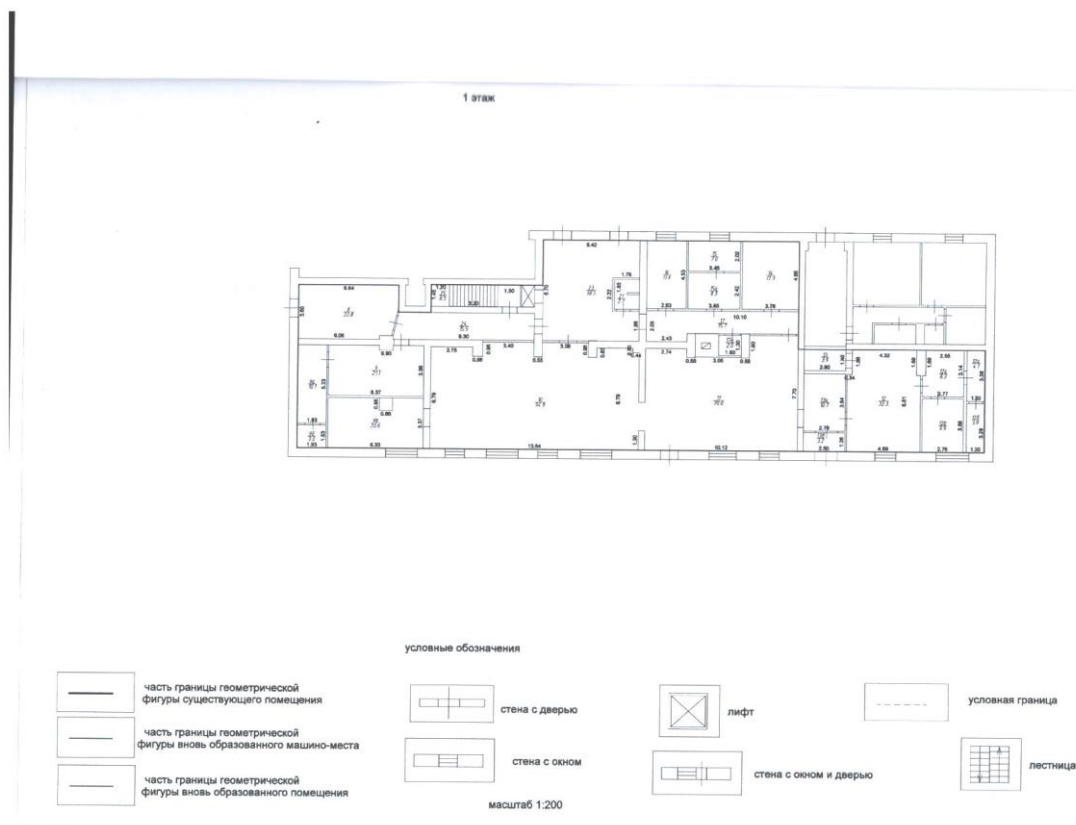
6		5	
Характеристики объекта недвижимости		Характеристики объекта недвижимости	
8	Назначение объекта недвижимости	Год завершения строительства объекта недвижимости	—
9	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²
10	Наименование объекта недвижимости	14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости
11	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	15	Основная характеристика сооружения и ее значение
12	Материал наружных стен здания	16	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение
13	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %
14	Год завершения строительства объекта недвижимости		
15	Площадь объекта недвижимости (P), м ²		
16	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости		
17	Основная характеристика сооружения и ее значение		
18	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение		
19	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %		
Характеристики объекта недвижимости		Характеристики объекта недвижимости	
№ п/п	Наименование характеристики	№ п/п	Значение характеристики
1	2	3	
1	Вид объекта недвижимости	1	помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	2	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	3	—
4	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	4	—
5	Кадастровый номер земельного участка (дачных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	5	16:50/070101
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	6	16:50/070101:53
7	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	7	Подвал 1
8	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположено машино-место	8	—
9	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	9	1301
10	Адрес объекта недвижимости	10	Татарстан Респ. Казань г. Пурсултан Назарова ул. д. 9/2, пом. 1301
11	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	11	—
12	Местоположение объекта недвижимости	12	Российская Федерация, городская округ Казань
13	Дополнение местоположения объекта недвижимости	13	—

7

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен с целью образования нежилых помещений №1300 и №1301, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Нуруллы Назарбаева, д.9/2, в результате раздела нежилого помещения с кадастровым номером: 16:50:070101:301. Совокупности помещений 1-го этажа №8, 9, 9а, 9б, 9в, 10, 11, 12, 12а, 12б, 12в, 12г, 13, 13а, 13б, 14, 15, 15а, 16, 17, 17а, 21, 23, 24, 25 площадью 446,2 кв.м присвоен №1300. Совокупности помещений подвала №16, 17, 18, 18а, 23, 23а, 24, 25, 25а площадью 145,1 кв.м присвоен №1301.

Технический план подготовлен кадастровым инженером, Гараевой Айгуль Ахатовной (квалификационный аттестат № 16-15-801 выдан 27.07.2015г.), являющимся членом саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» № 0744 от 19.08.2016г.). Сведения о СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи № 009). Номер в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, -34601. Гараева Айгуль Ахатовна является работником АО «БТИ РТ», Юридический адрес: Парижской Коммуны дом 8, контактный телефон 557-54-22., адрес электронной почты bt107@mail.ru, СНИЛС 089-377-910 35. Договор подряда №480836 от 06.09.2018



подвал

условные обозначения

— часть границы геометрической фигуры существующего помещения

— часть границы геометрической фигуры вновь образованного машино-места

— часть границы геометрической фигуры вновь образованного помещения

стена с дверью

стена с окном

лифт

стена с окном и дверью

условная граница

лестница

масштаб 1:200

Республика Татарстан

Республиканское государственное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации"
Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан

ОТИ по Приволжскому району
(наименование организации технической инвентаризации)

Область, республика, край РТ
Район Приволжский
Город (др. поселение) Казань
Район города Приволжский

**Выписка из технического паспорта здания (строения)
на встроенное нежилое помещение**

Район города Приволжский
Город Казань
Улица (переулок), № дома Эсперанто, 9/2

Инвентарный номер	13478					
Номер в реестре						
Кадастровый номер	A	B	V	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на " 24 " 9 2007 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

II. Благоустройство здания (кв.м)

[illegible]

IV. Описание здания (строения), сооружения.

[illegible]

V. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей и встроенных помещений.

[illegible]

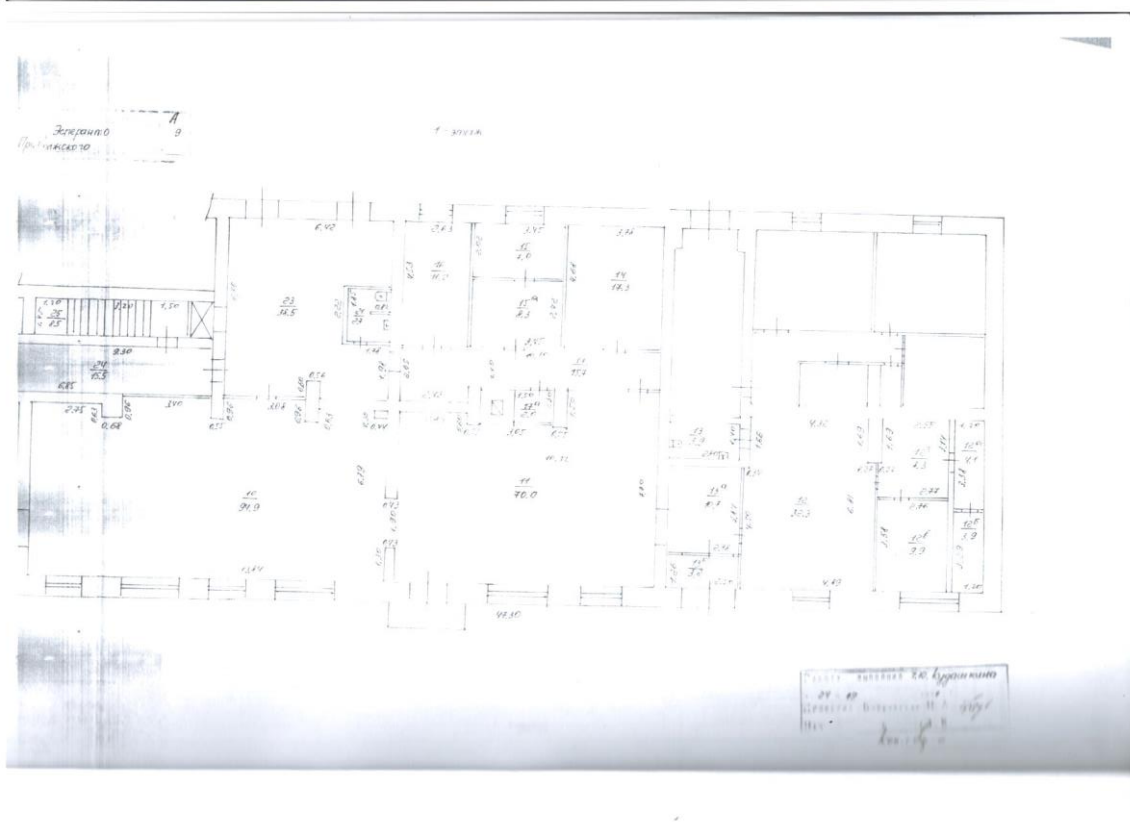
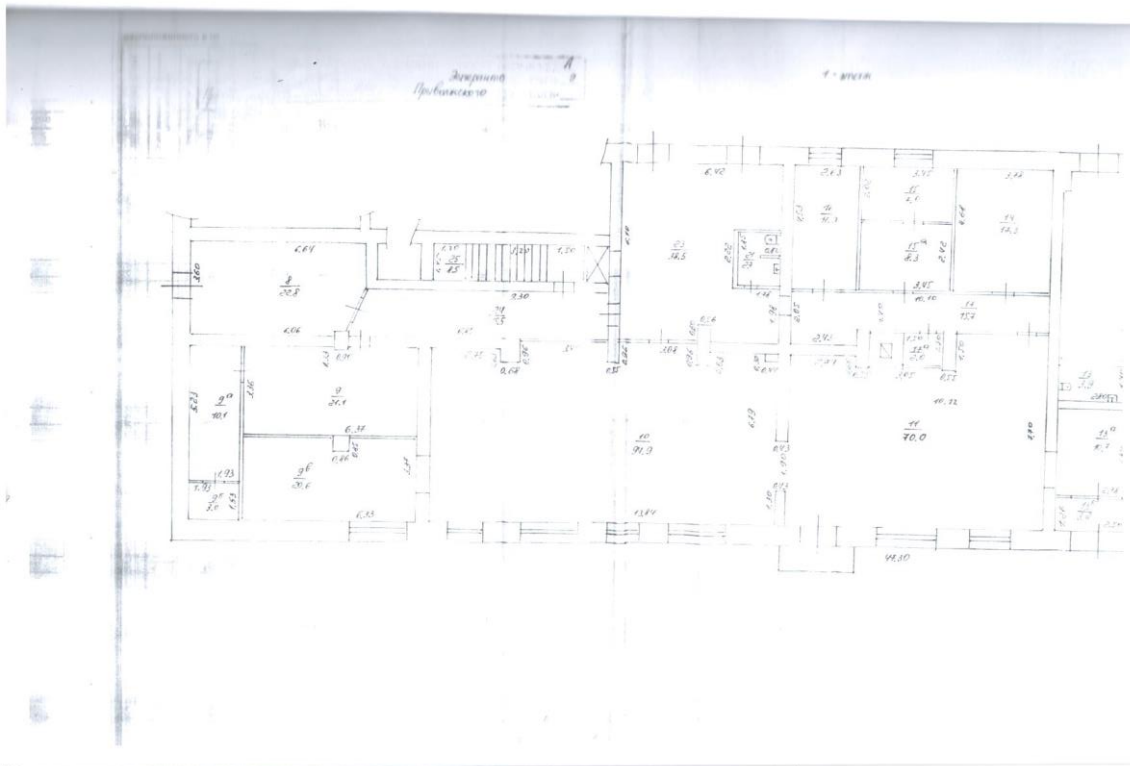
VI. Общая стоимость (в руб.)

справедливая стоимость в ценах 2007 г. _____ руб.
(строительного помещения)

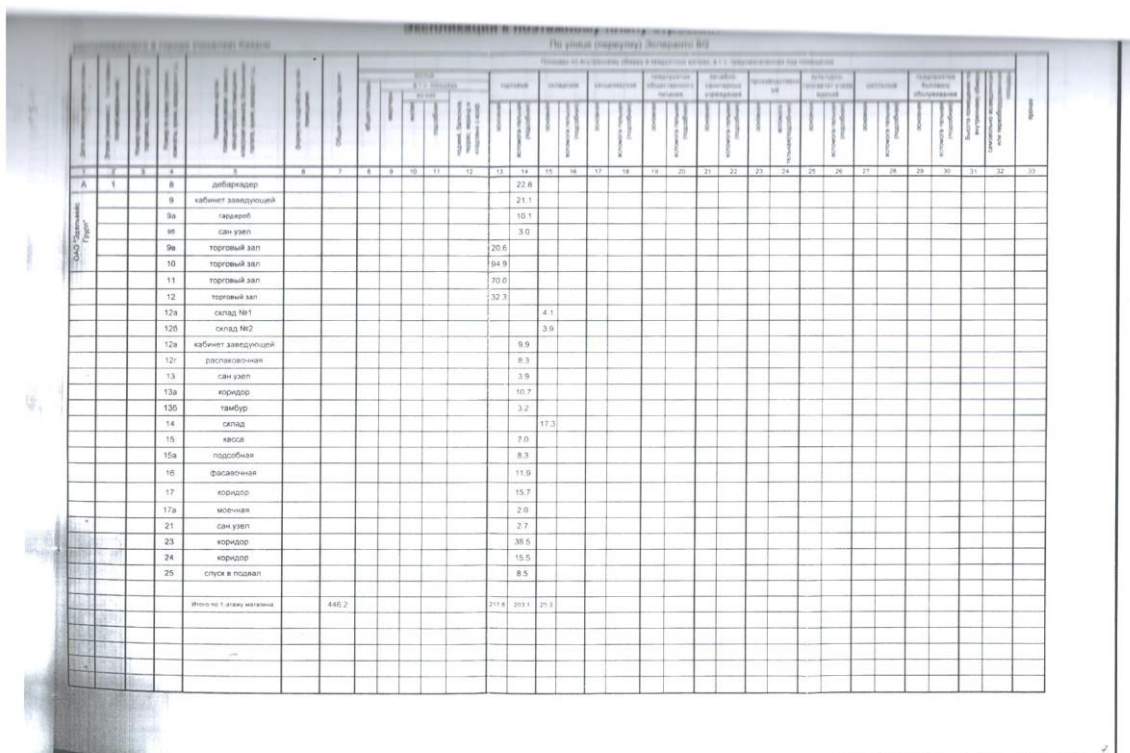
Особые отметки:	
акты и запрещения:	
участки земельных документов:	
участки разрешения на строительство:	
участки проектно-сметной документации:	
сведения в эксплуатацию № _____	Дата _____

Паспорт выдан:	26	11	2007 г.
Руководитель:	подпись	Ф. И. О. Латыпова	20.11.2007 г.
Копию проверил:	подпись	Ф. И. О. Фазлыева	19.11.2007 г.
Копию выполнил:	подпись	Т. Ю. Кудашкина	19.11.2007 г.
Копию копировал:	подпись	Т. Ю. Кудашкина	19.11.2007 г.

пронумеровано и скреплено печатью
№ (989106) листов.
2007 г.
Кудашкина Т.Ю.



258



Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Подвал	16	Медиацентр	отделение												8.1																	
	17	коридор													8.8																	
	18	холл	камера												11.7																	
	19	холл	камера												13.0																	
	23	спуск в подвал													7.1																	
	23а	коридор													11.3																	
	24	холл													41.8																	
	25	холл													33.0																	
	25а	Фасадочная													10.5																	
		Итого по подвалу магазина													10.5																	
		Всего по магазину													217.8																	

РАСПОРЯЖЕНИЕ
21.12.2018

г. Казань

БОЕРЫК
№ 4306/р

Исполнительный комитет муниципального образования города Казани

О присвоении адресов объектам недвижимости по ул. Нурсултана Назарбаева

Рассмотрев заявление Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал», выписку из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, технический план помещения от 03.12.2018, распоряжение первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 30.01.2015 №187р «О присвоении адресных номеров земельным участкам», технические паспорта помещений от 16.11.2018, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», постановление Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 26.06.2015 №2500 «О переименовании улицы города Казани», Федеральным законом от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», **обязываю:**

1. Присвоить следующие адреса объектам недвижимости в Приволжском районе:

1.1. Многоквартирному жилому дому с кадастровым номером 16:50:070101:53 – Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2;

1.2. нежилому помещению (совокупность помещений 1-го этажа №№8, 9, 9а, 9б, 9в, 10, 11, 12, 12а, 12б, 12в, 12г, 13, 13а, 13б, 14, 15, 15а, 16, 17, 17а, 21, 23, 24, 25), расположенному в многоквартирном жилом доме с кадастровым номером 16:50:070101:53, – Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1300;

1.3. нежилому помещению (совокупность помещений подвала №№16, 17, 18, 18а, 23, 23а, 24, 25, 25а), расположенному в многоквартирном жилом доме с кадастровым номером 16:50:070101:53, – Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д.9/2, пом. 1301.

2. Довести до Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»:


2.1. информацию о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2. информацию о необходимости при последующем использовании земельного участка соблюдать ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия).


3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казань **И.В. Давыдову**.

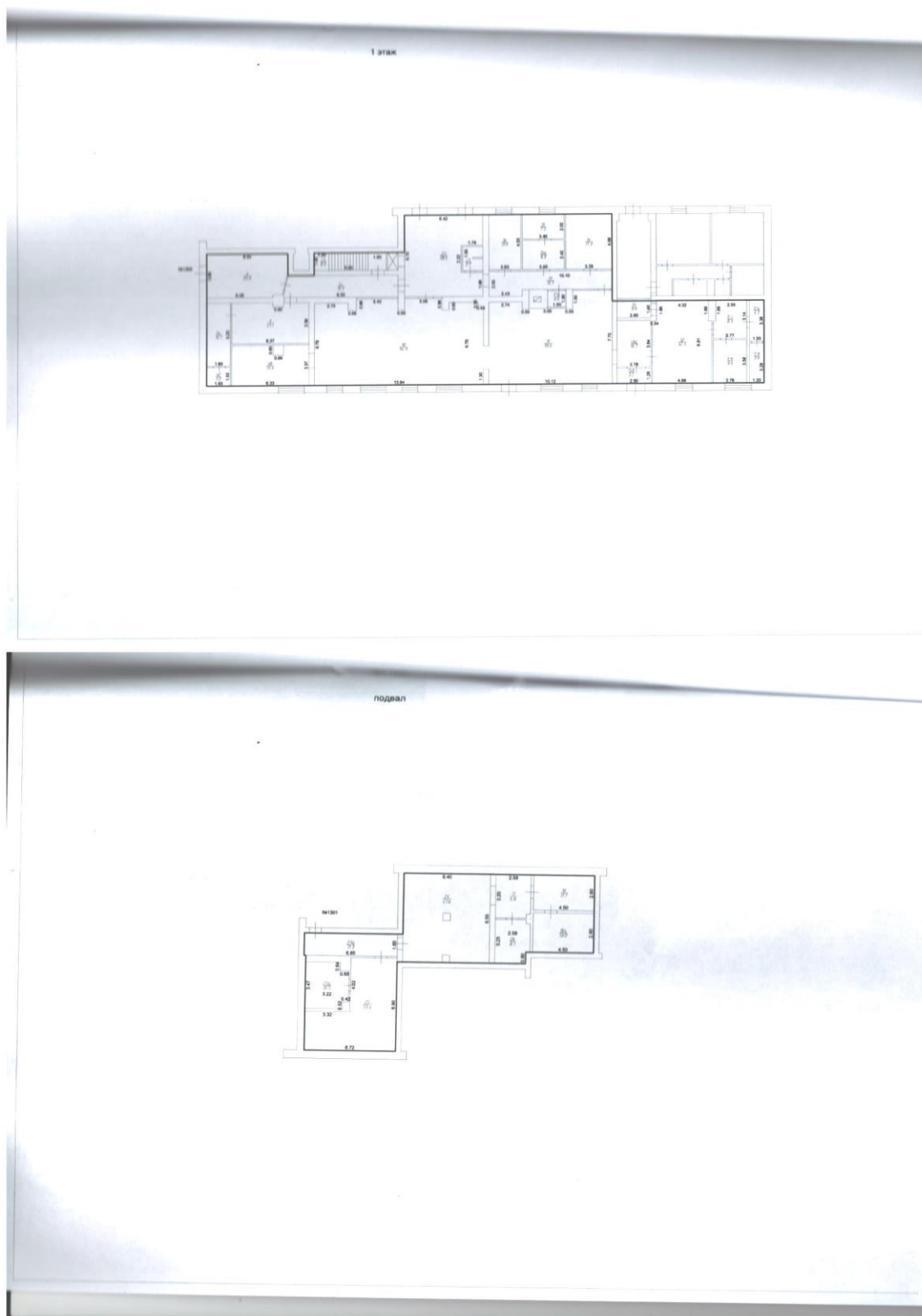
Р.Р. Шафигуллин

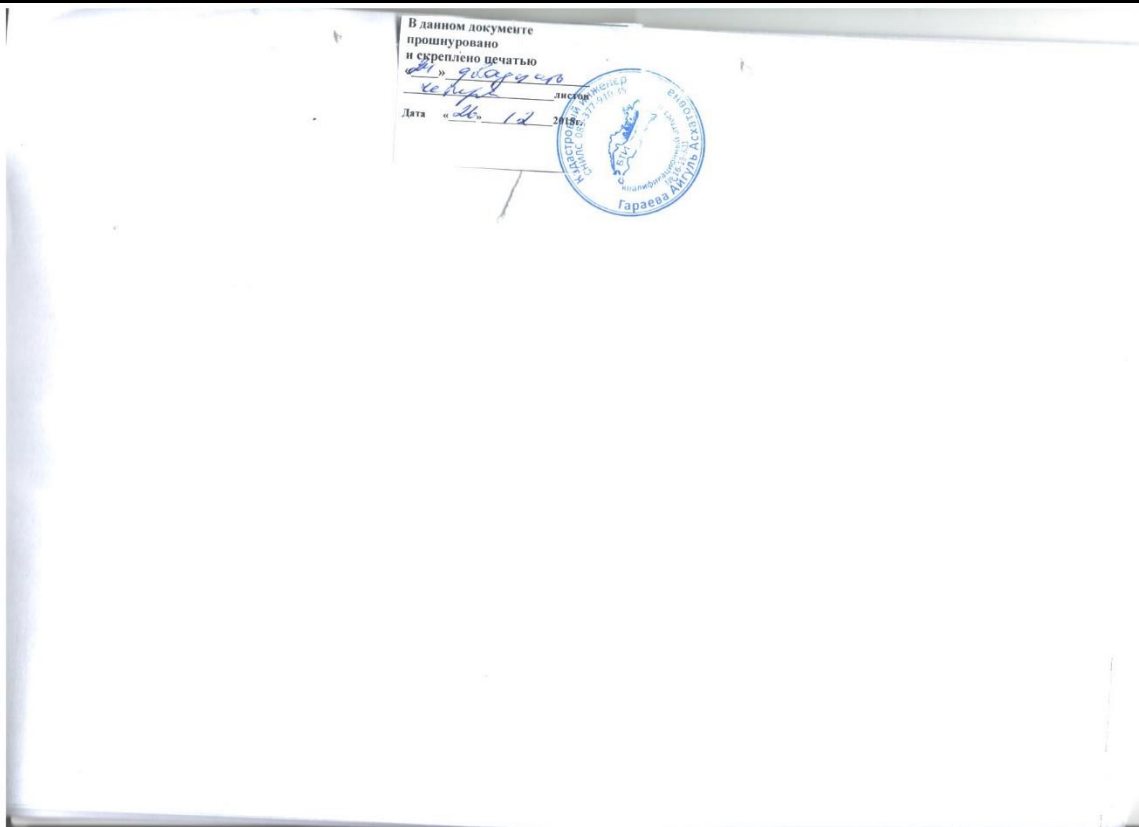
Документ создан в электронной форме. № документа 3105802-1 от 17.12.2018. Исполнитель: Лосева О.А.
Страницы: 1 из 2. Страница создана: 17.12.2018 11:07



Документ создан в электронной форме. № документа 3105802-1 от 17.12.2018. Исполнитель: Лосева О.А.
Страницы: 2 из 2. Страница создана: 17.12.2018 11:07







ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием помещений №1300, №1301, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гаврилая, д.69, в результате раздела помещения с кадастровым номером:16:50:250264:244	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ	
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ОГРН 5077746957426, ИНН 7716580524	
3. Сведения о кадастровом инженере	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества)	Гараева Айгуль Асхатовна
Страховой номер индивидуального лицевого счета	089-377-910-35
N регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность	34601
Контактный телефон	89600474452
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером	420021, РТ, г.Казань, ул.Парижской Коммуны, д.8, bti107@mail.ru
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер	Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица	АО "БТИ РТ", 420021, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Парижской Коммуны, д.8
N и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ	480836 от 06 сентября 2018 г.
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год)	04 декабря 2018 г.

2

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Технический паспорт	№б/н от 30.09.2009
2	Чертеж	№б/н
3	Чертеж	№б/н
4	Кадастровая выписка	№99/2018/198441104 от 05.10.2018
5	Распоряжение	№3666р от 29.10.2018

2. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратура)	Сведения об утверждении типа средств измерения	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратура)
1	2	3	4
1	—	—	—

3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	16:50:250264:244

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

5.1 Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
1	—

5.2 Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
1	—

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
—	—	—

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
1	2	3	
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м	
1	2	3	
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номер характерных точек контура	Учётный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м
1	2	3	4
—	—	—	—

Характеристики объекта недвижимости		
Год завершения строительства объекта недвижимости	—	
13 Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	626,1	
14 Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—	
15 Основная характеристика сооружения и ее значение	—	
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—	
16 Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—	

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	Вид объекта недвижимости	помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
4	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	—
5	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого расположен объект недвижимости (кадастровых кварталов), в пределах которого расположен объект недвижимости	16:50:250264
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого (кадастровых кварталов), в пределах которого расположен объект недвижимости	16:50:250264:53
7	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположен объект недвижимости	Полвал 1
8	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположено машино-место	—
9	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1301
10	Адрес объекта недвижимости	Татарстан Респ. Казань г. Главная ул. д. 69, пом. 1301
11	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
12	Местоположение объекта недвижимости	—
13	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
14	Назначение объекта недвижимости	нежилые
15	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
16	Наименование объекта недвижимости	Помещение №1301
17	Количество этажей объекта недвижимости	—
18	Материал наружных стен здания	—
19	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	Вид объекта недвижимости	помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
4	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	—
5	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого расположен объект недвижимости (кадастровых кварталов), в пределах которого расположен объект недвижимости	16:50:250264
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого (кадастровых кварталов), в пределах которого расположен объект недвижимости	16:50:250264:53
7	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположен объект недвижимости	1
8	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположено машино-место	—
9	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1300
10	Адрес объекта недвижимости	Татарстан Респ. Казань г. Главная ул. д. 69, пом. 1300
11	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
12	Местоположение объекта недвижимости	—
13	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
14	Назначение объекта недвижимости	нежилые
15	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
16	Наименование объекта недвижимости	Помещение №1300
17	Количество этажей объекта недвижимости	—
18	Материал наружных стен здания	—
19	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—

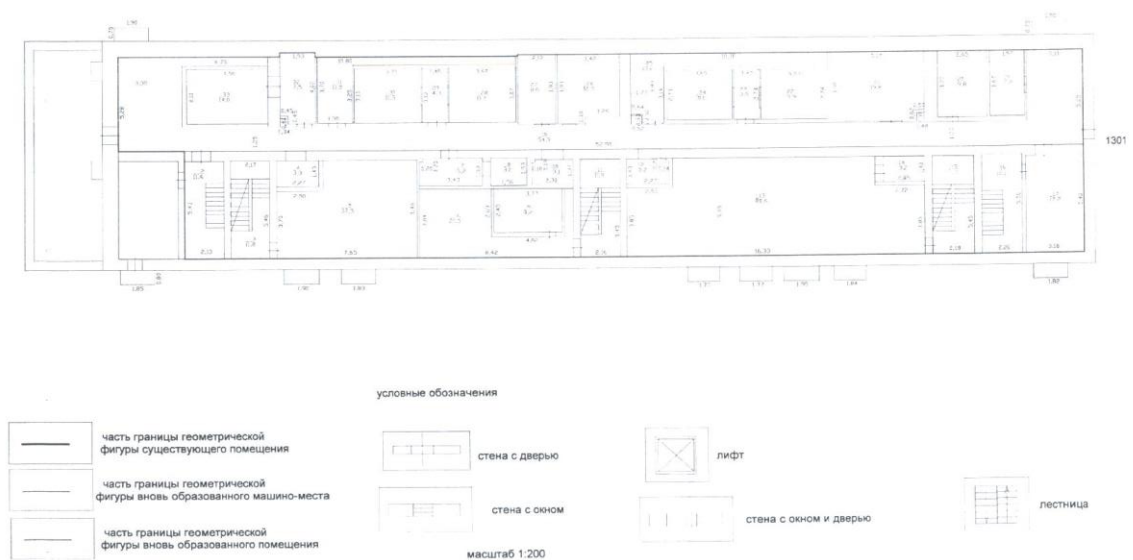
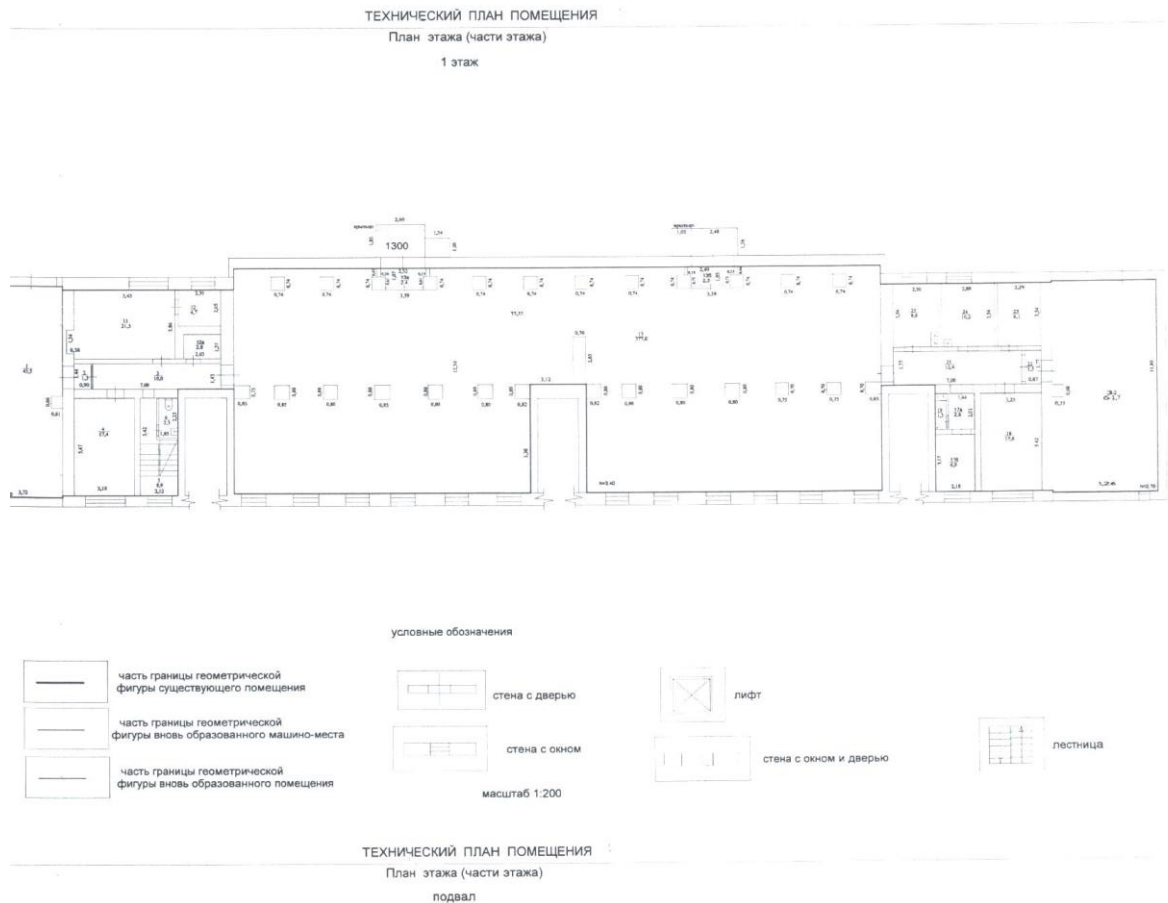
6

8	Назначение объекта недвижимости	нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Помещение №1301
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	—
11	Материал наружных стен здания	—
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—
	Год завершения строительства объекта недвижимости	—
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	495,2
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	—
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—

7

Заключение кадастрового инженера
Технический план подготовлен в связи с образованием 2 помещений: №1300 площадью 626,1 кв.м, расположенное на 1 этаже, и помещение №1301 площадью 495,2 кв.м, расположенное в подвале, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Главная, д.69 в результате раздела помещения И с кадастровым номером:16:50:250264:244. Технический план подготовлен кадастровым инженером, Гараевой Айгуль Асхатовной (квалификационный аттестат № 16-15-801 выдан 27.07.2015г.), являющимся членом саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» № 0744 от 19.08.2016г.); Сведения о СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» содержится в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи № 009), Номер в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, -34601, Гараева Айгуль Асхатовна является работником АО «БТИ РТ», Юридический адрес Парижской Коммуны дом 8, контактный телефон 557-54-22., адрес электронной почты bti107@mail.ru, СНИЛС 089-377-910 35, Договор подряда № 480836 от 06.09.2018г.

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



1121.3	Водопровод	Канализация	от ТЦ	от групповой (квартирной) котельной	от АГВ	печное	от собственной котельной	Централизованное горючее	Централизованное горючее	Газоснаб	Ванны	с газовой колонкой	с арматурными колонками	централизованное	жидким газом	1121.3	Электроснабжение	песчарские	грузовые	Лифты	Электронные стационарные	
--------	------------	-------------	-------	-------------------------------------	--------	--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	----------	-------	--------------------	-------------------------	------------------	--------------	--------	------------------	------------	----------	-------	--------------------------	--

Возраст: 70 лет, дата рождения: 1947
 Семейное положение: холост, место рождения: Ленинградская область
 Сведения об объекте учета: в Ленинградскую область
 12. 12. 70 08
 и имя присвоено: паспортный номер: 12
 классификатор: 16.50.00000000
 Ссылка: 12. 12. 70 08



20) сиреневый 1000г

Хасанов Р.Э.
(Фамилия И.О.)

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

Литера	Наименование строений, сооружений	Осн. группы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Жилой дом		692.50	8.30	5748.25
	Жилой дом		692.50	3.70	2562.25
	Жилой дом		128.50	3.00	386
	Жилой дом		34.40	3.00	103.2
	Витрина		692.50	3.05	1974
	подвал		34.40	3.00	103.2
	подвал		128.50	3.00	386
	В том числе встроенные помещения: 1Н	1 этаж	128.5	3.70	2689
		подвал	692.5	2.85	1974
		подвал	54.4	3	163
		Итого	5212		

IV. Описание здания (строения), сооружения

№ п/п	Литера по плану	Наименование	Характеристика конструктивных элементов							Физический объем		примечание
			фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1	A	Жилой дом	Железобетонный	Кирпичные	Железобетонные в сборные плиты	Шифер	Дошчатые	25				

V. Исчисление восстановительной и действующей стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ обьекта	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Удельный вес	Поправки к стоимости (коэффициенты)			Стоимость поправкой	Количество поправочных руб. м. площади	Восстановительная стоимость в руб.	% наценка	Действующая стоимость в руб.
							на группу капитальности	климат район	К-т 1991 г.					
A	Жилой дом	28	29 в	20 руб	20.80	1.56				32.77	10960	359221	25	269416
										Итого:	359221	к	269416	
										32.77	5212	170810	25	128108

VI. Общая стоимость (в руб.)

Действительная стоимость в ценах _____ руб.
Остаточная балансовая стоимость с учетом износа на 2009 г. _____ руб.

Особые отметки:

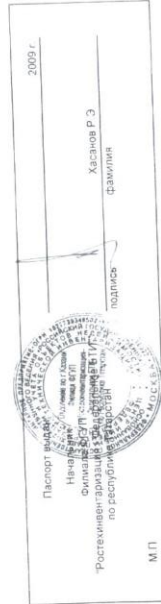
Пом №7-10, 14-10, 20-31 объекта в пом №13а, 13б, 13в, 13г, 13д, 13е, 13ж, 13з, 13и, 13к, 13л, 13м, 13н, 13о, 13п, 13q, 13r, 13s, 13t, 13u, 13v, 13w, 13x, 13y, 13z, 13aa, 13ab, 13ac, 13ad, 13ae, 13af, 13ag, 13ah, 13ai, 13aj, 13ak, 13al, 13am, 13an, 13ao, 13ap, 13aq, 13ar, 13as, 13at, 13au, 13av, 13aw, 13ax, 13ay, 13az, 13ba, 13bb, 13bc, 13bd, 13be, 13bf, 13bg, 13bh, 13bi, 13bj, 13bk, 13bl, 13bm, 13bn, 13bo, 13bp, 13bq, 13br, 13bs, 13bt, 13bu, 13bv, 13bw, 13bx, 13by, 13bz, 13ca, 13cb, 13cc, 13cd, 13ce, 13cf, 13cg, 13ch, 13ci, 13cj, 13ck, 13cl, 13cm, 13cn, 13co, 13cp, 13cq, 13cr, 13cs, 13ct, 13cu, 13cv, 13cw, 13cx, 13cy, 13cz, 13da, 13db, 13dc, 13dd, 13de, 13df, 13dg, 13dh, 13di, 13dj, 13dk, 13dl, 13dm, 13dn, 13do, 13dp, 13dq, 13dr, 13ds, 13dt, 13du, 13dv, 13dw, 13dx, 13dy, 13dz, 13ea, 13eb, 13ec, 13ed, 13ee, 13ef, 13eg, 13eh, 13ei, 13ej, 13ek, 13el, 13em, 13en, 13eo, 13ep, 13eq, 13er, 13es, 13et, 13eu, 13ev, 13ew, 13ex, 13ey, 13ez, 13fa, 13fb, 13fc, 13fd, 13fe, 13ff, 13fg, 13fh, 13fi, 13fj, 13fk, 13fl, 13fm, 13fn, 13fo, 13fp, 13fq, 13fr, 13fs, 13ft, 13fu, 13fv, 13fw, 13fx, 13fy, 13fz, 13ga, 13gb, 13gc, 13gd, 13ge, 13gf, 13gg, 13gh, 13gi, 13gj, 13gk, 13gl, 13gm, 13gn, 13go, 13gp, 13gq, 13gr, 13gs, 13gt, 13gu, 13gv, 13gw, 13gx, 13gy, 13gz, 13ha, 13hb, 13hc, 13hd, 13he, 13hf, 13hg, 13hh, 13hi, 13hj, 13hk, 13hl, 13hm, 13hn, 13ho, 13hp, 13hq, 13hr, 13hs, 13ht, 13hu, 13hv, 13hw, 13hx, 13hy, 13hz, 13ia, 13ib, 13ic, 13id, 13ie, 13if, 13ig, 13ih, 13ii, 13ij, 13ik, 13il, 13im, 13in, 13io, 13ip, 13iq, 13ir, 13is, 13it, 13iu, 13iv, 13iw, 13ix, 13iy, 13iz, 13ja, 13jb, 13jc, 13jd, 13je, 13jf, 13jg, 13jh, 13ji, 13jj, 13jk, 13jl, 13jm, 13jn, 13jo, 13jp, 13jq, 13jr, 13js, 13jt, 13ju, 13jv, 13jw, 13jx, 13jy, 13jz, 13ka, 13kb, 13kc, 13kd, 13ke, 13kf, 13kg, 13kh, 13ki, 13kj, 13kk, 13kl, 13km, 13kn, 13ko, 13kp, 13kq, 13kr, 13ks, 13kt, 13ku, 13kv, 13kw, 13kx, 13ky, 13kz, 13la, 13lb, 13lc, 13ld, 13le, 13lf, 13lg, 13lh, 13li, 13lj, 13lk, 13ll, 13lm, 13ln, 13lo, 13lp, 13lq, 13lr, 13ls, 13lt, 13lu, 13lv, 13lw, 13lx, 13ly, 13lz, 13ma, 13mb, 13mc, 13md, 13me, 13mf, 13mg, 13mh, 13mi, 13mj, 13mk, 13ml, 13mn, 13mo, 13mp, 13mq, 13mr, 13ms, 13mt, 13mu, 13mv, 13mw, 13mx, 13my, 13mz, 13na, 13nb, 13nc, 13nd, 13ne, 13nf, 13ng, 13nh, 13ni, 13nj, 13nk, 13nl, 13nm, 13nn, 13no, 13np, 13nq, 13nr, 13ns, 13nt, 13nu, 13nv, 13nw, 13nx, 13ny, 13nz, 13oa, 13ob, 13oc, 13od, 13oe, 13of, 13og, 13oh, 13oi, 13oj, 13ok, 13ol, 13om, 13on, 13oo, 13op, 13oq, 13or, 13os, 13ot, 13ou, 13ov, 13ow, 13ox, 13oy, 13oz, 13pa, 13pb, 13pc, 13pd, 13pe, 13pf, 13pg, 13ph, 13pi, 13pj, 13pk, 13pl, 13pm, 13pn, 13po, 13pp, 13pq, 13pr, 13ps, 13pt, 13pu, 13pv, 13pw, 13px, 13py, 13pz, 13qa, 13qb, 13qc, 13qd, 13qe, 13qf, 13qg, 13qh, 13qi, 13qj, 13qk, 13ql, 13qm, 13qn, 13qo, 13qp, 13qq, 13qr, 13qs, 13qt, 13qu, 13qv, 13qw, 13qx, 13qy, 13qz, 13ra, 13rb, 13rc, 13rd, 13re, 13rf, 13rg, 13rh, 13ri, 13rj, 13rk, 13rl, 13rm, 13rn, 13ro, 13rp, 13rq, 13rr, 13rs, 13rt, 13ru, 13rv, 13rw, 13rx, 13ry, 13rz, 13sa, 13sb, 13sc, 13sd, 13se, 13sf, 13sg, 13sh, 13si, 13sj, 13sk, 13sl, 13sm, 13sn, 13so, 13sp, 13sq, 13sr, 13ss, 13st, 13su, 13sv, 13sw, 13sx, 13sy, 13sz, 13ta, 13tb, 13tc, 13td, 13te, 13tf, 13tg, 13th, 13ti, 13tj, 13tk, 13tl, 13tm, 13tn, 13to, 13tp, 13tq, 13tr, 13ts, 13tt, 13tu, 13tv, 13tw, 13tx, 13ty, 13tz, 13ua, 13ub, 13uc, 13ud, 13ue, 13uf, 13ug, 13uh, 13ui, 13uj, 13uk, 13ul, 13um, 13un, 13uo, 13up, 13uq, 13ur, 13us, 13ut, 13uu, 13uv, 13uw, 13ux, 13uy, 13uz, 13va, 13vb, 13vc, 13vd, 13ve, 13vf, 13vg, 13vh, 13vi, 13vj, 13vk, 13vl, 13vm, 13vn, 13vo, 13vp, 13vq, 13vr, 13vs, 13vt, 13vu, 13vv, 13vw, 13vx, 13vy, 13vz, 13wa, 13wb, 13wc, 13wd, 13we, 13wf, 13wg, 13wh, 13wi, 13wj, 13wk, 13wl, 13wm, 13wn, 13wo, 13wp, 13wq, 13wr, 13ws, 13wt, 13wu, 13wv, 13ww, 13wx, 13wy, 13wz, 13xa, 13xb, 13xc, 13xd, 13xe, 13xf, 13xg, 13xh, 13xi, 13xj, 13xk, 13xl, 13xm, 13xn, 13xo, 13xp, 13xq, 13xr, 13xs, 13xt, 13xu, 13xv, 13xw, 13xx, 13xy, 13xz, 13ya, 13yb, 13yc, 13yd, 13ye, 13yf, 13yg, 13yh, 13yi, 13yj, 13yk, 13yl, 13ym, 13yn, 13yo, 13yp, 13yq, 13yr, 13ys, 13yt, 13yu, 13yv, 13yw, 13yx, 13yy, 13yz, 13za, 13zb, 13zc, 13zd, 13ze, 13zf, 13zg, 13zh, 13zi, 13zj, 13zk, 13zl, 13zm, 13zn, 13zo, 13zp, 13zq, 13zr, 13zs, 13zt, 13zu, 13zv, 13zw, 13zx, 13zy, 13zz

Наличие замечательных документов _____

Наличие разрешения на строительство _____

Наличие проектно-сметной документации _____

Акт ввода в эксплуатацию № _____



2009 г.

Хасанов Р.З.

подпись

фамилия

М.П.

Работу проверил

Работу выполнил

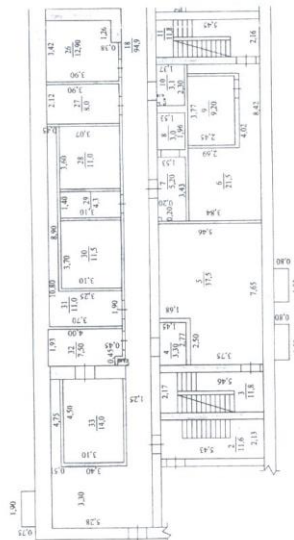
2009 г.

дата

19.10.2009 г.

дата

7
ПЛАН ПОМЕЩЕ



Получено государственной организацией
«Федеральное бюро технической инвентаризации»
в Едином государственном реестре объектов
капитального строительства

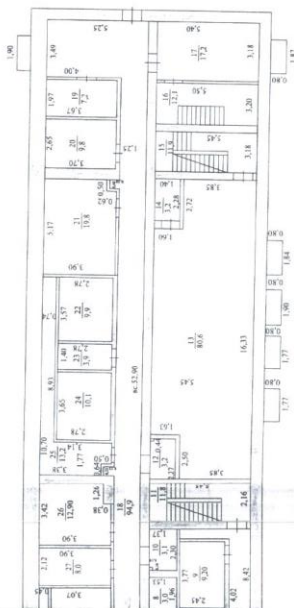
№ 18. 11.12. 20

Утверждено: инженером-инвентаризатором
Иванов И.И. 16.10.2023

Подпись: И.И. Иванов

7
ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ № 1Н

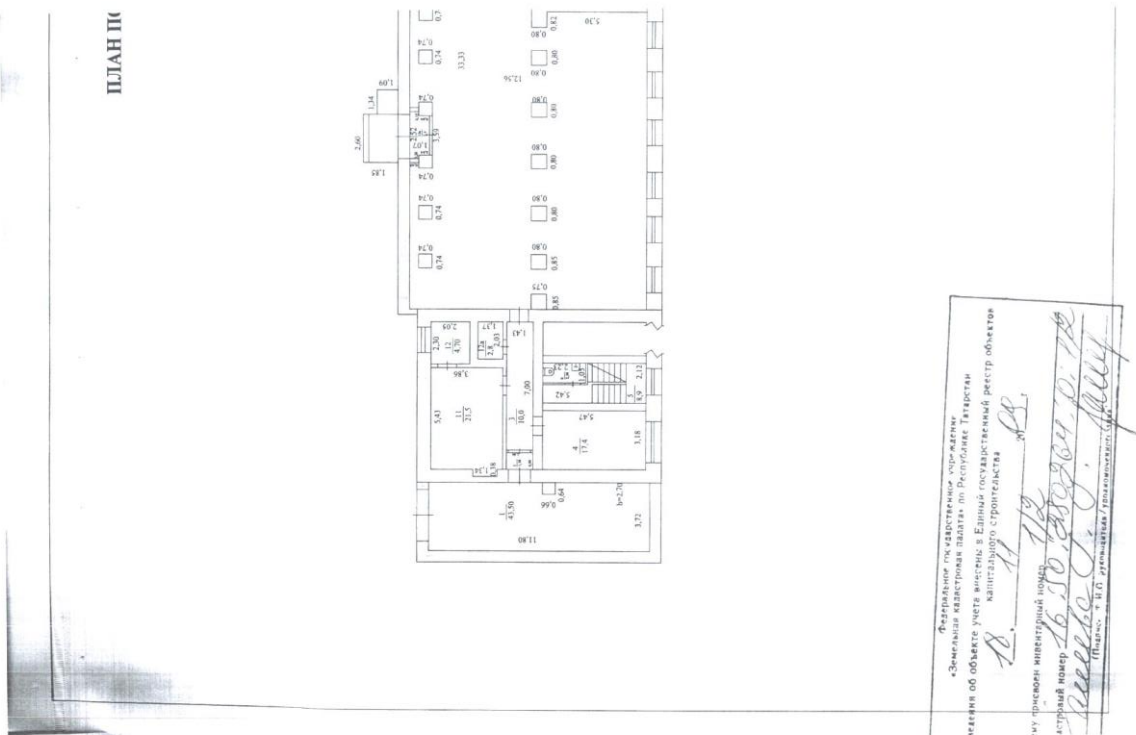
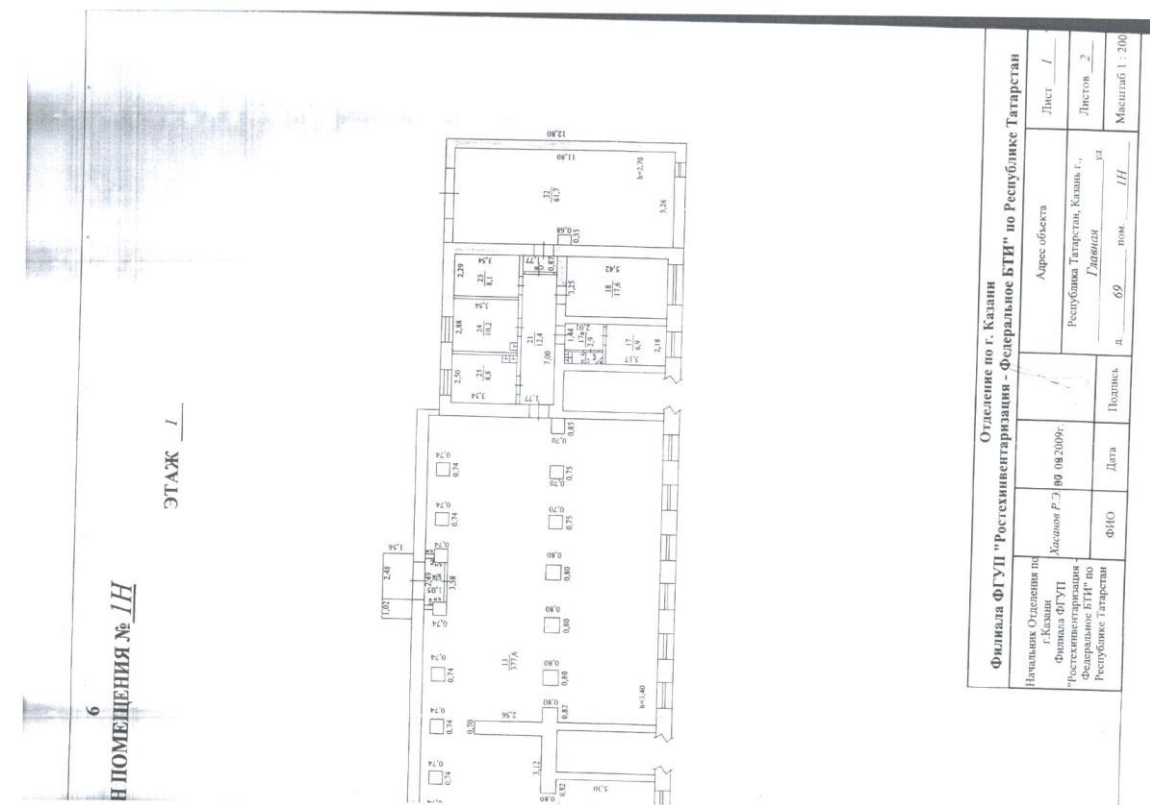
ЭТАЖ подвал



Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Татарстан

Отделение по г. Казани

Наименование Отделения по г. Казани	Адрес объекта	Лист 2
Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Татарстан	Республика Татарстан, Казань, г. ул. Главная	Листов 2
ФИО	Дата	Масштаб 1:2
Подпись	д. 69	III



Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАНЬ ШӘРҖЕ
МУНИЦИПАЛЬ БҮРӘМЛӘГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӨКЧЕСЕ УРЫНБАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 49-10-2018

г. Казань

БОЕРЫК

№ 3666-Р

Наименование и адрес объекта недвижимости
01/23/18 29.10.18

О присвоении адресов
объектам недвижимости
по ул. Главная

Рассмотрев заявление Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал», учитывая выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.10.2018 №16/001/003/2018-349309, выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, технический план помещения от 09.10.2018, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Федеральным законом «О федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28.12.2013 №443-ФЗ **обязываю:**

1. Объектам недвижимости, расположенным в жилом комплексе Дербышки Советского района г. Казани, присвоить:

1.1. зданию – многоквартирному жилому дому с кадастровым номером 16:50:250264:53 – адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Главная, д. 69;

1.2. нежилым помещениям, образовавшимся в результате раздела помещения с кадастровым номером 16:50:250264:244:

- адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом. 1300;

- адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Главная, д. 69, пом. 1301.

2. Довести до Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»:

2.1. информацию о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2. информацию о необходимости при последующем использовании земельного участка соблюдать ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия).

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казани И.В. Дабизкину.



Р.Р. Шафигуллин

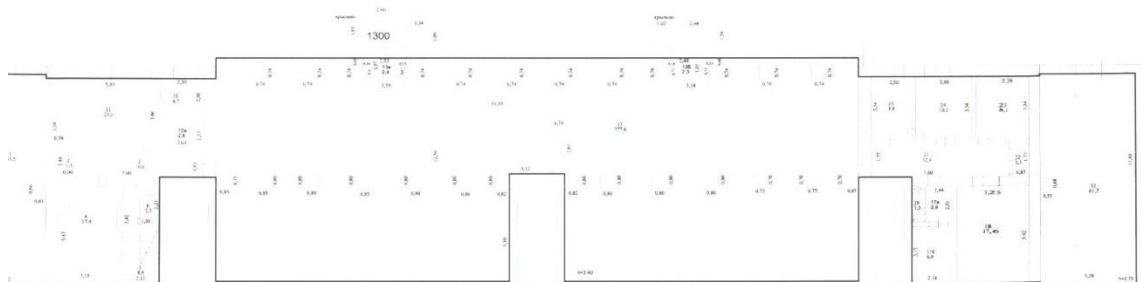
Документ создан в электронной форме. № коп.: 3036577-1 от 23.10.2018. Исполнитель: Ханжарова О.Р.
Страница 1 из 2. Страница создана: 23.10.2018 11:44

ЭЛЕКТРОННЫЙ
ТАТАРСТАН


Документ создан в электронной форме. № коп.: 3036577-1 от 23.10.2018. Исполнитель: Ханжарова О.Р.
Страница 2 из 2. Страница создана: 23.10.2018 11:44

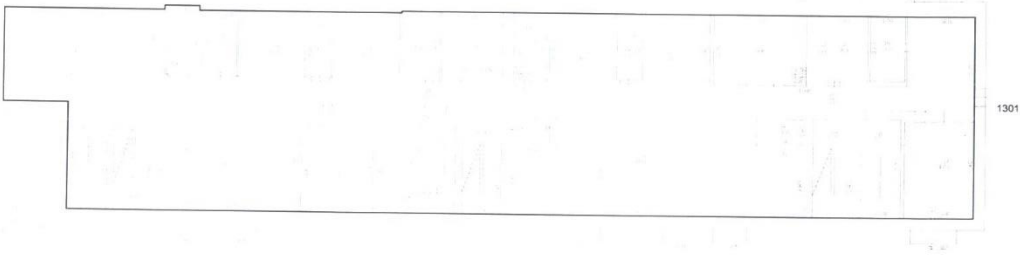
ЭЛЕКТРОННЫЙ
ТАТАРСТАН

ЧЕРТЕЖ
1 этаж



ЧЕРТЕЖ
подвал

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ	
Общие сведения о кадастровых работах	
 Образованием неких помещений №1300 и №1301, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Макашова, д.4А, в результате раздела нежилого помещения с кадастровым номером: 16:50:2205262329	
2. Системные о заказе кадастровых работ	
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ОГРН 5077746957426, ИНН 7716580524	
3. Системные о кадастровом инженере	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Гареева Ангиль Асхатовна	
Страховой номер индивидуального лицевого счета 089-377-910-35	
N регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 34601	
Контактный телефон 89600474452	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 420021, РТ, г.Казань, ул.Парижской Коммуны, д.8, bit107@mail.ru	
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица АО "БТИ РТ", 420021, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Парижской Коммуны, д.8	
N и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ 480836 от 06 сентября 2018 г.	
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) 04 декабря 2018 г.	



2

Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1	Технический паспорт	№5/п от 01.04.2008		
2	Чертеж	№5/п		
3	Чертеж	№5/п		
4	Выписка из ЕГРН	№99/2018/198441104 от 05.10.2018		
5	Распоряжение	№33667/р от 29.10.2018		
2. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратура)	Сведения об утверждении типа средств измерения	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратура)	
1	2	3	4	
1	—	—	—	
3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение				
№ п/п	Кадастровый номер			
1	2			
1	16:50:220526.2329			
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении				
5.1 Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении				
№ п/п	Кадастровый номер помещения			
1	2			
1	—			
5.2 Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении				
№ п/п	Кадастровый номер машино-места			
1	2			
1	—			
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса				
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса			Кадастровый номер
1	2			3
—	—			—

3

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
1	2	3	
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	
1	2	3	
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номер характерных точек контура	Учётный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м
1	2	3	4
—	—	—	—

4


Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	—
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости (кадастровых)	—
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:220526
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:220526:128
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1
	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположено машино-место	—
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1300
7	Адрес объекта недвижимости	Татарстан Респ., Казань г., Макшимова ул., д. 4А, пом. 1300
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
	Местоположение объекта недвижимости	—
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
8	Назначение объекта недвижимости	нежилое
	Проектируемое на назначение объекта незавершенного строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Нежилое помещение
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	—
11	Материал наружных стен здания	—
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—

5

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	407,0 485,0
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	—
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	—
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	—
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:220526
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:220526:128
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	Подвал 1
	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположено машино-место	—
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1301
7	Адрес объекта недвижимости	Татарстан Респ., Казань г., Макшимова ул., д. 4А, пом. 1301
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
	Местоположение объекта недвижимости	—
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—

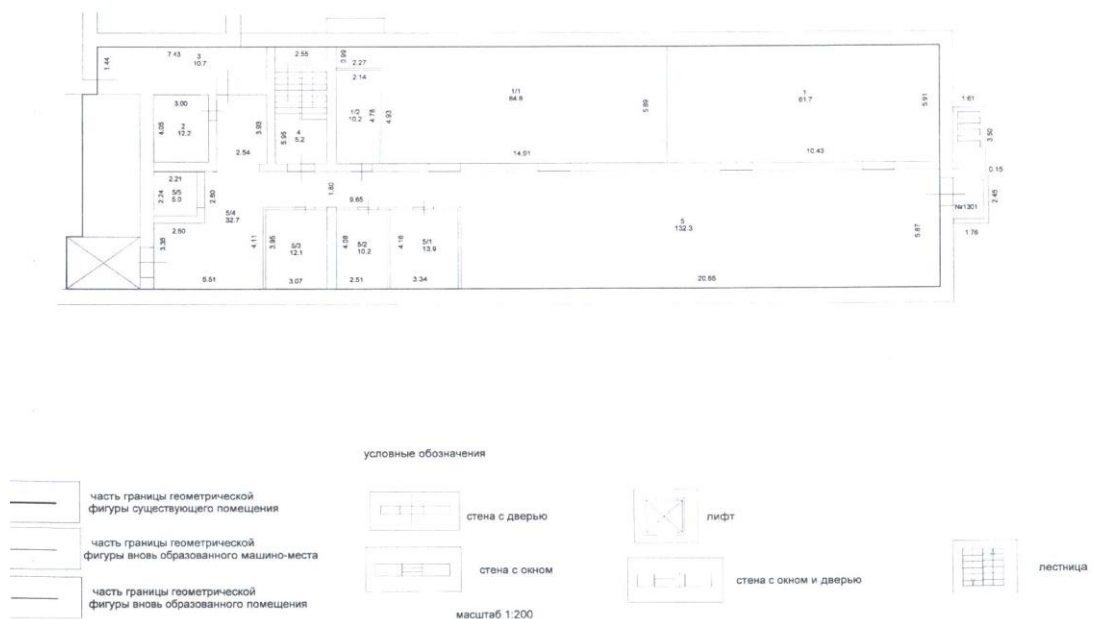
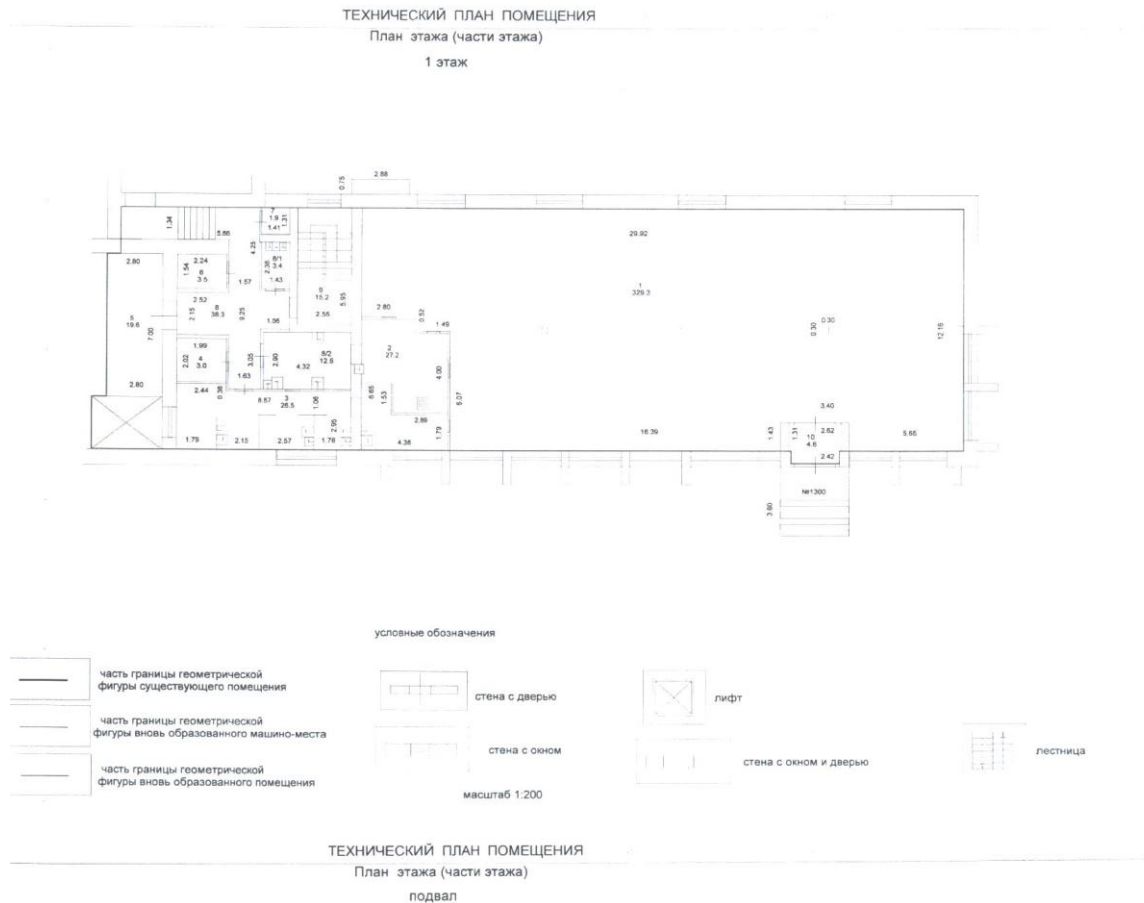
6

8		нежилое
	Проектируемое назначение объекта недвижимого строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Нежилое помещение
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	—
11	Материал наружных стен здания	—
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—
	Год завершения строительства объекта недвижимости	—
13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	391,0
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—
15	Основные характеристики сооружения и ее значение	—
	Основные характеристики объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—

7

Заключение кадастрового инженера
Технический план подготовлен с целью образования нежилых помещений №1300 и №1301, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Максимова, д.4А, в результате раздела нежилого помещения с кадастровым номером: 16:50:230526:2329 в результате Совокупности помещений 1-го этажа №№1,2,3,4,5,6,7,8,8/1,8/2,9,10 площадью 485,0 кв.м присвоен №1300.
Совокупности помещений подвала №№1,1/1,1/1/2,2,3,4,5,5/1,5/2,5/3,5,4,5/5 площадью 391,0 кв.м присвоен №1301.
Технический план подготовлен кадастровым инженером, Гараевой Айгуль Асхатовной (квалификационный аттестат № 16-15-801 выдан 27.07.2015г.), являющимся членом саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» № 0744 от 19.08.2016г.), Сведения о СРО КИ (уникальный номер реестровой записи № 009), Номер в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, -34601, Гараева Айгуль Асхатовна является работником АО «БТИ РТ», Юридический адрес Парижской Коммуны дом 8, контактный телефон 557-54-22, адрес электронной почты bit107@mail.ru, СНИЛС 089-377-910 35, Договор подряда № 480836 от 06.09.2018г.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



1. Сведения о принадлежности

[illegible]

II. Благоустройство помещения (кв.м)

[illegible]

ЖЕТЕ І ПАВІЛ

Республика Татарстан

Республиканское государственное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации
Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан

ОТИ по Ново-Савиновскому району г.Казани
(наименование организации технической инвентаризации)

Область, республика, край
Район
Город (др. поселение)
Район города

TATARSTAN

Казань

Казань
Авиастроительный

технический паспорт здания (строения)
на пристроенное нежилое помещение

Район города	Авиастроительный
Город	Казань
Улица (переулок), № дома	Максимова 4а

Инвентарный номер					
Номер в реестре	10288				
Кадастровый номер	А	Б	В	Г	Д

Паспорт составлен по состоянию на

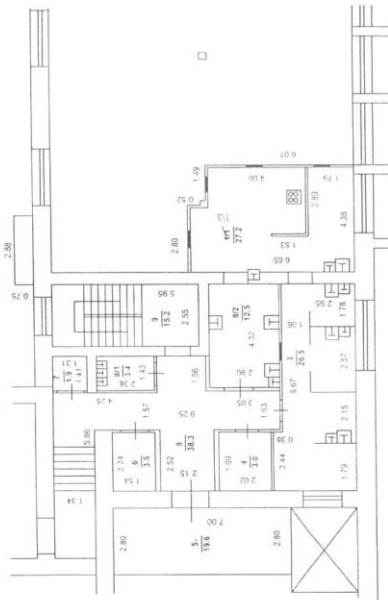
№ 1 " _____ апреля 2008 г.
(Указывается дата обследования объекта учета)

III. Общие сведения

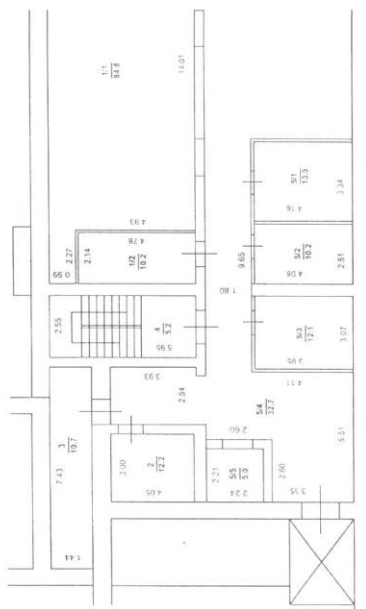
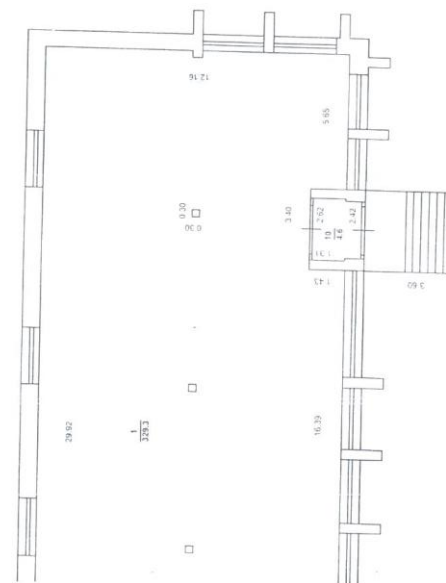
Назначение торговое помещение
Использование по назначению

IV. Исчисление площадей и объемов помещений и его частей (подвалов, пристроек)

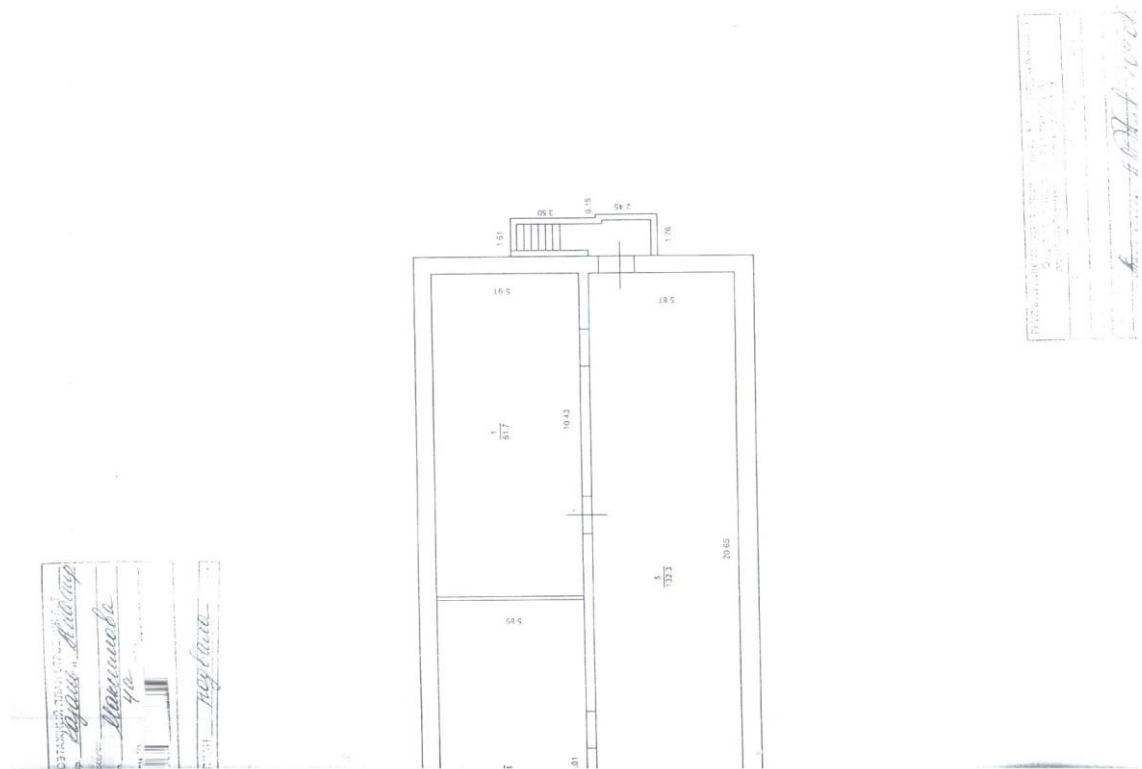
Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
2	встроенное нежилое помещение на I этаже 9 этажного жилого дома	$(11,65 \times 37,00) + (1,65 \times 2,50) + (0,90 \times 4,40) + (3,60 \times 1,50) + (0,75 \times 2,80) + (2,60 \times 2,80)$	554,4	3,85	2134
1	подвал	$(11,65 \times 37,00) + (1,65 \times 2,50) + (0,60 \times 3,90) + (1,65 \times 2,50) + (2,80 \times 2,80)$	533,0	3,15	1679
			1087,4		3813



Декларация стоимости



Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



Экспликация к поэтажному плану строения		По улице (перекрестку)		Максимова 4а											
расположенного в городе (поселке) Казани		Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т.ч.:		Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т.ч.:											
Этаж	Помещение	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т.ч.:	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т.ч.:										Итого по этажу	Итого по строению	
			общая	жилая	нежилая	подсобная	техническая	подсобная	техническая	подсобная	техническая	подсобная			
01.04.2008	1	торговый зал	329,3												
	2	производственный цех	27,2												
	3	производственный цех	26,5												
	4	морозильная камера	3,0												
	5	морозильная камера	3,5												
Пит 2	6	подсобная	1,9												
	7	коридор	38,3												
	8/1	морожная	3,4												
	8/2	производственный цех	12,5												
	9	лестничная клетка	15,2												
	Итого:		460,8												
	5	дебаркадер	19,6												
	10	тамбур	4,6												
	Итого:		24,2												
	Итого по 1 этажу:		485,0												

Составил техник: Индустриальный

Составил техник-инвентаризатор
" 1 " апреля 2008 г.

Проверил:
" 1 " апреля 2008 г.

[illegible]

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

1 этаж



ЧЕРТЕЖ



Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАНЬ ШОБАРЕ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӨМЛЕТЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӨКЧЕСЕ УРЫНБАСАРЫ

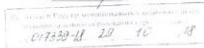
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.10.2018

г.Казань

БОЕРЫК

№ 3667р



**О присвоении адресов
объектам недвижимости
по ул.Максимова**

Рассмотрев заявление Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал», учитывая выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.10.2018 №16/001/003/2018-353121, выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, технический план помещения от 10.10.2018, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Федеральным законом «О федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28.12.2013 №443-ФЗ обязываю:

1. Объектам недвижимости, расположенным в Авиастроительном районе г.Казань, присвоить:

1.1. здание – многоквартирному жилому дому с кадастровым номером 16:50:220526:128 – адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Максимова, д.4а;

1.2. нежилым помещениям, образовавшимся в результате раздела помещения с кадастровым номером 16:50:220526:2329

- адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Максимова, д.4а, пом.1300;

- адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Максимова, д.4а, пом.1301.

2. Довести до Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»:

2.1. информацию о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2. информацию о необходимости при последующем использовании земельного участка соблюдать ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия).

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казань И.В.Дьялину.



Р.Р.Шафигуллин

Документ создан в электронной форме № деп-3636700-1 от 23.10.2018. Исполнитель: Ханжарова З.Р.
Страница 1 из 2. Страницы созданы: 23.10.2018 11:31



Документ создан в электронной форме № деп-3636700-1 от 23.10.2018. Исполнитель: Ханжарова З.Р.
Страница 2 из 2. Страницы созданы: 23.10.2018 11:31



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием нежилых помещений №1300 и №1301, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Олиуса Оучака, д.72, в результате раздела нежилого помещения с кадастровым номером: 16:50:160503:3280	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ОГРН 5077746957426, ИНН 7716580524
3. Сведения о кадастровом инженере	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества)	Гареева Айгуль Асхатовна
Страховой номер индивидуального лицевого счета	089-377-910-35
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность	34601
Контактный телефон	89600474452
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером	420021, РТ, г.Казань, ул.Парижской Коммуны, д.8. bi107@mail.ru
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер	Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица	АО "БТИ РТ", 420021, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Парижской Коммуны д.8
№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ	480836 от 06 сентября 2018 г.
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год)	04 декабря 2018 г.

Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1	Технический паспорт	№б/н от 30.09.2009		
2	Чертеж	№б/н		
3	Чертеж	№б/н		
4	Выписка из ЕГРН	№99/2018/198441104 от 05.10.2018		
5	Распоряжение	№3743р от 09.11.2018		
2. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерения	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	—	—	—	
3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение				
№ п/п	Кадастровый номер			
1	2			
1	16:50:160503:3280			
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении				
5.1 Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении				
№ п/п	Кадастровый номер помещения			
1	2			
1	—			
5.2 Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении				
№ п/п	Кадастровый номер машино-места			
1	2			
1	—			
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса				
№ п/п	Кадастровый номер			
1	2			
1	3			
—	—			

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
1	2	3	
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	
1	2	3	
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номер характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м
1	2	3	4
1	—	—	—

4

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	—
4	Кадастровый номер земельного участка (земельный участок), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	—
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:160503
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:160503:205
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1
	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположено машино-место	—
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1300
7	Адрес объекта недвижимости	Татарстан Респ., Казань г., Юлиуса Фучика ул. д. 72, пом. 1300
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
	Местоположение объекта недвижимости	—
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
8	Назначение объекта недвижимости	нежилые
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Нежилое помещение
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	—
11	Материал наружных стен здания	—
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—

5

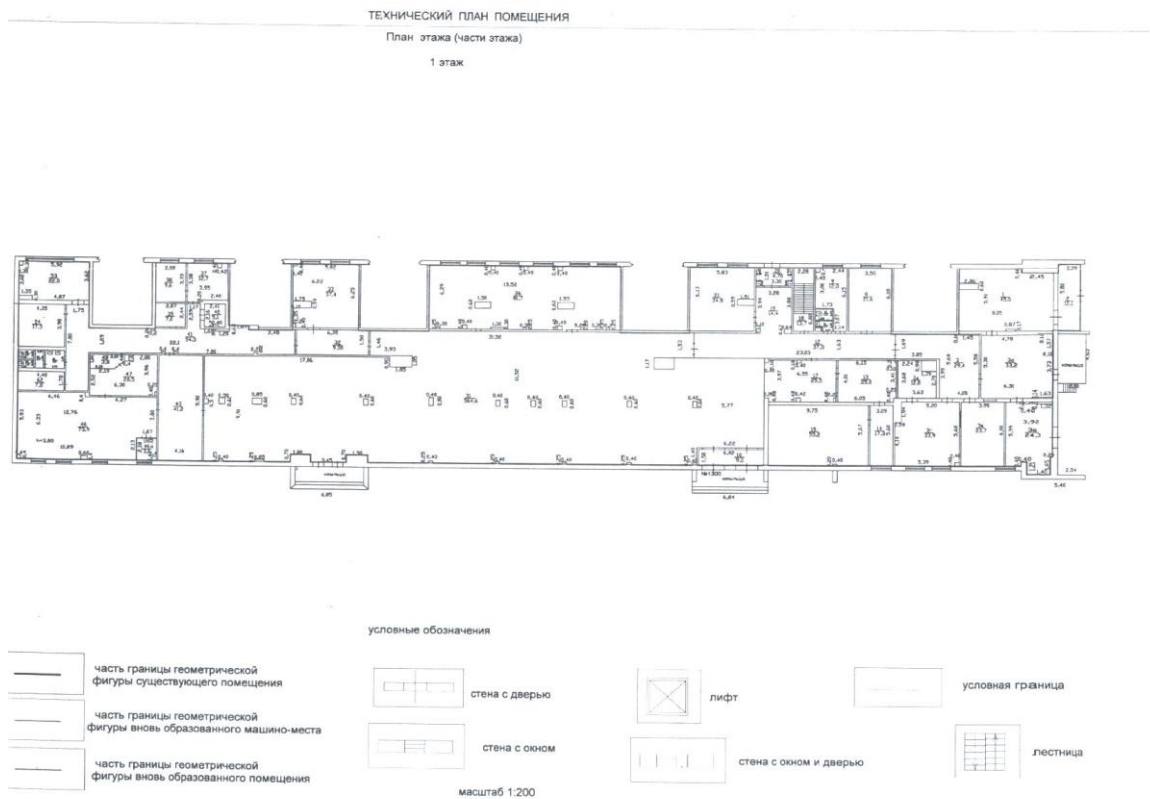
Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
13	Год завершения строительства объекта недвижимости	—
14	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	1 466,2
15	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—
	Основная характеристика сооружения и ее значение	—
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	—
4	Кадастровый номер земельного участка (земельный участок), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	—
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:160503
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:160503:205
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	Полвал 1
	Номер, тип этажа (этажей), на котором расположено машино-место	—
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1301
7	Адрес объекта недвижимости	Татарстан Респ., Казань г., Юлиуса Фучика ул. д. 72, пом. 1301
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
	Местоположение объекта недвижимости	—
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—

7	Заключение кадастрового инженера Технический план подготовлен с целью образования нежилых помещений №1301 и №1301, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Юлиуса Фучика, д.72, в результате раздела нежилого помещения с кадастровым номером: 16:50:160503:3280. Совокупности помещений 1-го этажа №№1-3, 3а, 3б, 3в, 3г, 3д, 8-21, 26, 31-33, 37-41, 43, 46, 46а, 47, 48, 53, 54, 58-62 площадью 1466,2 кв.м присвоен №1300. Совокупности помещений подвала №№3, 4, 8-11, 11а, 12, 15а, 16а, 17а, 22-28, 30 площадью 623,8 кв.м присвоен №1301. Технический план подготовлен кадастровым инженером, Гаревой Айгуль Ахатовной (квалификационный аттестат № 16-15-801, выдан 27.07.2015г.), являющимся членом (саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» № 0744 от 19.08.2016г.). Сведения о СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» содержится в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи № 009). Номер в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, -34601. Гарева Айгуль Ахатовна является работником АО «БТИ РТ». Юридический адрес: Парижской Коммуны дом 8, контактный телефон 557-54-22, адрес электронной почты bt1107@mail.ru, СНИЛС 089-377-910 35. Договор подряда № 480836 от 06.09.2018г.
---	--

6			
8	Назначение объекта недвижимости	нежилое	
9	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—	
9	Наименование объекта недвижимости	Нежилое помещение	
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	—	
11	Материал наружных стен здания	—	
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—	
12	Год завершения строительства объекта недвижимости	—	
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	623,8	
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—	
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	—	
15	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—	
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



[illegible]

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

Литера	Наименование строения, сооружения	Формулы подсчета площади по натурному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
1	1 (10м. часть встроения помещения 5Н)	1 этаж подвал	1612,8 672	4,10 2,15	6613 1445 8058

IV. Описание здания (строения), сооружения

№ п/п	Литера по плану	Наименование	Характеристика конструктивных элементов							доп. материалы	доп. материалы
			Фундамент	стены	перегородки	крыша	полы	доп. материалы	доп. материалы		
1	А	Жилой дом	Железобетонный	Кирпичные	Железобетонные	Упругая на цементном растворе с внутренним водостоком	Цементные		0		

V. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Не сборника	Итого	Стоимость изъятия по таблице	Удельный вес	на группу капитальности	климат район	К-т 1994 г.	К-т 1991 г.	Стоимость изъятия с поправкой	Количество (объем) куб. м. площади	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.			
А	Жилой дом	28	58 а	куб. м	28,60	1,00				1,57	44,90	361820	0	361820			
Итого													44,90	8058	361820	0	361820

VI. Общая стоимость (в руб.)

Действительная стоимость в ценах 1991 г. 361820 руб.
Остаточная балансовая стоимость с учетом износа на 2011 г. 361820 руб.

Особые отметки:

Сюжетности помещений: 1 этаж № 1, 3, 36, 38, 39, 38, 8-21, 26, 31-33, 37-41, 43, 46, 46а, 47, 48, 53, 54, 56-62, подвал №3, 4, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. Площадь помещений на 34,8 кв. м. в результате точных подсчетов балансовой стоимости не представлена. Площадь помещений на 34,8 кв. м. в результате точных подсчетов балансовой стоимости не представлена.

Наличие эксплуатационных документов:

Наличие разрешения на строительство

Наличие проектно-сметной документации

Акт ввода в эксплуатацию № _____ дата _____

Паспорт выдан: _____ 2011 г.

Зам. начальника отдела: _____

Филиал ФГУП: _____

Росгосинвентаризация: _____

по республике Татарстан: _____

М.П. _____

Подпись: _____

Голубева Л.Н.

Работу проверил: _____ 21.01.2011 г.

Работу выполнил: _____ 21.01.2011 г.

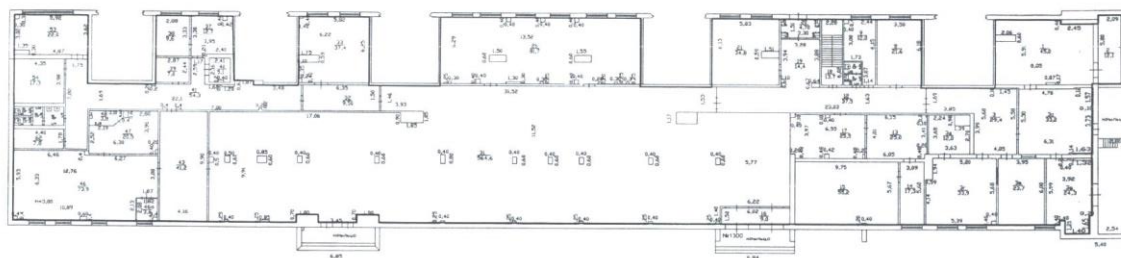




Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

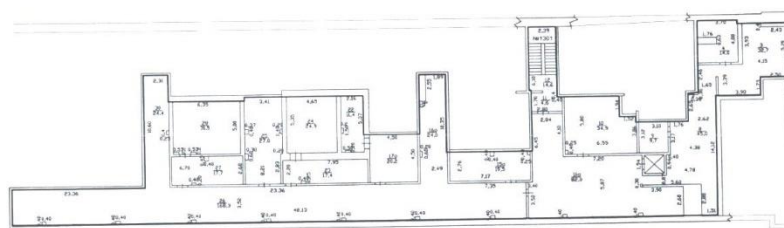
ЧЕРТЕЖ

1 этаж



ЧЕРТЕЖ

подвал



Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАНЬ ШӘБҖР
МУНИЦИПАЛЬ БҖРҖМҖЛҖТ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТОКЧЕСЕ УРЫНБАСАРИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

БОЕРЫК

09.11.2018

г.Казань

№ 3743р

07.06-18 03 11 18

О присвоении адресов
нежилым помещениям
по ул.Юлиуса Фучика, 72

Рассмотрев заявление Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал», учитывая выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости от 29.10.2018 №99/2018/214582587, технический план помещения от 10.10.2018, в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон „Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации“», постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» обязываю:

1. Нежилым помещениям I-го этажа, образованным в результате раздела нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:160503:3280, расположенным в здании с кадастровым номером 16:50:160503:205 по ул.Юлиуса Фучика, 72 в Приволжском районе г.Казани, присвоить следующие адреса:

1.1. Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Юлиуса Фучика, д.72, помещение 1300 (совокупность помещений I этажа №№1-3, 3а, 3б, 3в, 3г, 3д, 8-21, 26,

31-33, 37-41, 43, 46, 46а, 47, 48, 53, 54, 58-62);

1.2. Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Юлиуса Фучика, д.72, помещение 1301 (совокупность помещений подвала №№3, 4, 8-11, 11а, 12, 15а, 16а, 17а, 22-28, 30);

2. Довести до сведения Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»:

2.1. информацию о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2. информацию о необходимости при последующем использовании земельного участка соблюдать ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия).

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани И.В.Дубинину.



Р.Р.Шафигуллин

Документ создан в электронной форме № 001-3047371-1 от 31.10.2018. Исполнитель: Мустафин Г.Д.
Страница 1 из 2. Страница создана: 31.10.2018 11:55

ЭЛЕКТРОННЫЙ
ТАТАРСТАН

Документ создан в электронной форме № 001-3047371-1 от 31.10.2018. Исполнитель: Мустафин Г.Д.
Страница 2 из 2. Страница создана: 31.10.2018 11:55

ЭЛЕКТРОННЫЙ
ТАТАРСТАН

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел I

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Помещение	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Всего листов раздела I: _____
24.12.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	16:50:160503:6512
Номер кадастрового квартала:	16:50:160503
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Юлиуса Фучика, д.72, пом.1301
Площадь, м²:	623,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал №1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:160503:205
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Совокупность помещений подвала №№3, 4, 8-11, 11а, 12, 15а, 16а, 17а, 22-28, 30 площадью 623,8 кв.м. присвоен №1301. 34601480836 06.09.2018
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский таунхаус" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
Главный специалист-эксперт	Пасин Д.А.
(полное наименование должности)	(подпись)
М.П.	(инициалы, фамилия)

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

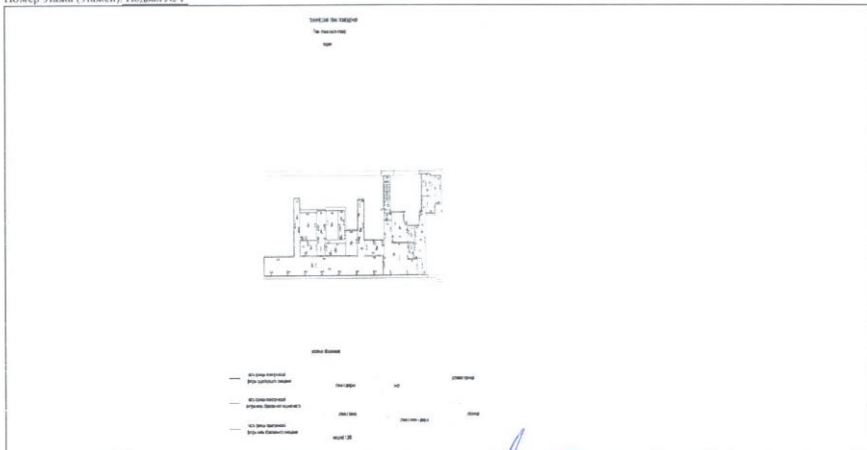

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение <small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
24.12.2018	
Кадастровый номер: <u>16:50:160503:6512</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:160503:6512-16/001/2018-3 от 24.12.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.10.2011 №01/11-БГ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул. Юлиуса Фучика, д.72, кад. № 16:50:160503:21-5/30, Помещение №5Н, назначение: нежилое, общая площадь 2090 кв. м, номера на поэтажном плане 1(1-3, 3а, 3б, 3с; 3д, 8-21, 31-33, 37-41, 43, 46, 46а, 47, 48, 53, 54, 58-62) подвал (3, 4, 8-11, 11а, 12, 15а, 16а, 17а, 22-28, 30)
дата государственной регистрации:	24.12.2018
номер государственной регистрации:	16:50:160503:6512-16/001/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 02.03.2024
лицу, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от 31.03.2009 №1405-94198416
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование субъекта Российской Федерации)</small>	
М.П. 	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение <small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____
24.12.2018	
Кадастровый номер: <u>16:50:160503:6512</u>	
Номер этажа (этажей): Подвал № 1	
	
Масштаб 1:	944
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование субъекта Российской Федерации)</small>	
М.П. 	

file: _/C:/Users/Sheviev\AppData/Local/Temp/tmp636812481302799426.html

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
24.12.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		16:50:160503:6513	
Номер кадастрового квартала:		16:50:160503	
Дата присвоения кадастрового номера:		24.12.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Юлтууса Фучика, д. 72, пом. 1300	
Площадь, м²:		1466,2	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		данные отсутствуют	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:160503:205	
Виды разрешенного использования:		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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Сособе отметки:		Совокупности помещений 1-го этажа №№1-3, 3а, 3б, 3в, 3с, 3д, 8-21, 26, 31-33, 37-41, 43, 46, 46а, 47, 48, 53, 54, 58-62 площадью 1466,2 кв.м. присвоен №1300. 34601 480836 06.09.2018	
Получатель выписки:		Закрывающий пайевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Лосин Д. А.	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
24.12.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		16:50:160503:6513	
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый пайевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:160503:6513-16/001/2018-3 от 24.12.2018		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.10.2011 №01/11-БГ		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Юлтууса Фучика, д.72, кад.№ 16:50:160503:21:5/30. Помещение №54, назначение: нежилое, общая площадь: 2090 кв. м., номера на поэтажном плане 1(1-3, 3а, 3б, 3с, 3д, 8-21, 31-33, 37-41, 43, 46, 46а, 47, 48, 53, 54, 58-62) подвал (3, 4, 8-11, 11а, 12, 15а, 16а, 17а, 22-28, 30)		
дата государственной регистрации:	24.12.2018		
номер государственной регистрации:	16:50:160503:6513-16/001/2018-4		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 02.03.2024		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания" "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524		
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым пайевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от 31.03.2009 №1405-94198416		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Лосин Д. А.	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)	

М.П.


Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
24.12.2018			
Кадастровый номер:		16:50:160503:6513	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1: 542

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
Лосин Д. А.

file:///C:/Users/SheveleA/APP/Data/Local/Temp/tmp636812480937329428.html

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.09.2021, поступившего на рассмотрение 15.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
16.09.2021г. № КУВН-002/2021-123049148				
Кадастровый номер:		16:50:080208:2		
Номер кадастрового квартала:		16:50:080208		
Дата присвоения кадастрового номера:		03.09.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 16:50:08 02 08:0002; Условный номер 16:50:06:02682; 16:50:060907:0009		
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский 1000-УК «ЭнергоИнвестКапитал» д.171Б		
Площадь, м2:		2160 +/- 16.27		
Кадастровая стоимость, руб:		16433604		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют		
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		Здание магазина		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524		

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ УВУ МОЦ СРТ
г. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ 3
Уполномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 13:54
17.09

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П.	
Сертификат: 98767571357-408851571381783445808050	
Выдан: Росреестр	
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123049148			
Кадастровый номер:		16:50:080208:2	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/388/2012-262 28.09.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	28.09.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/388/2012-262	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010	
		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009	
		данные отсутствуют	
полное наименование должности			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП			
инициалы, фамилия			
Сертификат: 997677571357464615711381783445026050 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022			

ВЫПСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС-ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ «МФД ВПТ»
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 20
УПолномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 13:51
17.09.2023

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123049148			
Кадастровый номер:		16:50:080208:2	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ВЫПСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС-ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ «МФД ВПТ»
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 20

УПолномоченный сотрудник

НАГУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 13:51

17.09.2023

20.09.2023

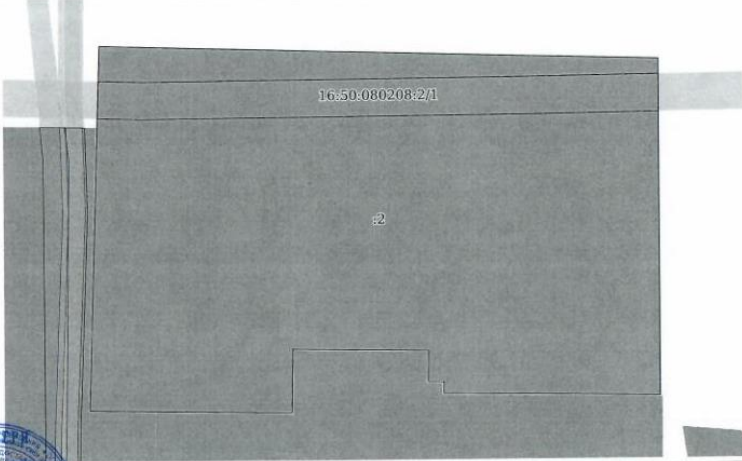
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
Сертификат: 997677571357464615711381783445026050 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123049148			
Кадастровый номер:		16:50:080208:2	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Условные обозначения:		документ подписан	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		СВЕТЛЕНА О СЕРГЕЕВНА ЖИ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
полное наименование должности		Сертификат: 997677571357401515711381783445926050	
полное наименование должности		Владелец: Росреестр	
полное наименование должности		Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФД ФРГ
г. КАЗАНЬ, ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, д. 10
Уполномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
Время 13:51
17.09.2021

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2021, поступившего на рассмотрение 04.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130977990			
Кадастровый номер:		16:50:090412:2	
Номер кадастрового квартала:		16:50:090412	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.10.2002	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 16:50:09 04 12:0002; Условный номер 16:50:03-02410; 16:50-03-09-05-0005	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. 40 лет Октября, д. 4.	
Площадь, м2:		1840 +/- 15.01	
Кадастровая стоимость, руб:		13431944.8	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		16:50:090412:19	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Здание магазина	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524	

000-УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

14 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФД ФРГ
г. КАЗАНЬ, ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, д. 10
Уполномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
Время 10:19
17.10.2021

документ подписан			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕТЛЕНА О СЕРГЕЕВНА ЖИ			
инициалы, фамилия			
Сертификат: 997677571357401515711381783445926050			
Владелец: Росреестр			
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022			

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130977990			
Кадастровый номер:		16:50:090412:2	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/125/2013-189 15.04.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		15.04.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/125/2013-189
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010 Правила доверительного управления Закрýтым паевым фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", выдан 08.02.2009 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Казанский отдел ГБУ МФЧЭРТ
с. Казань ул. Петербургская, 23

Уполномоченный сотрудник

Нагуманова А.Р.

Время 10:20

7.10.2024

Документ подписан	
Электронной подписью	
Сведения о сертификате: 30	инициалы, фамилия
Сертификат: 907677571357-МД, 151571381783440306050 Выдана: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130977990			
Кадастровый номер:		16:50:090412:2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогами и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Казанский отдел ГБУ МФЧЭРТ

с. Казань ул. Петербургская, 23

Уполномоченный сотрудник

Нагуманова А.Р.

Время 10:20

7.10.2024

Документ подписан	
Электронной подписью	
Сведения о сертификате: 30	инициалы, фамилия
Сертификат: 907677571357-МД, 151571381783440306050 Выдана: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130977990			
Кадастровый номер:		16:50:090412-2	
План (чертеж, схема) земельного участка			
полное наименование должности		документ подписан	инициалы, фамилия
Уполномоченный сотрудник		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Нагумова А.Р.		Свидетельство о регистрации № 16:50:090412-2/1	
Время 10:20		Сертификат: 907677571357202103171381783445026560	
7.10		Владимир Терехов	
		Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2021г.			
Кадастровый номер:		16:50:220526-599	
Номер кадастрового квартала:		16:50:220526	
Дата присвоения кадастрового номера:		16.12.2010	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 50А.2-10288/1-1; Кадастровый номер 16:50:220526:28:2/18	
Адрес:		Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, улица Максимова, дом 4А, помещение 1000	
Площадь, м2:		55,7	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение №1000	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		2426180 04	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:220526:128	
Виды разрешенного использования:		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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Помещение №1000.	
Получатель выписки:		Леонова Анна Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
28.10.2021г.		Кадастровый номер:		16:50:220526:599					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"						
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/093/2011-401 11.03.2011 00:00:00						
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:								
4.1	вид:	Доверительное управление							
	дата государственной регистрации:	11.03.2011 00:00:00							
	номер государственной регистрации:	16-16-01/093/2011-401							
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024							
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426							
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010							
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют							
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют							

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
<i>М.П.</i>	<i>М.П.</i>	<i>М.П.</i>

Помещение		Лист 3	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
28.10.2021г.		Кадастровый номер:	
16:50:220526:599			
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
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:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
<i>М.П.</i>	<i>М.П.</i>	<i>М.П.</i>

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2021г.			
Кадастровый номер: 16:50:220526:599		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.10.2021, поступившего на рассмотрение 05.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131380197			
Кадастровый номер:		16:50:140212:1530	
Номер кадастрового квартала:		16:50:140212	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.02.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, Проспект Победы, д. 220 в.	
Площадь, м ² :		1655 +/- 14	
Кадастровая стоимость, руб:		13366839,2	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		16:50:140212:2133, 16:50:140212:2150	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		объект торговли: магазин	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524	

ООО «УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ»

14 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ВЫПИСКА ПОДЛИНА ИЗ АИС ФНС РФ

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФД

г. КАЗАНЬ

Уполномоченный сотрудник

НАУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 10:34

20.10



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	
Сертификат: 9976775712074415711381783440205050	
Подпись: Регистр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131380197			
Кадастровый номер:		16:50:140212:1530	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закранный паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16/041-16/097/003/2016-2769/2 25.03.2016 10:12:51
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.03.2016 10:13:17
	номер государственной регистрации:		16-16/041-16/097/003/2016-2769/3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

Выписка получена из АИС ФИС ЕФР

Приволжский отдел ГБУ МО
г. Казань ул. ПЕТЕРБУРСКАЯ

Уполномоченный сотрудник
Нагуманова А.Р.

Время 10:34

20.04



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 997677571357400135711381783445026050
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131380197			
Кадастровый номер:		16:50:140212:1530	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии доступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Выписка получена из АИС ФИС ЕФР

Приволжский отдел ГБУ МО
г. Казань ул. ПЕТЕРБУРСКАЯ

Уполномоченный сотрудник
Нагуманова А.Р.

Время 10:34

20.04



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 997677571357400135711381783445026050
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

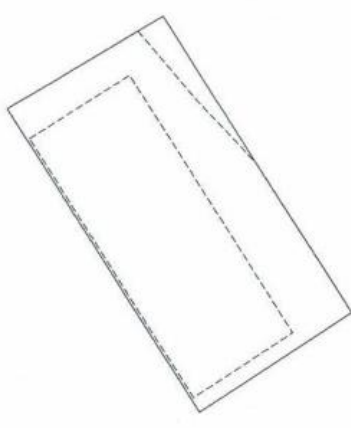
инициалы, фамилия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131380197			
Кадастровый номер:		16:50:140212:1530	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Уполномоченный сотрудник		Документ подписан	
И.П. НАГУМАНОВА А.Р.		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Подпись		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Время 10.10.2021		Инициалы, фамилия	
2021		Сертификат: 90767757135744451571381780440306050	
		Выдано: Регистратор	
		Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН

Приволжский отдел ГБУ «ИПР»

с. Казань, ул. Петербургская, д. 10

Уполномоченный сотрудник

И.П. НАГУМАНОВА А.Р.

Время 10.10.2021

2021

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2021, поступившего на рассмотрение 04.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130985245			
Кадастровый номер:		16:24:150112:152	
Номер кадастрового квартала:		16:24:150112	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.11.2015	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Республика Татарстан, р-н Лаишевский муниципальный, с/п Столбищенское, с Столбище, ул Советская, д 92	
Площадь, м2:		714.9	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Продовольственный магазин	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2015	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		21012948.47	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:24:150112:134	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют	
Получатель выписки:		Корякова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «УК «ЭнергоИнвестКапитал»" от имени заявителя Объекта с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭнергоИнвестКапитал», 7716580524	
Уполномоченный сотрудник		Документ подписан	
И.П. НАГУМАНОВА А.Р.		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Подпись		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Время 10.10.2021		Инициалы, фамилия	
2021		Сертификат: 90767757135744451571381780440306050	
		Выдано: Регистратор	
		Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН

Приволжский отдел ГБУ «ИПР»

с. Казань, ул. Петербургская, д. 10

Уполномоченный сотрудник

И.П. НАГУМАНОВА А.Р.

Время 10.10.2021

2021

Раздел 2 Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-130985245			
Кадастровый номер:		16:24:150112:152	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля паев собственности 16-16/025-16/097/003/2016-15/2 06.04.2016 18:00:09
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.04.2016 18:00:10
	номер государственной регистрации:		16-16/025-16/097/003/2016-15/3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.04.2016 по 02.03.2024 с 06.04.2016 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716880524
	основание государственной регистрации:		Правла доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № Ф2-ПГД-09-02-08-1, выдан 08.02.2009, Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

ВРЕМЯ 11:15
"P" 10



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЗП		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
<p>Сертификат: 99767571357400151311311783440306050</p> <p>Выдано: Рострест</p> <p>Действителен с: 21.03.2021 по 23.06.2022</p>		

Лист 3

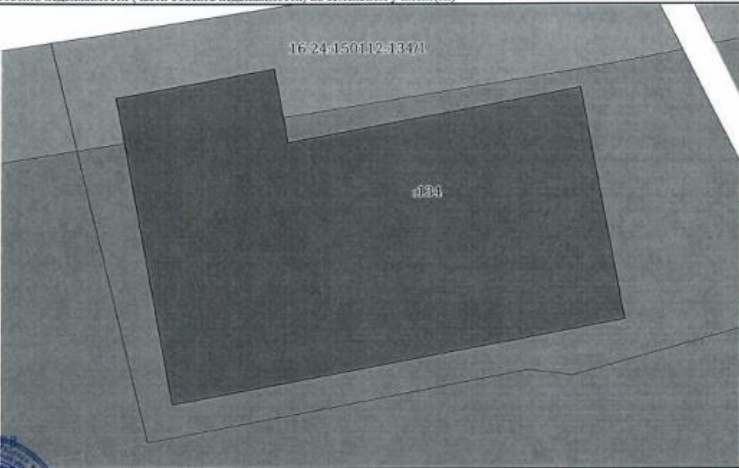

Здание		Здание	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130985245			
Кадастровый номер:		16:24:150112:152	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	отсутствуют	

ВРЕМЯ 11:15
"8" 10



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕТЛОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСЕЕВИЧ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 09767571357138173445928050 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2032		

Раздел 4 Лист 4

Здание		Здание	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130985245			
Кадастровый номер:		16:24:150112:152	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Условные обозначения:			
		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СМД.20.1100.0.СЕРТИФИКАТ.ЭП</p> <p>Сертификат: 90767571357 МД Владельцу: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	
Инициалы, фамилия			

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.10.2021, поступившего на рассмотрение 05.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости				Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-131396263				
Кадастровый номер:		16:24:150112:134		
Номер кадастрового квартала:		16:24:150112		
Дата присвоения кадастрового номера:		08.05.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Ленинский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище, ул. Советская, д. 92.		
Площадь, м2:		1637 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб:		1172877,76		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		16:24:050601:1841, 16:24:150112:112, 16:24:150112:145, 16:24:150112:152		
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		магазины торговой площадью не более 400 кв.м.		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524		

ООО «УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ»

ВЫДАНКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС БЕРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОДЕРН
г. КАЗАНЬ, УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченный сотрудник

ВРЕМЯ 10.35

7.10 10/21

14 OKT 2021

ПРИНЯТО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ №

0976775713574186351571138178344593

с 23.03.2021 по 23.06.2022

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-131396263			
Кадастровый номер: 16:24:150112:134			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16/025-16/097/003/2016-13/2 06.04.2016 17:56:25
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.04.2016 17:56:26	
	номер государственной регистрации:	16-16/025-16/097/003/2016-13/3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.04.2016 по 02.03.2024 с 06.04.2016 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № Ф2-ПД-09-02-08-1, выдан 08.02.2009, Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "ЭнергоИнвестКапитал"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН

Приволжский отдел ГБУ МФД

г. Казань ул. Петербургская

Уполномоченный сотрудник

Нагуманова А.Р.

Время 10:36

20

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 997677571357-МД

Владимир Рогачев

Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-131396263			
Кадастровый номер: 16:24:150112:134			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН

Приволжский отдел ГБУ МФД

г. Казань ул. Петербургская

Уполномоченный сотрудник

Нагуманова А.Р.

Время 10:36

20

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 997677571357-МД

Владимир Рогачев

Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131396263			
Кадастровый номер:		16:24:150112:134	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Основное обозначение		документ подписан	
Место, где находится объект недвижимости		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Вид объекта недвижимости		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Инициалы, фамилия		Инициалы, фамилия	
Уполномоченный сотрудник		Сертификат: 39767571357-138178344632658	
Имя, фамилия, отчество		Выдано: Росреестр	
Подпись		Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН
Привлеченный специалист
С. Казань
Уполномоченный сотрудник
Иванов А. Р.
Время: 10:36
Дата: 20.09.2021

512490

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2021, поступившего на рассмотрение 08.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119197399			
Кадастровый номер:		16:50:160203:3799	
Номер кадастрового квартала:		16:50:160203	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.12.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 10943; Условный номер 16:50:06:01859:001:0001	
Местоположение:		Республика Татарстан (Татарстан), с.Казань, ул.Карбышева, д.35	
Площадь, м2:		406.7	
Назначение:		Нежилое помещение	
Наименование:		Помещения №№1-18	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		16422485	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:160203:145	
Виды разрешенного использования:		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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол" от имени заявителя	
Инициалы, фамилия:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524	
Уполномоченный сотрудник		документ подписан	
Имя, фамилия, отчество		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Подпись		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Инициалы, фамилия		Инициалы, фамилия	
Дата: 21.09.2021		Сертификат: 39767571357-138178344632658	
Время: 10:36		Выдано: Росреестр	
		Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН
Привлеченный специалист
С. Казань
Уполномоченный сотрудник
Иванов А. Р.
Время: 10:36
Дата: 20.09.2021

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 3	
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119197399		Кадастровый номер:		16:50:160203:3799					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевый инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"						
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/388/2012-265 28.09.2012 00:00:00						
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют						
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:								
5.1	вид:	Доверительное управление							
	дата государственной регистрации:	28.09.2012 00:00:00							
	номер государственной регистрации:	16-16-01/388/2012-265							
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют							
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524							
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011							
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010							
		Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009							
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009							
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют							
Документ подписан		Электронная подпись		Сведения о документе		Инициалы, фамилия			
11.09.2021		10:00		М.П.					
Дата		Время		М.П.					

Лист 3

Помещение		Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 3	
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119197399		Кадастровый номер:		16:50:160203:3799					
	Сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют							
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют							
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют							
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют							
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют							
10	Правотрансакция и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют							

Документ подписан ФГИС ЕГРН

Юр. отдел ГБУ "МФЦ в РТ" г. Казань Прислать выданы. Л. 100

Уполномоченный сотрудник
Имя: Г.А. Жуков

11.09.2021 10:00 М.П.

Дата Время



Документ подписан		Электронная подпись		Сведения о документе		Инициалы, фамилия	
11.09.2021		10:00		М.П.			
Дата		Время		М.П.			

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
18.03.2019			16:06:030120:136
Кадастровый номер:		16:06:030120	
Номер кадастрового квартала:		02.10.2018	
Дата присвоения кадастрового номера:		данные отсутствуют	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Республика Татарстан, р-н Альковский, с. Базарные Матахи, ул. Крайнова, д. 69А, пом. 1	
Площадь, м²:		54,6	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		1421401,25	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:06:030120:130	
Виды разрешенного использования:		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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		02.08.2018 77178	
Получатель выписки:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Энергия Инвест Капитал" Д.У. ЗПИФН "Казанский гастроном"	
Получатель выписки:		Лосий Д. А.	

000 «УК «Энергия Инвест Капитал»
ПРИИТС
22 MAR 2019

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
18.03.2019			16:06:030120:136
Кадастровый номер:		16:06:030120	
Номер кадастрового квартала:		02.10.2018	
Дата присвоения кадастрового номера:		данные отсутствуют	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Республика Татарстан, р-н Альковский, с. Базарные Матахи, ул. Крайнова, д. 69А, пом. 1	
Площадь, м²:		54,6	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		1421401,25	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:06:030120:130	
Виды разрешенного использования:		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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		02.08.2018 77178	
Получатель выписки:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Энергия Инвест Капитал" Д.У. ЗПИФН "Казанский гастроном"	
Получатель выписки:		Лосий Д. А.	

М.П.

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости


Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(выд. объекту недвижимости)	
Лист № <u>18.03.2019</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<u>16:06:030120:136</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. ЗИНФИ "Казанский гастроном", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность. № 16:06:030120:136-16/011/2019-3 от 18.03.2019		
3. Документ-основания:	3.1. Договор купли-продажи основных фондов от 19.02.2019 №БМ-01/19		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		(подпись, наименование, должность)	
		М.П.	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плана этажа)

Помещение		(выд. объекту недвижимости)	
Лист № <u>18.03.2019</u>	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<u>16:06:030120:136</u>	
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 1</u>			
			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		(подпись, наименование, должность)	
		М.П.	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
иное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.09.2021, поступившего на рассмотрение 14.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-122441781	
Кадастровый номер:	16:50-070112:326
Номер кадастрового квартала:	16:50-070112
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, р-н Приволжский, ул. Спартаковская, д. 84, корпус 2, нежилое помещение № 1000
Площадь, м2:	406.6
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:	15342607.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50-070112:325
Виды разрешенного использования:	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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524
Приволжский отдел с Казань ул. Петербургская, 10	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Уполномоченный сотрудник НАГУМАНОВА А.Р.	Сведения о сертификате ЭО
Время 15:40	Сертификат: 99767571337-04481571138178344326050 Выдано: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-122441781	
Кадастровый номер:	16:50-070112:326
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
2.1	Общая долевая собственность 16:50-070112:326-16/001/2018-3 09.11.2018 14:34:32
4.1	данные отсутствуют
	Доверительное управление
	09.11.2018 14:38:04
	16:50-070112:326-16/001/2018-4
	Срок действия по 31.05.2031 по 31.05.2031
	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94/198416, выдан 31.03.2009
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют

Выписка получена из АИС ФРС
Приволжский отдел с Казань ул. Петербургская, 10
Уполномоченный сотрудник НАГУМАНОВА А.Р.
Время 15:40

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сведения о сертификате ЭО	
Сертификат: 99767571337-04481571138178344326050 Выдано: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Помещение		Лист 3
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-122441781		
Кадастровый номер:		16:50-070112-326
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ВЫПСКА ИЗ АИС «ФИСРЕГ»

ИНВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ «ИПР»
г. Казань, ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 10

ПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК
НАГУМАНОВА А.Р.


ВРЕМЯ 13:40
14



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 59767757135744445157113817034450260750 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-122441781	
Кадастровый номер: 16:50-070112-326	
Номер этажа (этажей): 1	
	
Масштаб 1	

ВЫПСКА ИЗ АИС «ФИСРЕГ»

ИНВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ «ИПР»
г. Казань, ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 10

ПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК
НАГУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 13:40
14



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 59767757135744445157113817034450260750 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№18541

Кадастровый номер: 16:50:160306:4999

г. Казань

"5" апреля 2016 г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани в лице заместителя председателя Комитета Р.Р. Батришина, действующего на основании доверенности от 9 декабря 2015 года №18577/КЗИО-ИСХ от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и Закртыяй паевый инвестиционный фонд недвижимости "Казанский газетрон" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» в лице генерального директора Закирова Руслана Мударисовича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, во исполнение постановления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 15.05.2015 №2043 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 389,0 кв.м, кадастровый № 16:50:160306:4999, категория земель: земли населённых пунктов

1.2. Адрес расположения земельного участка:

г. Казань, Приволжский район, ул.Юлиуса Фучика

1.3. Передаваемый земельный участок является:

а) целым Доля целиа ;

б) в долях от общей площади

1.4. Описание передаваемого земельного участка:

1.4.1. на земельном участке расположены:

а) _____

б) _____

(природные и историко-культурные памятники)

1.4.2. ограничения и обременения земельного участка: земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости); предоставить возможность беспрепятственного доступа организации и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций;

1.4.3. прочее:

1.5. Разрешенное использование земельного участка:

для эксплуатации объекта капитального строительства - здания одноэтажного магазина "Эдельвейс"

Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самостоятельному изменению Арендатором.

1.6. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

ООО «УП «ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ»
ПРИНЯТО

07 АПР 2016

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР

ЗАКИРОВ Р.М.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№18541

Кадастровый номер: 16:50:160306:4999

г. Казань

"6" апреля 2016 г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани в лице заместителя председателя Комитета Р.Р. Батришина, действующего на основании доверенности от 9 декабря 2015 года №18577/КЗИО-ИСХ от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и Закртыяй паевый инвестиционный фонд недвижимости "Казанский газетрон" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» в лице генерального директора Закирова Руслана Мударисовича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, во исполнение постановления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 15.05.2015 №2043 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 389,0 кв.м, кадастровый № 16:50:160306:4999, категория земель: земли населённых пунктов

1.2. Адрес расположения земельного участка:

г. Казань, Приволжский район, ул.Юлиуса Фучика

1.3. Передаваемый земельный участок является:

а) целым Доля целиа ;

б) в долях от общей площади

1.4. Описание передаваемого земельного участка:

1.4.1. на земельном участке расположены:

а) _____

б) _____

(природные и историко-культурные памятники)

1.4.2. ограничения и обременения земельного участка: земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством, без права возведения капитальных сооружений (объектов недвижимости); предоставить возможность беспрепятственного доступа организации и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций;

1.4.3. прочее:

1.5. Разрешенное использование земельного участка:

для эксплуатации объекта капитального строительства - здания одноэтажного магазина "Эдельвейс"

Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самостоятельному изменению Арендатором.

1.6. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен сроком на: 10 лет до 14.05.2025г.
- 2.2. Дата возврата земельного участка: 14.05.2025г.
- 2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с момента принятия решения исполнителями на то органа о предоставлении земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора.
- 2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.
- 2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.
- 2.6. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1., в связи с чем у Арендатора возникает обязанность по возврату земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Арендная плата исчисляется с 01.06.2015г.
Арендная плата исчисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия Постановления Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, Главы соответствующей администрации г.Казани о предоставлении земельного участка.
В случае возникновения права Арендатора на недвижимое имущество, находящееся на арендованном участке в результате сделки, арендная плата исчисляется с 1 числа месяца, следующего после даты подписания акта приема-передачи соответствующего недвижимого имущества.
В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) арендная плата за землю начисляется за весь текущий месяц.
Примечание. Налоги и другие обязательные платежи, связанные с использованием земельного участка по настоящему Договору уплачиваются Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.
- <3> Арендатор самостоятельно исчисляет годовую сумму арендной платы за землю, подлежащую к уплате ежегодно по настоящему договору.
Годовая сумма арендной платы, подлежащая ежегодно к уплате по настоящему договору, рассчитывается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 №74 «Об арендной плате за землю» (с изменениями и дополнениями), решением Казанской городской Думы от 11.11.2013 №5-26, по формуле:
$$\text{Апл.} = \text{УПКСЗ} \times \text{Рз} \times \text{Кф} \times \text{Пл}, \text{ где:}$$

Апл. – годовая сумма арендной платы за землю;
УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли;
Рз – размер ставки земельного налога, в % от кадастровой стоимости земли;
Кф – поправочный коэффициент к ставкам земельного налога, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;
Пл – площадь земельного участка.
- 3.2. При подписании договора аренды земельного участка Арендатор вносит предоплату в размере двойной месячной арендной платы, указанной в приложении к настоящему Договору.
- 3.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 15 числа каждого текущего месяца в размере, указанном в приложении к настоящему Договору в графе «Сумма арендной платы к оплате в месяц», в следующем порядке:
100% перечисляется на счет, указанный в приложении к настоящему Договору.

В случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению сторонами с даты вступления в силу нормативно-правового акта без внесения изменений в настоящий Договор.

2

- 3.4. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:
 - за аренду земельного участка ";
 - номер договора аренды;
 - кадастровый номер земельного участка;
 - за какой период вносится арендная плата.

- 3.5. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

- 3.6. Размер арендной платы по настоящему Договору не является фиксированным и изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения, введения иных ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом государственной власти Республики Татарстан, органом местного самоуправления г.Казани без согласования с Арендатором, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении, отправляемом Арендодателем письмом по адресу, указанному в Договоре. Уведомление может быть сделано Арендодателем в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

- 3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Независимо от сроков аренды земельного участка для передачи земельного участка в субаренду Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.
- 5.1.2. на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных ст.39.6 ЗК РФ;
- 5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- 5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;
- 5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;
- 5.2.6. ежемесячно вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата

3

участка) и размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями и последующими изменениями и дополнениями к ним, а также уведомлениями Арендодателя;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.9. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.10. при проведении работ, связанных с использованием недр, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном Правительством Российской Федерации;

5.2.11. при использовании земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

5.2.12. по требованию Арендодателя в пятидневный срок предоставлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющих непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка;

5.2.13. не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в том числе: не заключать договоров и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по настоящему Договору (залога, внесения права аренды участка или его части в уставной капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и др.), иное отчуждение прав на земельный участок) без письменного согласия (разрешения) Арендодателя, за исключением аренды земельного участка на срок более 5 лет. В последнем случае требуется письменное уведомление Арендодателя.

5.2.14. в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, их частей или долей в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его части;

5.2.15. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора.

5.2.16. письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, писем и другая корреспонденция, направляемая Арендодателем по указанным в настоящем Договоре адресам, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается известившим получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.17. <1> в пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательство передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя.

4

дателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.18. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также норм действующего земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставления необходимых сведений специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.19. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

5.2.20. письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем досрочном освождении земельного участка и передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.21. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования города Казани и Арендодателя.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. в одностороннем порядке без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы, в том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления города Казани;

6.1.2. в судебном порядке обратиться на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.3. на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

6.1.4. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления города Казани;

6.1.5. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

6.1.6. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателем подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.7. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного

5

формации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;
- не внесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пени свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.4.2., 1.5., 2.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.20., 8.1.;
- если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного настоящим Договором;

Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п.3 ст.450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.3. Неотъемлемой частью Договора являются приложения (Расчет арендной платы за земельный участок, акт приема-передачи земельного участка).

Приложения к договору:

Расчет арендной платы за землю (приложение №1).

Акт приема-передачи земельного участка (приложение №2)

внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.8. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

6.1.9. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления города Казани, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.5., 5.2.2., 5.2.13.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2., с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.12., с п.п.5.2.14. по 5.2.20., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения преимуществ по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок установленный соглашением сторон.

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, кроме изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данных случаях изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя и не требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телеграмм или телефоном, а также путем опубликования в средствах массовой ин-

Приложение №1
к Договору аренды земельного участка
№18541 от "5" апреля 2016 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

Площадь земельного участка, кв.м		389,0			
Местоположение участка: г. Казань, Приволжский район, ул.Юлиуса Фучика					
Кадастровый номер (квартал) участка:					
Удельный показатель кадастровой стоимости земли, руб./кв.м		7 813,14			
Кадастровая стоимость участка, руб.		3 039 311,46			
Ставка земельного налога в процентах от кадастровой стоимости, %		1,3			
Период действия ставки	Ставка земельного	Повышающий	Льгота, %		
арендной платы за землю	налога, руб./кв.м	коэффициент к ставке земельного налога			
	начало	окончание			
1	2	3	4	5	6
01.06.2015	31.12.2015	101,571	2	203,142	0
01.01.2016	31.12.2016	101,571	2	203,142	0

Годы	Сумма арендной платы в год, руб.	Сумма арендной платы в месяц, руб.	Всего к оплате в год, руб.
2015	79 022,24	6 585,19	46 096,33
2016	79 022,24	6 585,19	79 022,24

Исходные данные: ставка арендной платы за землю: $79\ 022,24 = 7\ 813,14 \times 1,3\% \times 2 \times 389,0$ кв.м.

Исчисление размера арендной платы по арендной плате за землю:
 $79\ 022,24 = 7\ 813,14 \times 1,3\% \times 2 \times 389,0$ кв.м.

Арендодатель: Заместитель председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани
 Р.Р. Батришин
 М.П.

Арендатор: Замкрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»
 Генеральный директор
 Р.М. Закиров
 М.П.



10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани – заместитель председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани
 Адрес: 420111, г. Казань, ул. Баумана, д.52/7



Заместитель председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани
 Р.Р. Батришин
 (подпись)

Арендатор:

Замкрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЭнергоИнвестКапитал"
 Адрес: 420021, г. Казань, ул. Сары Салыковой, д.32, тел.2211431
 Реквизиты: Банк АКБ "Энергобанк" г.Казань, р/с 40701810200170009514, БИК 049205770, ИНН 7716580524



Генеральный директор
 Р.М. Закиров
 (подпись)

Настоящий Договор учтен в реестре Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани под №18541 от "5" апреля 2016 г.



Заместитель председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани
 Р.Р. Батришин
 (подпись)

- 1) Пункты 2.4 и 5.2.17 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1 год и более.
- 2) Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.17 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.
- 3) Расчет арендной платы по указанной формуле производится с 01.01.2006 года.

Приложение №2
к Договору аренды земельного участка
№18541 от "5" апреля 2016 г.

А К Т

приема-передачи земельного участка, расположенного по адресу:

г. Казань, Приволжский район, ул. Юлиуса Фучика

г. Казань

"5" апреля 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся: Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани в лице заместителя председателя Комитета Р.Р. Батришина, действующего на основании доверенности от 9 декабря 2015 года №18577/КЗИО-ИСХ от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Казанский гастроном» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» в лице генерального директора Закирова Руслана Мударисовича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, являющиеся сторонами по Договору аренды земельного участка от "5" апреля 2016 г. №18541, заключенного на основании постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 15.03.2015 №2043, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял в аренду земельный участок: с кадастровым номером №16:50:160306:4999, площадью 389,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для эксплуатации объекта капитального строительства - здания одноэтажного магазина "Эдельвейс", расположенный по адресу: г. Казань, Приволжский район, ул. Юлиуса Фучика.

2. Арендатор принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находится на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Передал

Арендодатель

Заместитель председателя Комитета
земельных и имущественных отношений
Исполнительного комитета
муниципального образования г. Казани

И.П. Р.Р. Батришин

Принял

Арендатор

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»

Генеральный директор

Р.М. Закиров



В договоре пронумеровано и прошнуровано
10 лист(а)ов

Заместитель председателя Комитета
земельных и имущественных отношений
Исполнительного комитета
муниципального образования г. Казани

Р.Р. Батришин



Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.12.2022г. № КУВИ-001/2022-224377818			
Кадастровый номер:		16:50:171201:1653	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Казанский Гастроном»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:50:171201:1653-16/203/2022-1 09.12.2022 06:58:27
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	09.12.2022 06:58:27	
	номер государственной регистрации:	16:50:171201:1653-16/203/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2009 по 02.03.2024 с 01.04.2009 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Технический отдел ГБУ МФД СПб
г. Санкт-Петербург, ул. Петербургская, 28
Уполномоченный сотрудник
Нагуманова А.Р.
22.12.2022 10:00 МП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645791274004333109200128139839306360
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.12.2022г. № КУВИ-001/2022-224377818			
Кадастровый номер:		16:50:171201:1653	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Технический отдел ГБУ МФД СПб
г. Санкт-Петербург, ул. Петербургская, 28
Уполномоченный сотрудник
Нагуманова А.Р.
22.12.2022 10:00 МП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645791274004333109200128139839306360
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.12.2022г. № КУВИ-001/2022-224377818			
Кадастровый номер:		16:50:171201:1653	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Выписка получена из ФИС ЕГРН

Полное наименование должности: *Масляков И.В.*

Масштаб 1:700

Условные обозначения:

Документ подписан Электронной подписью

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
13.12.2022г.			
Кадастровый номер:	16:50:070118:2258		
Номер кадастрового квартала:	16:50:070118		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, проспект Универсиады, дом 16, помещение 1120		
Площадь:	738.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	12577198.4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:070118:1906		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:50:070118:2247; 16:50:070118:2248; 16:50:070118:2249; 16:50:070118:2250		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

полное наименование должности

Документ подписан Электронной подписью

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Инициалы, фамилия

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
13.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:070118:2258	
Сведения о кадастровом инженере:		11113, Каюмов Ильфар Анасович, 119-709-199 87, 10.06.2022, 1105, СРО КИ "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья", изменением сведений об объекте недвижимости с кадастровым номером 16:50:070118:2258, 1-3183, 2022-06-09	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ", 7716580524	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 8			
13.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:070118:2258	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16/001-16/097/011/2015-8975/2 24.02.2016 11:57:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.03.2022 15:39:15	
	номер государственной регистрации:	16:50:070118:2258-16/203/2022-20	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.03.2022 по 31.05.2031 9 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Вага", ИНН: 5903114664	
	основание государственной регистрации:	Договор перевода прав и обязанностей по Договору аренды недвижимого имущества №941/01/2022 от 28.01.2022 года, № 941/12, выдан 29.01.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.12.2021 11:50:00	
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества


Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
13.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:070118:2258	
	номер государственной регистрации:	16:50:070118:2258-16/203/2021-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2021 по 31.05.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475	
	основание государственной регистрации:	Договор, № 941/01/2021, выдан 26.11.2021	
		Договор перевода прав и обязанностей по договору аренды недвижимого имущества №941/01/2021 от 26.11.2021 г., № КзФ/47438/21, выдан 15.12.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	4.3 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	24.02.2016 11:57:26	
	номер государственной регистрации:	16-16/001-16/097/011/2015-8975/3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023
		инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
13.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:070118:2258	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	17.12.2021 11:41:05	
	номер государственной регистрации:	16:50:070118:2258-16/203/2021-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.12.2021 по 21.10.2025 5 лет с даты заключения договора (21.10.2020)	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Росбанк, ИНН: 7730060164	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к договору аренды нежилых помещений № 941/1 от 21 октября 2020 г., № 1, выдан 07.07.2021	
		Договор аренды нежилых помещений, № 941/1, выдан 21.10.2020	
		Акт приема-передачи Помещений, № 6/н, выдан 28.10.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023
		инициалы, фамилия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

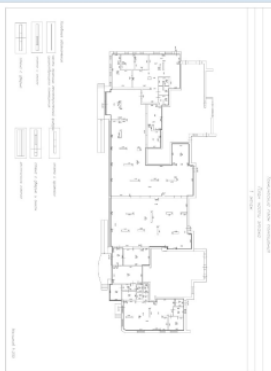
Лист 6

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
13.12.2022г.	
Кадастровый номер: 16:50:070118:2258	
5	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:
6	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
7	Договоры участия в долевом строительстве:
8	Заявленные в судебном порядке права требования:
9	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
12	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:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 8 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
13.12.2022г.	
Кадастровый номер: 16:50:070118:2258	
Номер этажа (этажей): 1	
	
Масштаб 1:200	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 9 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
13.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:070118:2258	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	573.3	Помещениями 1 этажа №№14,18,22,26,29,29а,29б,30,32,33,34,34а,34б,34в,34г,34д,34е,34ж,34з,34и,34к,35 присвоен №ЧП1	данные отсутствуют
2	48.3	Помещениями 1 этажа №№6в,6г,6д,9,10 присвоен №ЧП2	данные отсутствуют

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
<small>Сертификат: 6457512740043383310920028139839306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>				

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:060509:593	
Номер кадастрового квартала:		16:50:060509	
Дата присвоения кадастрового номера:		04.09.2009	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 9051; Инвентарный номер 92:401:002:000050820:000А:2001Н; Кадастровый номер 16:50:060509:0:3/5; Условный номер 16:50:07:00673:001:0028	
Адрес:		Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, улица Карбышева, дом 15, помещение 1Н	
Площадь:		839	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		помещение №1Н	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1, Антресоль № 1, Антресоль № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		31519048.6	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:060509:121	
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:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
<small>Сертификат: 6457512740043383310920028139839306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>				

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:060509:593	
Сведения о кадастровом инженере:		с образованием части помещения с кадастровым номером 16:50:060509:593 11113, Каюмов Ильфар Анасович, 119-709-199 87, 1105, 24.02.2022, СРО АКИ Поволжья, изменением сведений об объекте недвижимости с кадастровым номером 16:50:060509:593, КзФ/52191/21, 2021-12-20	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилые помещения: этажа 1 - №№ 36-43, 46, 46а, 46б, 48-52, 53, 54; антресоли - №№ 25, 26, 33, 33а, 34, 35, 38, 39, 40, 40а, 41, 45, 45а, 48, 49, 49а.	
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ", 7716580524	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
			Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:060509:593	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/301/2009-429 16.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	15.03.2022 09:39:33	
	номер государственной регистрации:	16:50:060509:593-16/203/2022-14	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.03.2022 по 31.05.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Вага", ИНН: 5903114664	
	основание государственной регистрации:	Договор перевода прав и обязанностей по Договору аренды недвижимого имущества №924/01/2022 от 28.01.2022 года, № 924/08, выдан 29.01.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Договор аренды, № 924/01/2022, выдан 28.01.2022	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 4			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:060509:593	
4.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Аренда	
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	07.12.2021 10:05:53	
	номер государственной регистрации:	16:50:060509:593-16/203/2021-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2021 по 31.05.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "ТАНДЕР", ИНН: 2310031475	
	основание государственной регистрации:	Договор перевода прав и обязанностей по договору аренды недвижимого имущества №924/01/2021 от 17.11.2021г., № КзФ/44492/21, выдан 03.12.2021	
		Договор, № 924/01/2021, выдан 17.11.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.3	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	16.10.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/301/2009-429	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2009 по 02.03.2024 с 01.04.2009 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

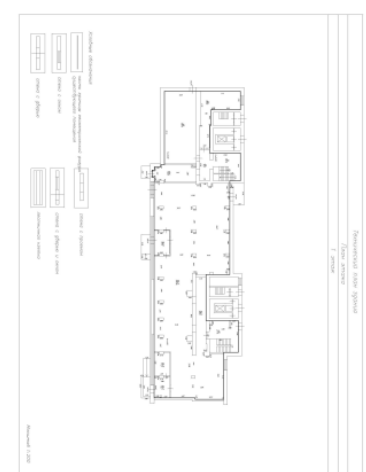
Лист 5			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:060509:593	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

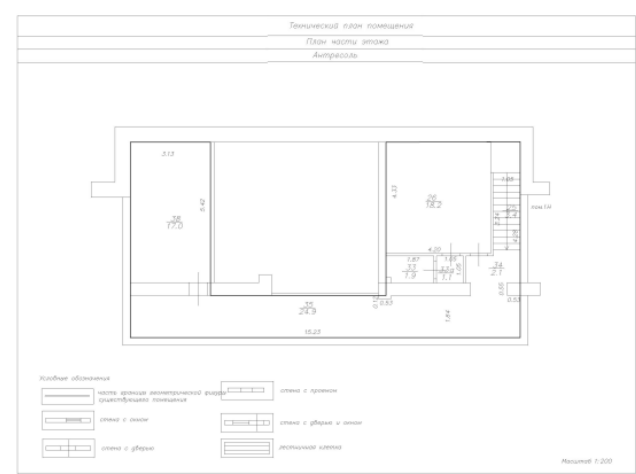
Раздел 8 Лист 6


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер: 16:50:060509:593		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

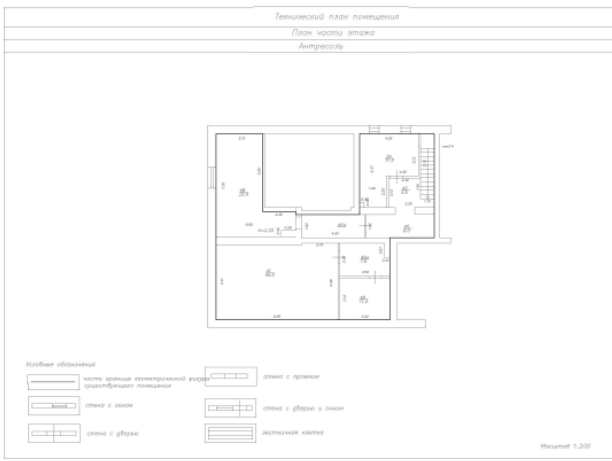
Лист 7

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер: 16:50:060509:593		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 8


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер: 16:50:060509:593		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 9 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
15.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:50:060509:593	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	544	Нежилые помещения 1 этажа №№36-43,46,46а,52,54 и помещения антресоли 1 этажа №№25,26,33,33а,34,35,38, Нежилые помещения 1 этажа №№36-43,46,46а,52,54 и помещения антресоли 1 этажа №№25,26,33,33а,34,35,38	данные отсутствуют
2	44.8	Помещениям 1 этажа №№46б,49 и части помещения №48 присвоен №ЧП2.	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

11068

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН	
Помещения	
(на объекты недвижимости, в отношении которых подготовлен технический план, в родителном папке)	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений об объекте недвижимости с кадастровым номером 16:50:060509:593	
2. Сведения о заказчиках кадастровых работ:	
Закрывает паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергияИнвестКапитал", ОГРН: 507746957426, ИНН: 7716580524	
3. Сведения о кадастровом инженер:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Каюмов Ильфар Анасович	
Страховой номер индивидуального лицевого счета: 119-709-199 87	
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 1105, «01» ноября 2016 г.	
Контактный телефон: +79276709300	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: г. Казань, ул. Владимира Кулагина, д.6	
kadastrovovodeb@mail.ru	
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:	
"Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья"	
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО "КАДАСТРОВОЕ ДЕЛО"	
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:	
Договор подряда на выполнение кадастровых работ, № КЗ/52191/21, «20» декабря 2021 г.	
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «24» февраля 2022 г.	

Исходные данные									
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана									
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа							
1	Проектная документация	4-23/21, ООО "ПРИС МЕТКОН", 01.01.2021							
2	Акт комиссии по приёмке в эксплуатацию	б/н, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, 04.02.2022							
3	распоряжение о согласовании перепланировки	73р, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, 19.01.2022							
4	Актрис 1-го этажа	б/н, 24.02.2022							
5	Актрис	б/н, 24.02.2022							
6	Актрис	б/н, 24.02.2022							
7	Выписка из ЕГРН на помещение	99/2022/442936144, ФГИС ЕГРН, 13.01.2022							
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана									
Система координат									
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «...» г.				
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	-	-	-	-	-	-	-		
3. Сведения о средствах измерений									
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)						
1	2	3	4						
1	Дальномер лазерный Leica DISTO D2	38321-08, до 25.01.2023г.	№ С-АК3/26-01-2022						
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости									
№ п/п	Кадастровый номер								
1	2								
1	-								

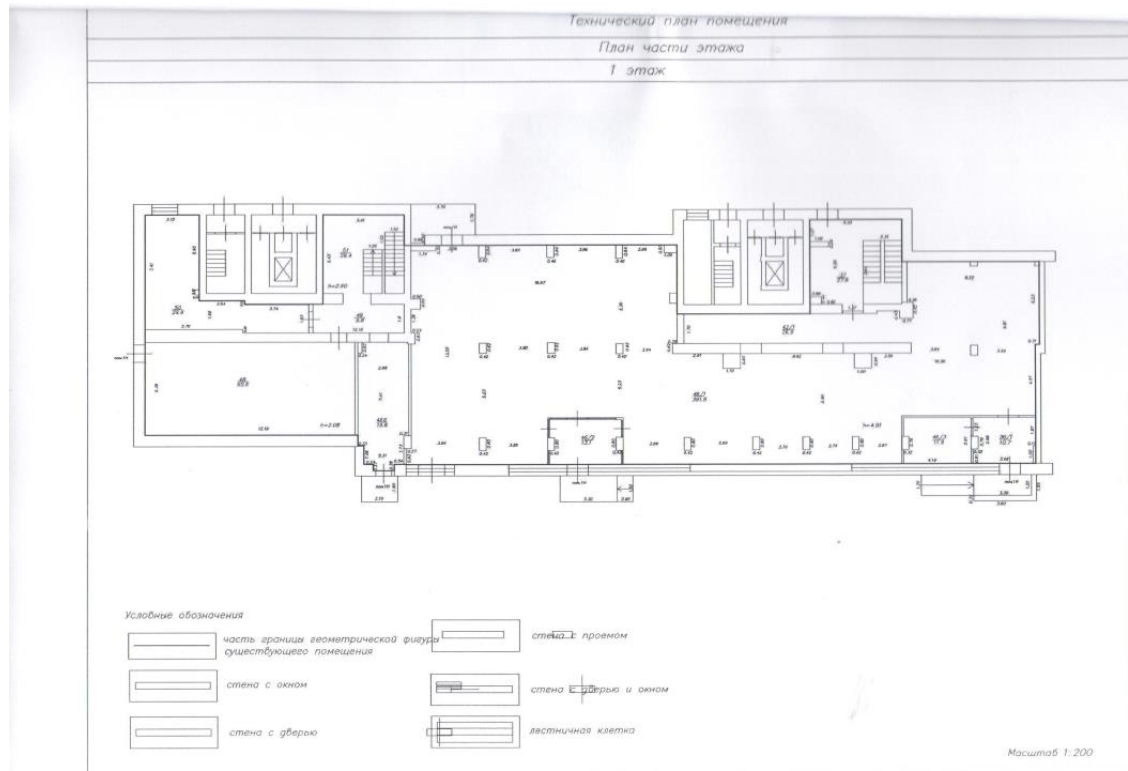
Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	16:50:060509:593
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	16:50:060509
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	16:50:060509:121
6	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1, Этаж 1, Антресоль 1, Антресоль
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	пом. 1Н
	Адрес объекта недвижимости	-
7	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	«...» ... Г.
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	-
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	-
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
13	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (P _з , м ²)	-
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
15	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-

Исходные данные		
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер помещения	
1	2	
-	-	
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер машино-места	
1	2	
-	-	
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	Решения о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	Решения документов, на основании которых установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия
17			

<p>Заключение кадастрового инженера</p> <p>Данный технический план сформирован с целью внесения изменений в сведения об объекте с кадастровым номером 16-50/060509-593 в связи с внутренней перепланировкой.</p> <p>По сравнению со сведениями ЕГРН (839,0 кв.м.) общая площадь помещения после проведения работ по внутренней перепланировке не изменилась.</p> <p>Данный технический план сформирован на основании Проектной документации №4-23/21 от 01.01.2021г. План части этажа указан на основании Актриса 6/1 от 24.02.2022г.</p> <p>Договор подряда на выполнение кадастровых работ №К50/52191/21 от 20.12.2021</p> <p>Кадастровый инженер (представитель организации Общества с ограниченной ответственностью "КАДАСТРОВОЕ ДЕЛО" - Каюмов Ильфар Анасович СНИПС кадастрового инженера - 119-709-199 87 Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность - 11113 Телефон кадастрового инженера - 88432453567 Почтовый адрес - РТ, г. Казань, ул. Владимира Кулагина, дом 6. Адрес электронной почты - kadastrovoedelo@mail.ru Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ - ООО "КАДАСТРОВОЕ ДЕЛО" Адрес местонахождения юридического лица - РТ, г. Казань, ул. Владимира Кулагина, д.6 Адрес электронной почты - kadastrovoedelo@mail.ru ОГРН - 1121690025709 ИНН - 1657117102 Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер - "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья"</p> <p>Технический план подготовил кадастровый инженер Каюмов Ильфар Анасович, являющийся членом СРО КИ "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" (дата вступления в СРО "01" ноября 2016 г., уникальный регистрационный номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 1105). Сведения о СРО КИ "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "21" октября 2016 г. N 009).</p>
--

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



В данном документе пронумеровано,
пронумеровано и скреплено печатью

8/силь

листов

Князов И.А.



Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.06.2023, поступившего на рассмотрение 22.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159			
Кадастровый номер:	16:53:010101:12		
Номер кадастрового квартала:	16:53:010101		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 16: 53: 01 01 01: 0012		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Промбаза. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев.		
Площадь:	12600		
Кадастровая стоимость, руб.:	27550908		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:53:000000:876, 16:53:030102:217, 16:53:030102:224, 16:53:030102:225, 16:53:030102:226, 16:53:030102:379, 16:53:030102:475, 16:53:030102:476		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации производственной базы		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3904B79743CA6E107A43C6AD6A78	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159			
Кадастровый номер:	16:53:010101:12		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта (и/или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3904B79743CA6E107A43C6AD6A78	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 3


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159			
Кадастровый номер:		16:53:010101:12	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E107A347C5AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159			
Кадастровый номер:		16:53:010101:12	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:010101:12-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E107A347C5AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

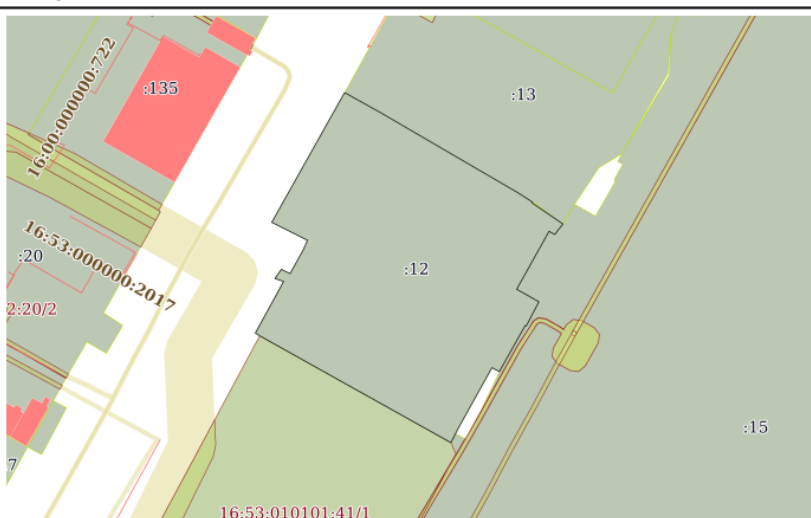
Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 5			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159			
Кадастровый номер:		16:53:010101:12	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: 3094B7974B3A6E107A347C5AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 3 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159			
Кадастровый номер:		16:53:010101:12	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: 3094B7974B3A6E107A347C5AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 3.1 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159							
Кадастровый номер:				16:53:010101:12			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	28°45.4'	26.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	288°44.2'	4.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	35°15.7'	5.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	115°38.5'	4.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	28°58.4'	12.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	23°56.2'	4.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	296°42.4'	18.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	29°18.4'	67.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	119°7.1'	18.37	данные отсутствуют	16:53:010101:13	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	120°14.8'	72.72	данные отсутствуют	16:53:010101:13	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	122°55.7'	7.3	данные отсутствуют	16:53:010101:13	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	196°27.6'	0.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	112°22.8'	0.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	124°24.1'	16.76	данные отсутствуют	16:53:010101:13	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	217°38.3'	5.96	данные отсутствуют	16:53:010101:15	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	297°46.6'	2.96	данные отсутствуют	16:53:010101:15	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	209°12.2'	30.03	данные отсутствуют	16:53:010101:15	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	119°32.2'	11.56	данные отсутствуют	16:53:010101:15	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	207°38.5'	12.37	данные отсутствуют	16:53:010101:15	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	296°33.9'	0.51	данные отсутствуют	16:53:010101:15	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	209°17.3'	24	данные отсутствуют	16:53:010101:15	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	298°31.6'	3.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B797403САЕ107АМТСАДМБА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 8

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159							
Кадастровый номер:				16:53:010101:12			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	209°4.2'	31.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	207°14.4'	7.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	299°12.1'	99.19	данные отсутствуют	16:53:010101:41	адрес отсутствует
26	1.1.25	1.1.25			данные отсутствуют	16:53:010101:15	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.1	301°40.3'	2.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3040B797403САЕ107АМТСАДМБА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144012159				
Кадастровый номер:		16:53:010101:12		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	456376.22	2286645.72	-	0.3
2	456399.6	2286658.55	-	0.3
3	456400.95	2286654.57	-	0.3
4	456405.08	2286657.49	-	0.3
5	456403.16	2286661.49	-	0.3
6	456414.05	2286667.52	-	0.3
7	456418.24	2286669.38	-	0.3
8	456426.39	2286653.18	-	0.3
9	456485.16	2286686.17	-	0.3
10	456476.22	2286702.22	-	0.3
11	456439.59	2286765.04	-	0.3
12	456435.62	2286771.17	-	0.3
13	456435.18	2286771.04	-	0.3
14	456435.11	2286771.21	-	0.3
15	456425.64	2286785.04	-	0.3
16	456420.92	2286781.4	-	0.3
17	456422.3	2286778.78	-	0.3
18	456396.09	2286764.13	-	0.3
19	456390.39	2286774.19	-	0.3
20	456379.43	2286768.45	-	0.3
21	456379.66	2286767.99	-	0.3
22	456358.73	2286756.25	-	0.3

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E19D7A47C5A6D6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.06.2023, поступившего на рассмотрение 22.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144471583			
Кадастровый номер:		16:53:030102:217	
Номер кадастрового квартала:		16:53:030102	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.02.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 1337, Кадастровый номер 16:53:000000:0:500	
Местоположение:		Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, ул Первопроходцев, д 5	
Площадь:		351.7	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Здание административно-бытового корпуса	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:		Железобетонные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1984	
Год завершения строительства:		1984	
Кадастровая стоимость, руб.:		2403992.6	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:53:010101:12	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E19D7A47C5A6D6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144471583			
Кадастровый номер:		16:53:030102:217	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО". 1659052612	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМТСАДМБАТ8 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144471583			
Кадастровый номер:		16:53:030102:217	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:030102:217-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМТСАДМБАТ8 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144008217			
Кадастровый номер:		16:53:030102:224	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО". 1659052612	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМТСАДМБА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144008217			
Кадастровый номер:		16:53:030102:224	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:030102:224-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМТСАДМБА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144008595			
Кадастровый номер:		16:53-030102:225	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМЗСГАДМГА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144008595			
Кадастровый номер:		16:53:030102:225	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:030102:225-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМЗСГАДМГА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144472391			
Кадастровый номер:		16:53:030102:226	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМТСАДМБА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144472391			
Кадастровый номер:		16:53:030102:226	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:030102:226-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМТСАДМБА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144010988			
Кадастровый номер:		16:53:030102:379	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТ4МТ5САДМ6А78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144010988			
Кадастровый номер:		16:53:030102:379	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:030102:379-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТ4МТ5САДМ6А78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144007552			
Кадастровый номер:		16:53:030102:475	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМТСАДМГА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144007552			
Кадастровый номер:		16:53:030102:475	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:030102:475-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМТСАДМГА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144471278			
Кадастровый номер:		16:53:030102:476	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО". 1659052612	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E19D437C5AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

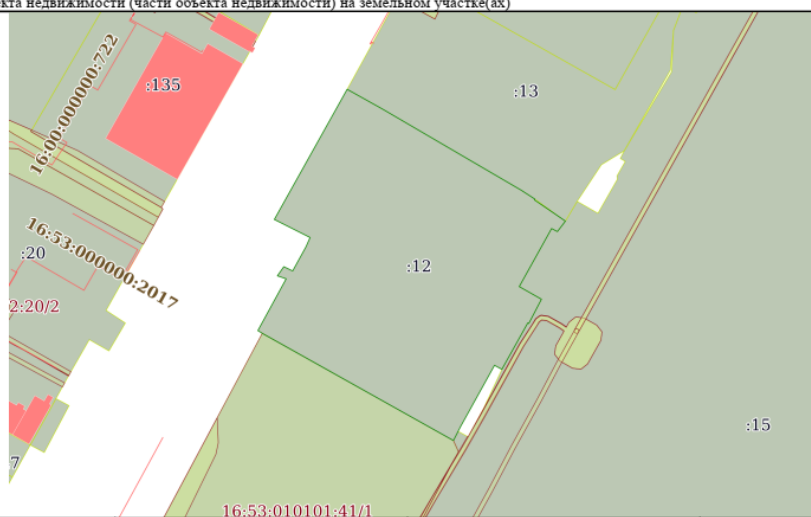
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144471278			
Кадастровый номер:		16:53:030102:476	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:030102:476-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	


полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E19D437C5AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144471278			
Кадастровый номер:		16:53:030102:476	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B797403A6E1907A43C6AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.06.2023, поступившего на рассмотрение 22.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144013209			
Кадастровый номер:		16:53:000000:876	
Номер кадастрового квартала:		16:53:000000	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.03.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 594; Условный номер 16:53:010101:0015:0078:0008	
Адрес:		Российская Федерация, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, городское поселение город Нижнекамск, город Нижнекамск, территория Промзона, здание 15Б, корпус 1	
Площадь:		583.5	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое строение склад солода	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:		Из прочих материалов	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		2237127.33	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:53:010101:12	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B797403A6E1907A43C6AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Лист 2


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144013209			
Кадастровый номер:		16:53:000000:876	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМЗСГАДМ6А78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144013209			
Кадастровый номер:		16:53:000000:876	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Страховое общество "Талисман", ИНН: 1655004449
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:000000:876-16/203/2021-2 16.06.2021 08:09:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕИГОТАМЗСГАДМ6А78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

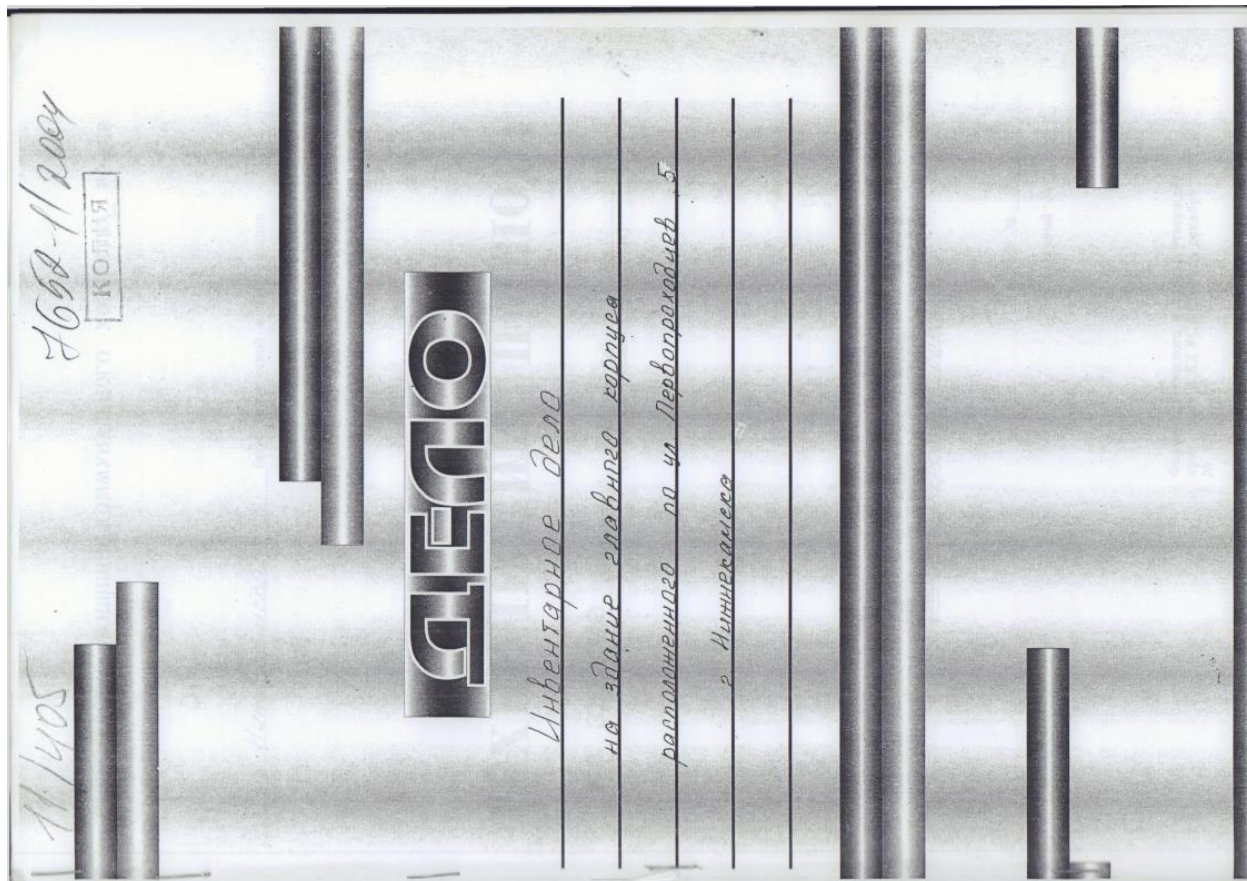
Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.06.2023г. № КУВИ-001/2023-144013209			
Кадастровый номер:		16:53:000000:876	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E107A347C5FAD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		



ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

VI Литера

А

Год постройки

1925

Число этажей

2/3

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

проемная

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ. и погреш.	Удельный вес в прощ. с поправ. и погреш. и погреш.	Удельный вес в прощ. с поправ. и погреш. и погреш. и погреш.	Удельный вес в прощ. с поправ. и погреш. и погреш. и погреш. и погреш.	Удельный вес в прощ. с поправ. и погреш. и погреш. и погреш. и погреш. и погреш.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	не выявлены	трещины в цоколе	хорошо	19	1	19	25	4,25		
а) Стены и их наружная отделка	кирпич, оштукатурено	хорошо	хорошо	21	1	21	25	5,25		
б) Перегородки	кирпич, оштукатурено	хорошо	хорошо	21	1	21	25	5,25		
в) Полы	деревянные	хорошо	хорошо	22	1	22	25	5,50		
г) Потолки	деревянные	хорошо	хорошо	22	1	22	25	5,50		
д) Крыша	деревянная	хорошо	хорошо	12	1	12	30	3,60		
е) Двери	деревянные	хорошо	хорошо	9	1	9	25	2,25		
ж) Окна	деревянные	хорошо	хорошо	3	1	3	25	0,75		
з) Сан. и электротех. устр.	сан. и электротех. устр.	хорошо	хорошо	4	1	4	20	0,80		
и) Проч. работы	проч. работы	хорошо	хорошо	1	1	1	25	0,25		
Итого: 100 × 100 × 25,8 ×										
проц. износа, приведенный к 100 по формуле: проц. износа (гр. 9) × 100										
удельный вес (гр. 7) = 26%										

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

VI Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наим. п. п.	2	3	4	Число этажей											Тех. изм. износ в проц. элемента 100
				5	6	7	8	9	10	11					
1	Фундаменты														
2	а) Стены и их наружная отделка														
3	б) Перегородки														
4	Чердачное междуэтажное надпольное														
5	Крыша														
6	Полы														
7	Проемы оконные дверные														
8	Внутренняя отделка														
9	Отопление водопровод канализация г. водоснаб. ванны электроснаб. радио телефон вентиляция лифты														
10	Лан. и электротех. устр.														
11	Проч. работы														
				Итого: 100											X

проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{условный вес (гр. 7)}}$

III. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера	№ табл.	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.	литера	№ табл.	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.	литера	№ табл.	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.
Фундаменты	мет. 12	19	110,6	12,3	мет. 13	3	3,50	1	мет. 14	18	110,6	11,56
Стены и перегородки	бетон. 25	110,6	110,6	16	бетон. 16	1	16	1	бетон. 17	16	16	25,16
Перекрытия	бетон. 16	1	1	1	бетон. 8	1	8	1	бетон. 8	1	8	1
Крыша	метал. 8	1	1	1	метал. 54	1	54	1	метал. 54	1	54	1
Полы	метал. 15	1	15	1	бетон. 19	1	19	1	бетон. 19	1	19	1
Проемы	метал. 8	1	8	1	метал. 9	1	9	1	метал. 9	1	9	1
Отделочные работы	3	1	3	1	штукатур. 4	1	4	1	штукатур. 4	1	4	1
Электроснабжение	2	1	2	1	шт. 4	1	4	1	шт. 4	1	4	1
Прочие работы	5	1	5	1	шт. 2	1	2	1	шт. 2	1	2	1
Итого	301	100	100	100	301	100	100	100	301	100	100	100
Формулы для подсчета площади объекта	$S = 4,2 \times 2,8 = 11,76$ $S = 11,76 \times 100 = 1176$ $V = 11,76 \times 3 = 35,28$											

Наименование конструктивных элементов	литера	№ табл.	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.	литера	№ табл.	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.	литера	№ табл.	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.
Фундаменты	метал. 18	18	110,6	12,3	метал. 16	1	16	1	метал. 16	1	16	1
Стены и перегородки	бетон. 25	110,6	110,6	16	бетон. 8	1	8	1	бетон. 8	1	8	1
Перекрытия	бетон. 16	1	1	1	бетон. 54	1	54	1	бетон. 54	1	54	1
Крыша	метал. 8	1	1	1	бетон. 19	1	19	1	бетон. 19	1	19	1
Полы	метал. 15	1	15	1	метал. 9	1	9	1	метал. 9	1	9	1
Проемы	метал. 8	1	8	1	штукатур. 4	1	4	1	штукатур. 4	1	4	1
Отделочные работы	3	1	3	1	шт. 4	1	4	1	шт. 4	1	4	1
Электроснабжение	2	1	2	1	шт. 2	1	2	1	шт. 2	1	2	1
Прочие работы	5	1	5	1	шт. 1	1	1	1	шт. 1	1	1	1
Итого	301	100	100	100	301	100	100	100	301	100	100	100
Формулы для подсчета площади объекта	$S = 4,55 \times 4,40 = 20,02$ $V = 20,02 \times 3 = 60,06$											

IV. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Литера	Наименование постройки	№ табл.	Измер.	Стоим. изм.	Стоим. к стоимости (коэффициент) в:	Уд. вес	гр. (коэффициент) в:	Уд. вес	Литера	№ табл.	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.
Г2	Принад.	18	26,9	15,40	0,90	15,40	0,90	15,40	Г2	18	26,9	15,40
Г3	Навес	12	20,8	14,80	0,90	14,80	0,90	14,80	Г3	12	20,8	14,80
Г4	Другие сооружения	18	15	14,80	0,90	14,80	0,90	14,80	Г4	18	15	14,80
Г5	Другие сооружения	18	26,9	15,40	0,90	15,40	0,90	15,40	Г5	18	26,9	15,40
Итого												

2690-300

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

[illegible]

XII. Общая стоимость (в руб.)

[illegible]

« 9 » курсов 2002 г.
« 8 » 10 2002 г.
« » 200 г.
« 29 » 10 2002 г.

Исполнил: *[подпись]*
Проверил: *[подпись]*
Копировал: *[подпись]*
Начальник бюро *[подпись]*

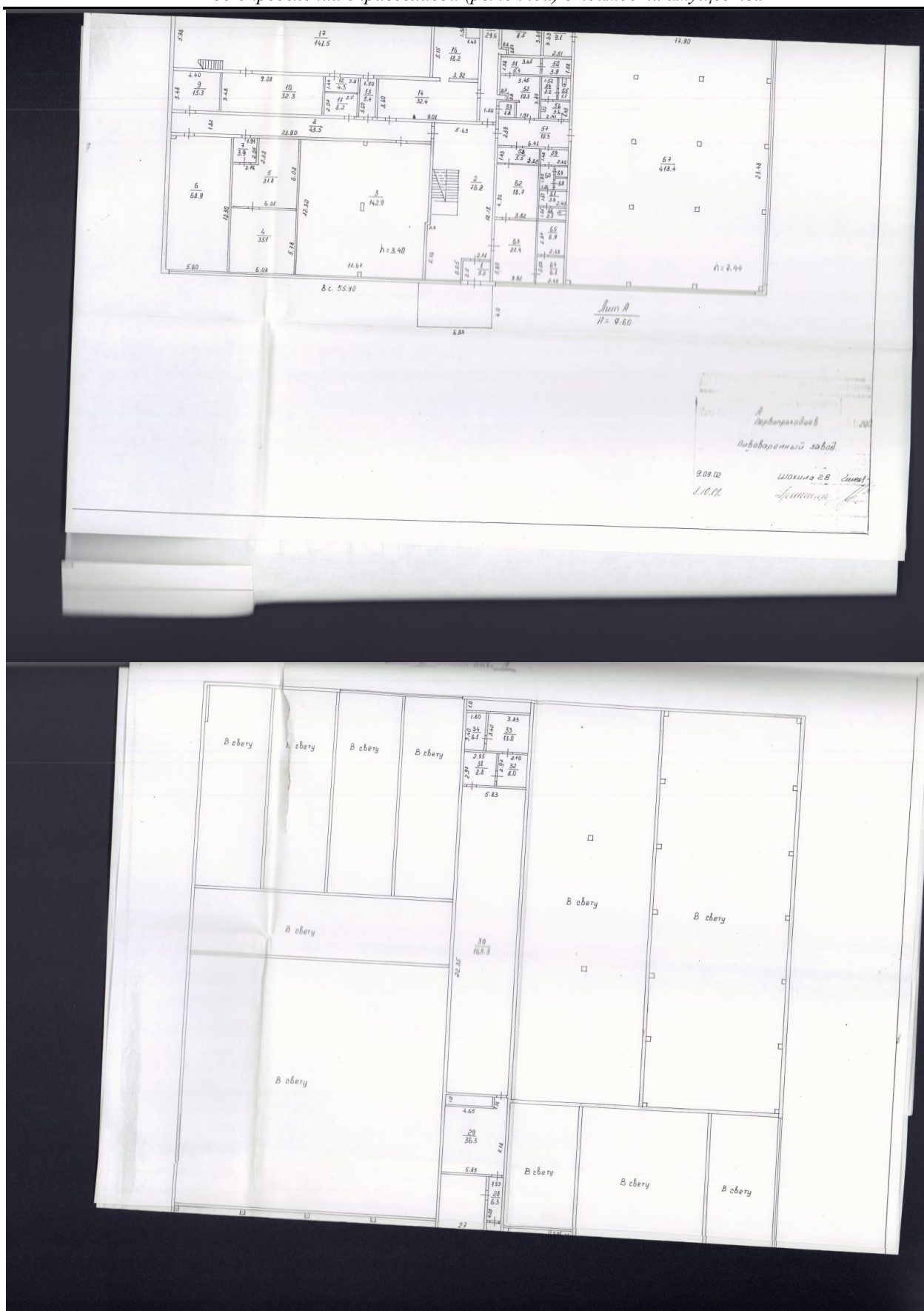
XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	_____ г.	_____ г.	_____ г.
Обследован	_____ г.	_____ г.	_____ г.
Проверил	_____ г.	_____ г.	_____ г.
Начальник бюро	_____ г.	_____ г.	_____ г.

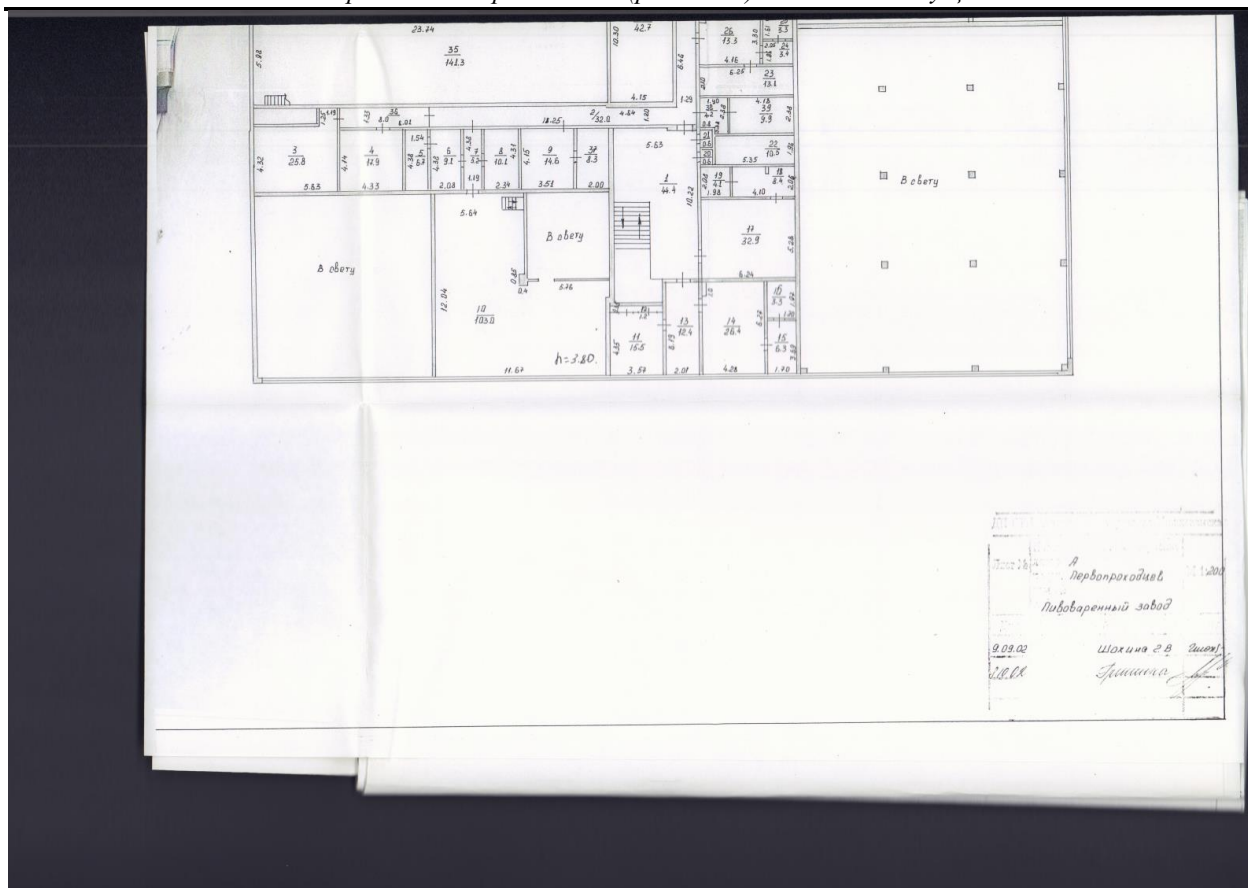
КУП НГТ № 6 — Д 2134-500

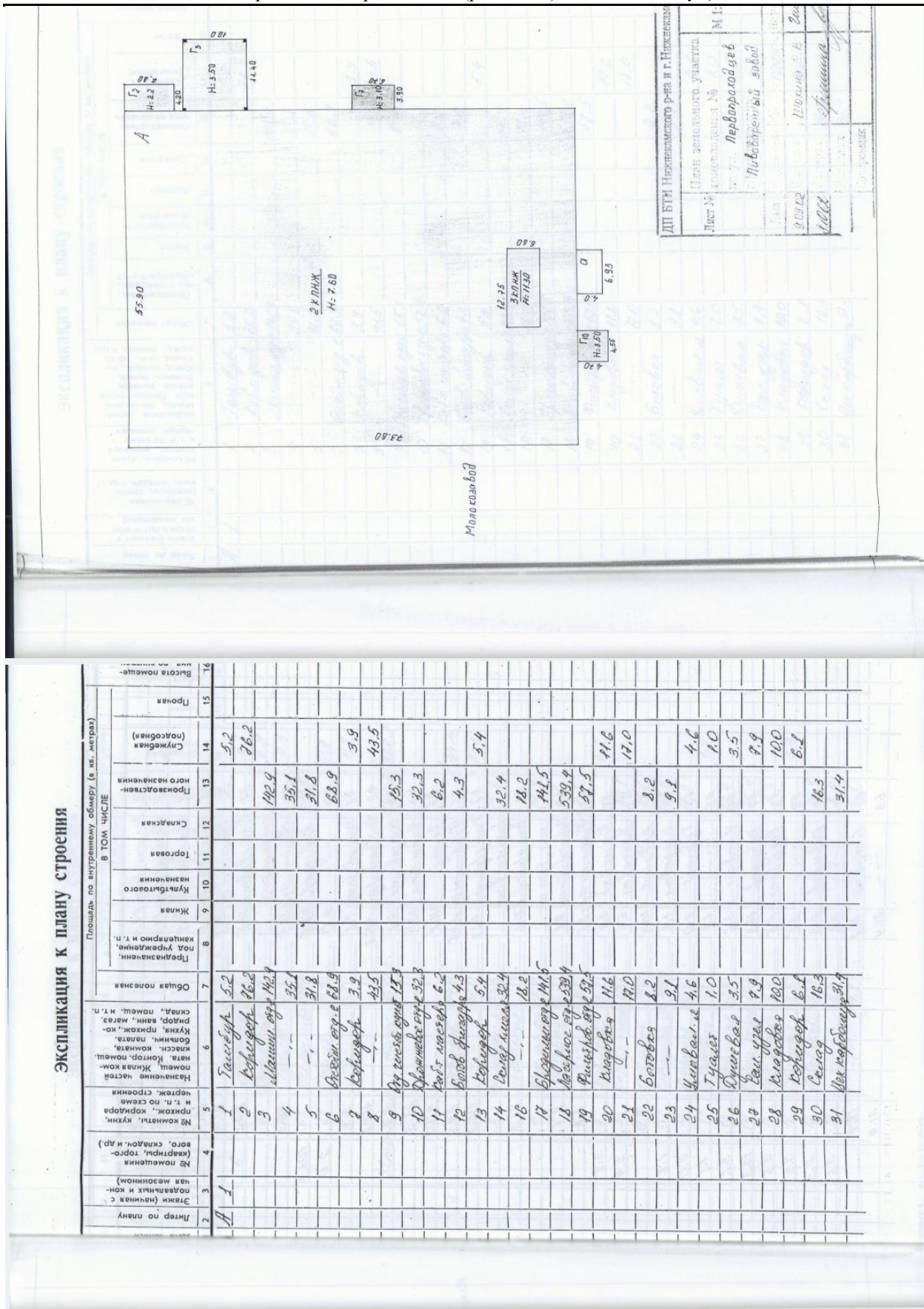


Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества





[illegible]

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек — обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
				20	Крылатое	0,6							0,6		
				21	"	0,6							0,6		
				22	Полоскатель	10,5						10,5			
				23	"	13,1						13,1			
				24	Крылатое	3,4							3,4		
				25	"	3,3							3,3		
				26	Микрополоска	13,3						13,3			
				27	Витаминиз	42,8						42,8			
				28	Крылатое	6,3							6,3		
				29	Витаминиз	36,3						36,3			
				30	"	165,3						165,3			
				31	Омывное	8,8						8,8			
				32	"	8,0						8,0			
				33	"	13,0						13,0			
				34	"	6,1						6,1			
				35	Брызж. в. в. 14/3							441,3			
				36	Крылатое	8,0							8,0		
				37	Витаминиз	8,3						8,3			
				38	Крылатое	4,2							4,2		
				39	Полоскатель	9,9						9,9			
				Умное по 2-й полу		869,8						869,8	142,5		
				3	1	Крылатое	17,8						17,8		
					2	Витаминиз	17,5					17,5			
				Умное по 3-й полу		35,3						17,5	17,8		
				Всего по											
				отрачено:		4609,1						4112,1	497,0		

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

г. Нижний Новгород

бюро технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание двухэтажный
(назначение нежилого строения)

Район _____

Город (пос.) Нижнегород

Улица (пер.) Первопробудев, 5

квартал № _____

инвентарный № 1337

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

11/402

7649-1/2004

КОПИЯ

ДЕЛО

Инвентарное дело

на здание двухэтажной

расположенный по ул. Первопробудев, 5

г. Нижнегород

—

[illegible]

III. Экспликация земельного участка — кв. м.

[illegible]

III. Благоустройства здания — кв. м.

[illegible]

IV. Общие сведения

Назначение Производственные

Использование то не

Количество мест (мощность)

(a)

(9)

B)

(3)

М. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей (подвалов, пристроен и т. п.)

[illegible]

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

VI Литера _____

Год постройки _____

Число этажей _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

Ном. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осади, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в проц.	Удельный вес конструкций, змен. с поправ.	Проц. износа к 100	Итог: износ в проц.		
								1	2	3
1	Фундаменты									
2	а) Стены и их наружная отделка									
3	б) Перегородки									
3	Перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Отопление, водопровод, канализация, г. водоснаб., ванны, электроснаб., радиофон, вентиляция, лифты									
9	Проч. работы									

Итого: 100 × 100 × 100 × 100

проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{Удельный вес (гр. 7)}}$

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

VI Литера В Год постройки 1984 Число этажей 1
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки проем

Наим. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осади, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в проц.	Удельный вес конструкций, змен. с поправ.	Проц. износа к 100	Итог: износ в проц.	Итог: износ в проц.	Итог: износ в проц.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	Бетонные	хорошо, без трещин	4	1	4	15	0,60		
2	а) Стены и их наружная отделка	Кирпичные	хорошо, без трещин, без отслаивания штукатурки	23	1	23	15	3,45		
3	б) Перегородки	Кирпичные	хорошо, без трещин, без отслаивания штукатурки	18	1	18	15	2,70		
4	Крыша	Бетонная	хорошо, без трещин, без отслаивания штукатурки	12	1	12	20	2,40		
5	Полы	Линолеум	хорошо, без трещин, без отслаивания	3	1	3	20	1,40		
6	Проемы	Деревянные	хорошо, без трещин, без отслаивания	10	1	10	20	2,00		
7	Внутренняя отделка	Штукатурка	хорошо, без трещин, без отслаивания	8	1	8	15	1,20		
8	Отопление, водопровод, канализация, г. водоснаб., ванны, электроснаб., радиофон, вентиляция, лифты	Водопровод, канализация, г. водоснаб., ванны, электроснаб., радиофон, вентиляция, лифты	хорошо, без трещин, без отслаивания	16	1	16	35	5,60		
9	Проч. работы	Отделка	хорошо, без трещин, без отслаивания	2	1	2	15	0,30		

Итого: 100 × 100 × 16,45%

проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 16\%$

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

VI	Литера	Год постройки	Число этажей	Группа капитальности	Вид	внутренней отделки	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (слабые, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в проц.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.	Удельный вес конструкций, зема. с поправ.
Фундаменты																	
а) Стены и их перегородки																	
б) Перегородки																	
Чердачное																	
Междуэтажное																	
Надподвалы																	
Крыша																	
Полы																	
Оконные																	
Дверные																	
Внутренняя отделка																	
Отделочные работы																	
Электроосвещение																	
Прочие работы																	
Итого																	

Итого: 100 × 100 × 100
проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Литера	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с поправ.	Литера	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с поправ.	Литера	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с поправ.	Литера	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с поправ.	Литера	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с поправ.
Фундаменты																				
Стены и перегородки																				
Перекрытия																				
Крыша																				
Полы																				
Проемы																				
Отделочные работы																				
Электроосвещение																				
Прочие работы																				
Итого																				

VIII. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ табл.	Измер.	Стоим. изм.	Уд. вес по табл.	Поправки к стоимости (коэффициенты): а:	Стоим. с поправ.	Кор-во изм.	Восстан. стоим. в руб.	Проц. изн.	Действ. стоим. в руб.
В	Здание 1-й этаж	18	36	м ² 97,00	10	159 116,00	1,00	159 116,00	108 532,18	108 532,18	18	45 14
	Итого											

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	— Н		— Н		— Н	
	литера	YA, вес по табл.	литера	YA, вес по табл.	литера	YA, вес по табл.
	непаки	с непаки.	непаки	с непаки.	непаки	с непаки.
Стандарты						
Стены и перегородки						
Перекрытия						
Крыша						
Полы						
Двери						
Окна						
Отопительные работы						
Электроснабжение						
Прочие работы						
Итого	100	X	100	X	100	X
Средний для подсчета объемов						

[illegible]

г. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible][illegible][illegible]

№ 4154	Держав.	№ 4154
1904 г.	1904 г.	1904 г.

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

[illegible]XII. Общая стоимость (в руб.)[illegible]

9. » ссылка на 2002 г.

8, 10 200 г.

200 г.

29, 10 2002.

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Исполнил: Григорьев Александр Владимирович

[illegible]

Копировал:

Начальник бюро *В. В. В.*

Дата обследования	200 г.		200 г.		200 г.	
	м	д	м	д	м	д
Обследовал						
Проверил						
Начальник бюро						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<h3>К сведению владельца здания</h3>													
<p>1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.</p>													
<p>В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).</p>													
<p>2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.</p>													
<p>Задолженность, не погашенная в установленный срок, взимается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).</p>													

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

бюро технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание компрессорной
(назначение нежилого строения)

Район _____
Город (пос.) Ниневское
Улица (пер.) Первопроходцев, 5

квартал № _____
инвентарный № 1337

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 570

14/401

19664-1/2004

ДЕЛО

Инвентарное дело

на здание компрессорной

размещенной по ул. Первопроходцев, 5

г. Ниневское

1. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

(реестровый №

Фонд

[illegible]

№ 16 г. 1904.	СВ. Инженерские кад.	Инж. с-р. ч. - Гурин Я. В. 1902.	Инж. с-р.
	начальн. Кременн. района	СВ. с-р. пл. - М. В. 1902.	начальн.
№ 17 г. 1904.	СВ. Вальские	Инж. с-р. ч. - М. В. 1902.	Инж. с-р.
	Ступин "	Инж. с-р. ч. - М. В. 1902.	Инж. с-р.

1. Экспликация земельного участка — кв. м.

[illegible]

III. Благоустройство здания — ил. м.

[illegible]

IV. Общие сведения

Назначение

Abwiederbeur

Использование

Количество мест (мощность)

(4)

(9)

(B)

У. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей (подвалов, пристроен и т. п.)

Линейный план	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
Б	Здание рам. железобет.	$32,05 \times 12,80$	410,2	9,50	3096

1

8

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

VI Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (оценки, трещины, гниль и т. п.)	Поправки и уд. по таблице	Удельн. вес	Удельн. вес конструктив.	Удельн. вес конструктив.	Удельн. вес конструктив.	Удельн. вес конструктив.	Удельн. вес конструктив.	Удельн. вес конструктив.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) Стены и их наружная отделка									
3	б) Перегородки									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Оконные									
7	Внутренняя отделка									
8	Отопление									
9	Проч. работы									

Итого: 100 × 100 × 26.75 ×

прим. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{100 \times 100 \times 26.75}{100} = 26.75$

VII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИБОРОВ И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ										
Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправ.	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправ.	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправ.	литера
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Однородные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО		100	×		100	×		100	×	
Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправ.	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправ.	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправ.	Уд. вес по табл.
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Однородные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО										

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

VI Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.
Фундаменты										
а) Стены и перегородки										
б) Перегородки										
Чердачные										
Мезонин										
Надподвалы										
Крыша										
Полы										
Окна										
Двери										
Внутренняя отделка										
Отопление										
Водопровод										
Канализация										
Г. водоснаб.										
Ванны										
Электрическое										
Радио										
Телефон										
Вентиляция										
Лифты										
Проч. работы										
Итого:				100	×	×	×	×	×	×

проц. износа, присвоенный к 100 по формуле:
 Удельный вес (гр. 7)

проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

Итого: 100 × 100 × 100

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

[illegible]

XII. Общая стоимость (в руб.)

[illegible]

9. ccccc/h 2002 r.

y , ccur ps 200 Lr .
 d , 10 200 Lr .

_____ 200 r.

29, 10 2002

К III. Отметна в последующих обследованиях

Дата обследования	200 г.		200 г.		200 г.	
	и	и	и	и	и	и
Обследовал						
Провел						
Зачекивание бюро						

КУП НГТ № 6 — Д 2134-500

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	H = литера	попавши		с попавши		H = литера	попавши		с попавши		YA, asc no tabl.	YA, asc no tabl.	YA, asc no tabl.	YA, asc no tabl.
		YA, asc no tabl.	YA, asc no tabl.	YA, asc no tabl.	YA, asc no tabl.		YA, asc no tabl.	YA, asc no tabl.						
Фундаменты														
Стены и перегородки														
Перекрытия														
Крыша														
Полы														
Двери														
Оконные работы														
Защитноосаждение														
Прочие работы														
Итого														
формулы для подсчета														

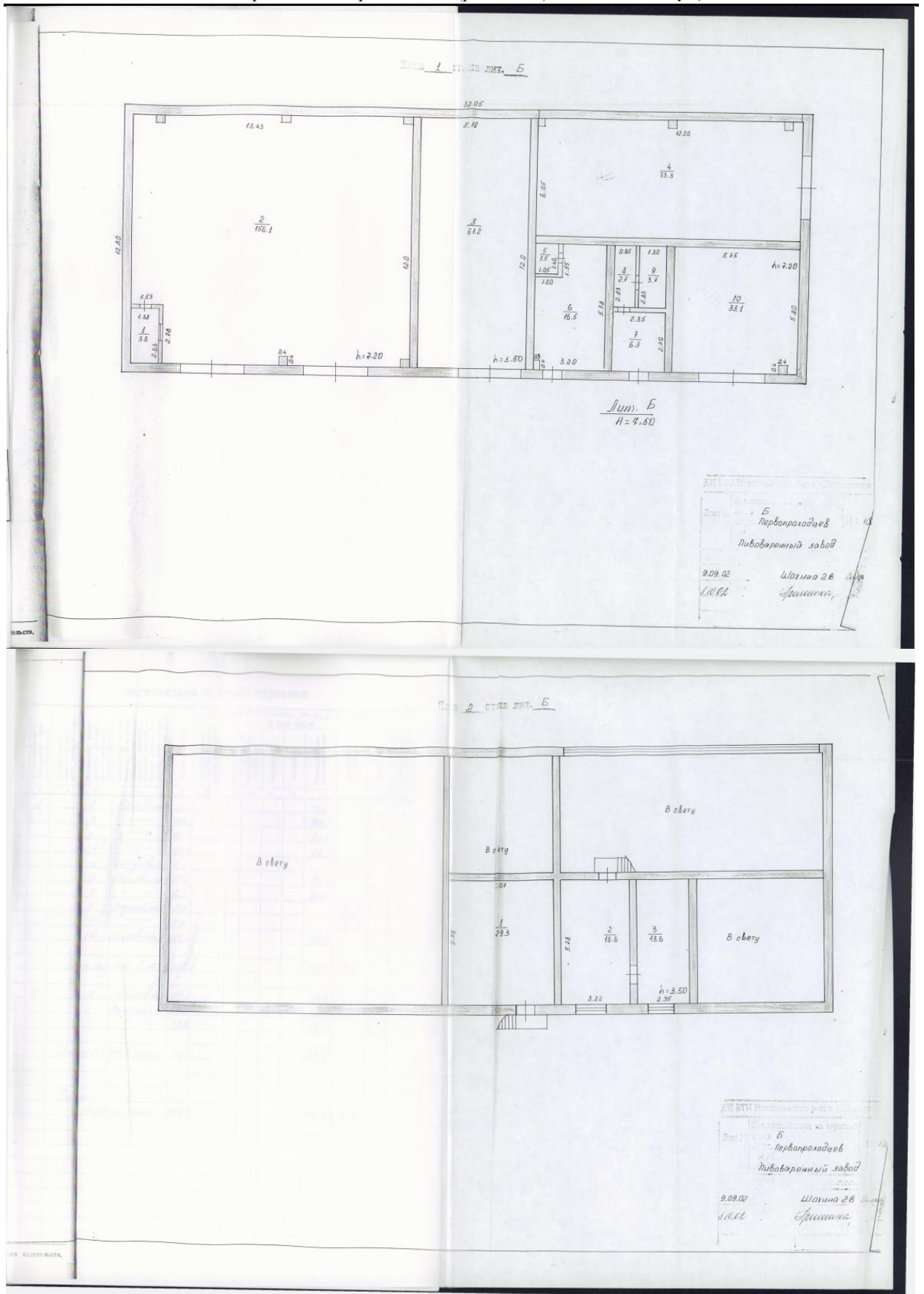
Формулы для подсчета площади объема

[illegible]

х. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

Отчет №ПИФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества



[illegible]

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами из таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

11/406
4658-1/2004



05.09
2004

ОУЕТО

Инвентарное дело
на здание отделения разливов
с пристроенным расположенного
на ул. Первопроходцев, 5
г. Ниневска

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

Литера Г Год постройки 1975 Число этажей 2

Ушла капитальности п Вид внутренней отделки проем

IV. Общие сведения

Назначение Производственное

Использование молоч

Количество мест (мощность)

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (куб. м.)
Г	Здание с подвалом	$36.14 \times 10.90 + (3.14 + 5.55) / 2 \times 16.54$	488.6	8.20	3024
	Подвал	$10.2 \times 16.5 + 1.10 \times 0.812$	18.5		
	Свайный фундамент		308.3		

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Исчисление в кв. метрах		4	1	4	25	100		
а) Стены и их наружная отделка	Исчисление в кв. метрах		20	1	20	20	400		
б) Перегородки	Исчисление в кв. метрах		13	1	16	20	320		
внутренняя отделка	Исчисление в кв. метрах		3						
Крыша	Исчисление в кв. метрах		9	1	9	25	225		
Полы	Исчисление в кв. метрах		8	1	8	25	200		
Окна	Исчисление в кв. метрах		8	1	8	25	200		
Двери	Исчисление в кв. метрах		8	1	8	25	200		
Внутренняя отделка	Исчисление в кв. метрах		8	1	8	25	200		
Отопление	Исчисление в кв. метрах		25	1	25	55	1375		
Водопровод	Исчисление в кв. метрах		25	1	25	55	1375		
Канализация	Исчисление в кв. метрах		25	1	25	55	1375		
Вентиляция	Исчисление в кв. метрах		25	1	25	55	1375		
Лифты	Исчисление в кв. метрах		25	1	25	55	1375		
Проч. работы	Исчисление в кв. метрах		3	1	3	20	60		

Итого: $100 \times 100 \times 25.55 = 2555$

проц. износа, приходящий к 100 по формуле: $\frac{100 \times 100 \times 25.55}{2555} = 26\%$

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА											
VI Литера		Год постройки		Число этажей		Группа капитальности		Вид внутренней отделки			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Тек. изм.
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Тек. изм.
Фундаменты											
а) Стены и их наружная отделка											
б) Перегородки											
Чердачное											
междуэтажное											
напольное											
Крыша											
Полы											
Оконные											
Дверные											
Внутренняя отделка											
Отопление											
водопровод											
канализация											
г. водоснаб.											
ванны											
электроосвещ.											
радио											
телефон											
вентиляция											
лифты											
Проч. работы											
Итого: 100 × 100										×	×
проц. износа, приведенный к 100 по формуле:										проц. износа (гр. 9) × 100	
										удельный вес (гр. 7)	

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА											
VI Литера		Год постройки		Число этажей		Группа капитальности		Вид внутренней отделки			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Тек. изм.
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.	Удельный вес в прощ. с поправ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Тек. изм.
Фундаменты											
а) Стены и их наружная отделка											
б) Перегородки											
Чердачное											
междуэтажное											
напольное											
Крыша											
Полы											
Оконные											
Дверные											
Внутренняя отделка											
Отопление											
водопровод											
канализация											
г. водоснаб.											
ванны											
электроосвещ.											
радио											
телефон											
вентиляция											
лифты											
Проч. работы											
Итого: 100 × 100										×	×
проц. износа, приведенный к 100 по формуле:										проц. износа (гр. 9) × 100	
										удельный вес (гр. 7)	

Образования и сооружения (замощения) на участке

[illegible]

Общая стоимость (в руб.)

[illegible]

9, евересул 200 г.
8, 10 200 г.
7, 10 200 г.

Исполнил: *М. С. Мухоморов*
 Проверил: *В. А. Мухоморов*
 Копировала: *В. А. Мухоморов*
 Начальник бюро: *В. А. Мухоморов*
 Итого: 1651000/490

1. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	200 г.		200 г.	
	к	д	к	д
исследовал				
сервер				
руководящие бюро				

КУП НГТ * 6 — Д 2134-500

VII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	лигера	YA, в.с. по табл.	номинали	YA, в.с. с компа.	лигера	YA, в.с. по табл.	номинали	YA, в.с. с компа.	лигера	YA, в.с. по табл.	номинали	YA, в.с. с компа.	лигера	YA, в.с. по табл.	номинали
	лигера	100	×	100	×	100	×	100	×	100	×	100	×	100	×
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Прочие															
Отделочные работы															
Электрооснащение															
Прочие работы															
ИТОГО		100	×			100	×			100	×			100	×

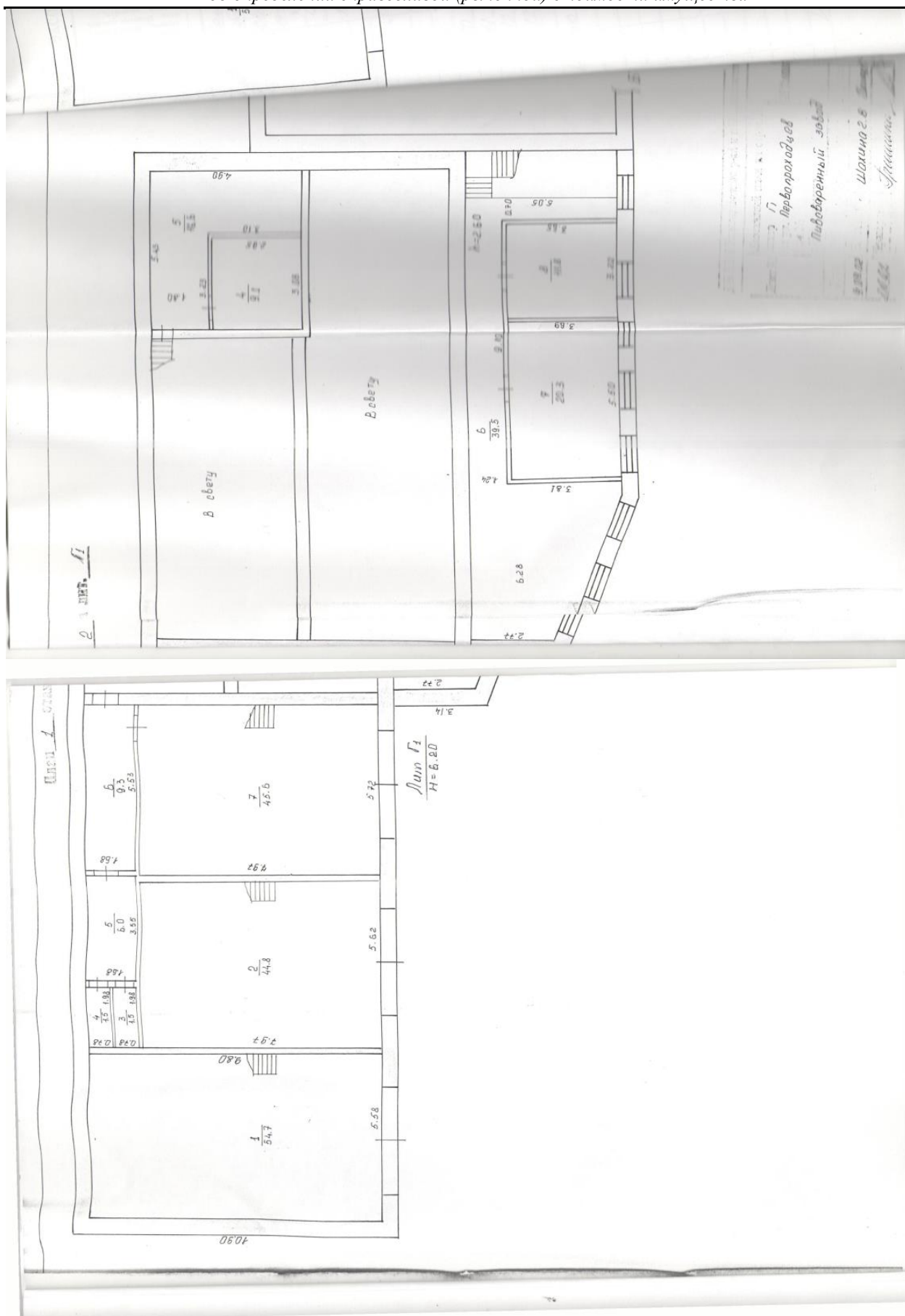
[illegible]

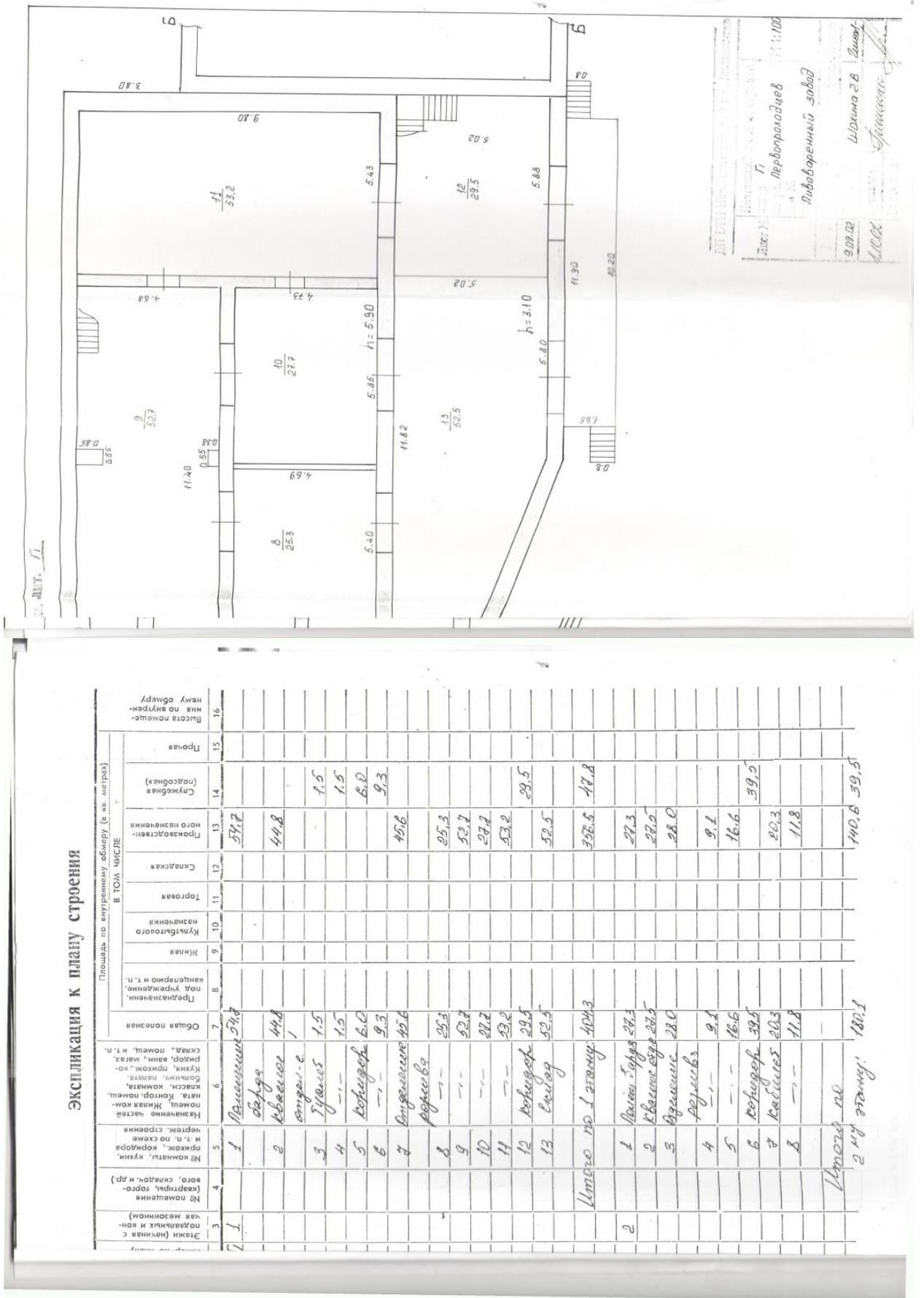
VIII. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

[illegible]

Х. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]





28/404

2660-1/2004

КОПИЯ

ДЕЛО

Инвентарное дело
на здание административно-бытового
корпуса районного
по ул. Первомайской 5
г. Минеральных

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА										
VI	Литера	Год постройки	Число этажей	Вид внутренней отделки						
Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты										
а) Стены и их наружная отделка										
б) Перегородки										
Чердачное										
Междуэтажное										
Надподвальное										
Крыша										
Полы										
Оконные										
Дверные										
Внутренняя отделка										
Отопление										
Водопровод										
Канализация										
Г. водоснаб.										
Ванны										
Электроосвещ.										
Радио										
Телефон										
Вентиляция										
Лифты										
Проч. работы										
Итого:	100	X	X	X	X	X	X	X	X	X
проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$										

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА										
VI	Литера	Год постройки	Число этажей	Вид внутренней отделки						
Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности	Группа капитальности
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.	Удельный вес в прощ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты										
а) Стены и их наружная отделка										
б) Перегородки										
Чердачное										
Междуэтажное										
Надподвальное										
Крыша										
Полы										
Оконные										
Дверные										
Внутренняя отделка										
Отопление										
Водопровод										
Канализация										
Г. водоснаб.										
Ванны										
Электроосвещ.										
Радио										
Телефон										
Вентиляция										
Лифты										
Проч. работы										
Итого:	100	X	X	X	X	X	X	X	X	X
проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$										

IX. Техническое описание служебных построек

[illegible]

Наименование элементов	ΣH		YA. sec. no tabn.	попаяк.	YA. sec. no tabn.	попаяк.	YA. sec. no tabn.	попаяк.
	литера	=						
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перегородки								
Крыша								
Полы								
Двери								
Остаточные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого			100	X			100	X

7. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

VII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	попавших		YA, вес		с попавш.		попавших		YA, вес		с попавш.		попавших		YA, вес		с попавш.	
	по табл.	литера	по табл.	литера	по табл.	литера	по табл.	литера	по табл.	литера	по табл.	литера	по табл.	литера	по табл.	литера	по табл.	литера
Фундаменты																		
Стены и перегородки																		
Перекрытия																		
Крыша																		
Полы																		
Тротуары																		
Отделочные работы																		
Электроосвещение																		
Прочие работы																		
ИТОГО	100	×			100	×			100	×					100	×		

Наименование конструктивных элементов	YA, sec. no tabl.		YA, sec. с поправк.		литера	
	поправки	YA, sec. по табл.	поправки	YA, sec. с поправк.	литера	YA, sec. по табл.
Фундаменты						
Стены и перегородки						
Перекрытия						
Крыша						
Полы						
Трассы						
Отделочные работы						
Электроснабжение						
Прочие работы						
ИТОГО						

VIII. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

[illegible]

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

[illegible]

XII. Общая стоимость (в руб.)

[illegible]

9, *perichthys* 2002 г.

rd, 10 2002r.

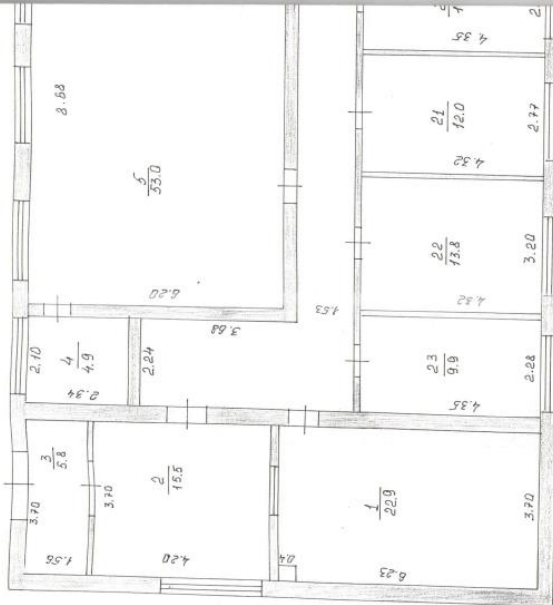
_____ 200 г.

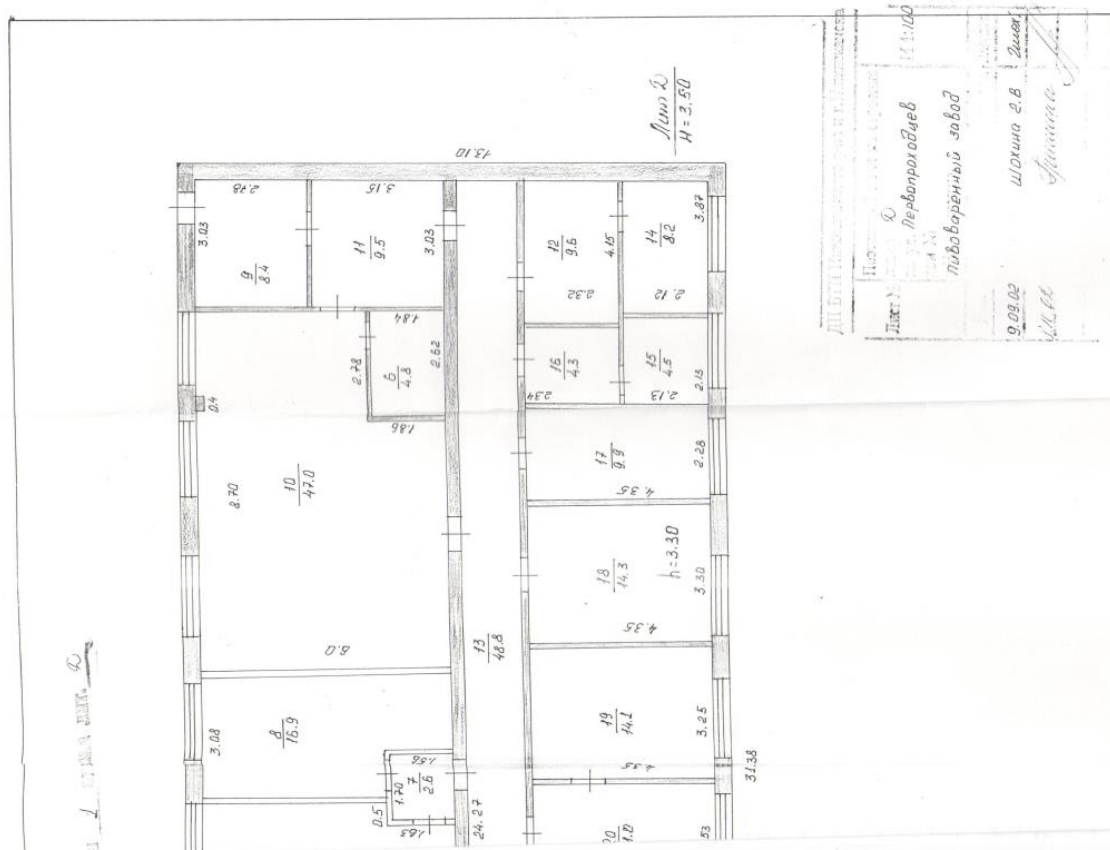
29, 10 2002

КIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования:	№ п/п	200	г.	№ п/п	200	г.
Обследовал						
Прозерил						
Начальник бюро						

КУП НГТ № 6 — Д 2134-500





Экспликация к плану строения

Этаж (начиная с подвальных и кончая мезонином)	№ помещения (квартиры, торгового, складов, и др.)	№ комнаты, кухни, прихожей, коридора и т. п. по схеме чертёж, сечение	Назначение части помещения: Жилая, кухня, прихожая, ванная, туалет, кладовая, комната, кабинет, коридор, лестница, чертёж, сечение	9	8	В том числе					16					
						Общая полезная площадь, кв. м	Жилая	Кухня	Прихожая	Складская		Помощь наемных рабочих	Помощь наемных рабочих			
1	1	1	Жилая	22,9												
	2	2	Жилая	15,5												
	3	3	Жилая	5,8												
	4	4	Жилая	4,9												
	5	5	Жилая	33,0												
	6	6	Жилая	4,8												
	7	7	Жилая	2,6												
	8	8	Жилая	16,9												
	9	9	Жилая	5,4												
	10	10	Жилая	47,0												
	11	11	Жилая	9,5												
	12	12	Жилая	9,6												
	13	13	Жилая	48,8												
	14	14	Жилая	8,2												
	15	15	Жилая	4,5												
	16	16	Жилая	4,3												
	17	17	Жилая	9,9												
	18	18	Жилая	14,3												
	19	19	Жилая	14,1												
	20	20	Жилая	11,0												
	21	21	Жилая	12,0												
	22	22	Жилая	13,8												
	23	23	Жилая	9,9												
	Всего по этажу				351,2											

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации произошедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

[illegible]

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Ниневское бюро технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание свода блочного
(назначение нежилого строения)

Район _____
Город (пос.) Ниневское
Улица (пер.) Первопороховцев, д. 5

квартал № _____
инвентарный № 1330

Форма технического паспорта утверждена приказом МАКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

140

1988/1-9 597А

К. С. П.

ДЕЛО

Инвентарное дело
на здание склада блочного
расположенного по ул. Первопороховцев, д. 5
г. Ниневское

Фонд

(реестровый №

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения (предприятия) или организации	Докум., удостоверяющий право собственности, с указанием, когда и за какими номером выданы	Должное участие прим-об. собств. лица	Подпись, лица, свидетельств. гражданского законодательства
1. 10.01.1991.	ОАО "Ленинградская кон- цессия-финансирование"	Догов. куп. пр. от 10.01.91. № 10/91-1000/90	100%	С.В. КИРИЛЛОВ
1. 10.01.1991.	ОАО "Воскресенский завод"	Догов. куп. пр. от 10.01.91. № 10/91-1000/90	100%	С.В. КИРИЛЛОВ
1. 10.01.1991.	ОАО "Воскресенский завод"	Догов. куп. пр. от 10.01.91. № 10/91-1000/90	100%	С.В. КИРИЛЛОВ

III. Экспликация земельного участка — кв. м.

[illegible]

III. Благоустройства здания — нв. м.

[illegible]

IV. Общие сведения

Назначение Противотанковое
Использование то же
Количество мест (мощность)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроен и т. п.)

[illegible]

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА											
VI Литера _____		Год постройки _____		Число этажей _____							
Группа капитальности _____				Вид внутренней отделки _____							
Ном. п. н.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (оценочные данные в % к П.)	Удельный вес по площади	Поправки к уд. весу в проц.	Удельный вес конструкций, знем. с поправ.	Износ в проц.	Проц. износа к стр. в гр. В	Тек. изм.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) Стены и их наружная отделка										
3	б) Перегородки										
4	Полы										
5	Оконные										
6	Дверные										
7	Внутренняя отделка										
8	Сен. и электротех. устр.	отопление водопровод канализация г. водоснаб. ванны электроосвещ. радио телефон вентиляция лифты									
9	Проч., работы										
				Итого:				100	X	X	X
				проц. износа, приведенный к 100 по формуле:				проц. износа (гр. 9) X 100 / Удельный вес (гр. 7)			

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА												
Группа капитальности		Литера		Год постройки		Число этажей						
Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (отметки в т. п.)		Подрывки по таблице		Удельный вес в прог.		Удельный вес конструкции с прог.		
Номер	п. н.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты										
2		а) Стены и их наружная отделка										
3		б) Перегородки чердачное междуэтажное надподвальн.										
4		Крыша										
5		Полы										
6		оконные дверные										
7		Внутренняя отделка										
8		отопление водопровод канализация г. водоснаб. ванны электроосвещ. радио телефон вентиляция лифты										
9		Проч. работы										
						Итого:		100		×		×
						проц. износа (гр. 9)		× 100				

[illegible]

Отчет №ПДФ-001/23-2023
об определении справедливой (рыночной) стоимости имущества

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Н	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.	Н	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого			100	X			100	X
Формулы для подсчета площади объема								

Наименование конструктивных элементов	Н	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.	Н	литера	Уд. вес по табл.	поправк. с поправк.
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого			100	X			100	X
Формулы для подсчета площади объема								

X. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ табл.	Измер.	Стоим. по табл.	Стоим. измерит. с поправк.	Корр.-поправ. Коэфф.	Уд. вес по табл.	поправк. к стоимости (коэффициенты) в:	Восстан. стоим. в руб.	Действ. стоим. в руб.
14	Здание с/хоза	13	25	м ²	1340	1340	1	1		1340	1340
	Всего										

XI. Ограждения и сооружения (защитные) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры	Длина м	Ширина м	Высота м	Площадь м. кв.	№ сборн.	№ табл.	Стоим. измерит.	Стоим. по табл.	Восстан. стоим. в руб.	Действ. стоим. в руб.

XII. Общая стоимость (в руб.)

в ценах нашего года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстан.	действ.	восстан.	действ.	восстан.	действ.	восстан.	действ.
1991			10015	8011			10015	8011
2002							110143	

Исполнил: Ивант. 28
Проверил: Ивант. 28
Копировал: Ивант. 28
Начальник бюро: Ивант. 28
М.П. ПОДПИСАНИЕ НАЧАЛЬНИКА БЮРО
М.П. ПОДПИСАНИЕ КОПИРОВАЛ
М.П. ПОДПИСАНИЕ ПРОВЕРИЛ
М.П. ПОДПИСАНИЕ ИСПОЛНИЛ

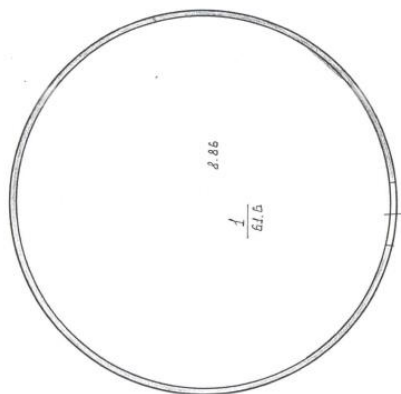
III. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	« 20 » 2002 г.	« 20 » 2002 г.	« 20 » 2002 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Экспликация к плану строения

[illegible]

4. NAME DATE TIME



3.86

$$\frac{1}{61.6}$$
[illegible]

КУП НГТ № 6 — Д 2377-100

Д. 7 г. Нисненкома.

1. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

реестровый №

Фонд

[illegible]

II. Экспликация земельного участка – кв. м

[illegible]

III. Благоустройства здания – кв. м

[illegible]

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

Дивендер алмере

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание

немцаде помещенир (склад солода).
(назначение нежилого строения)

Классификационный номер: 16.53.01.01.015.0048.0008

МЕМБРАННЫЙ ФИЛИАЛ № 6
РГУП "Евротехинской
инженеризации"
Министерства строительства,
архитектуры и
инфраструктуры
Республики Татарстан
ИНН 1653010610 КПП 1651020001

Район _____

Город (пос.) Ниченева.сек

Улица (пер.) Первопроточев 7

Квартал №

Инвентарный № 594

Форма технического паспорта утверждена приказом
МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 года № 576

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

VI Литера А Год постройки 1923 Число этажей 1,2
Группа капитальности II Вид внутренней отделки штукатур

[illegible]

100	\times	100	\times	35.70	\times
Totale:					

$$\text{проц. износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 36\%$$

$= 36\%$

$$\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times \text{факт. вес (гр. 7)}}{100}$$

Пропорция износа, приведенный к 100 по формуле: —

IV. Общие сведения

Название Резервуар
Использование по пер
Количество мест (мощность) _____
а) _____
б) _____
в) _____
г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

[illegible]

VII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

[illegible]

Наименование конструктивных элементов	попавши		YA, не с попав.		попавши		YA, не с попав.	
	лигера	ya, не по табл.	лигера	ya, не по табл.	лигера	ya, не по табл.	лигера	ya, не по табл.
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
ИТОГО								

VIII. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЯТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

[illegible]

КУП Н Г Т № 6 — Д 3471-500

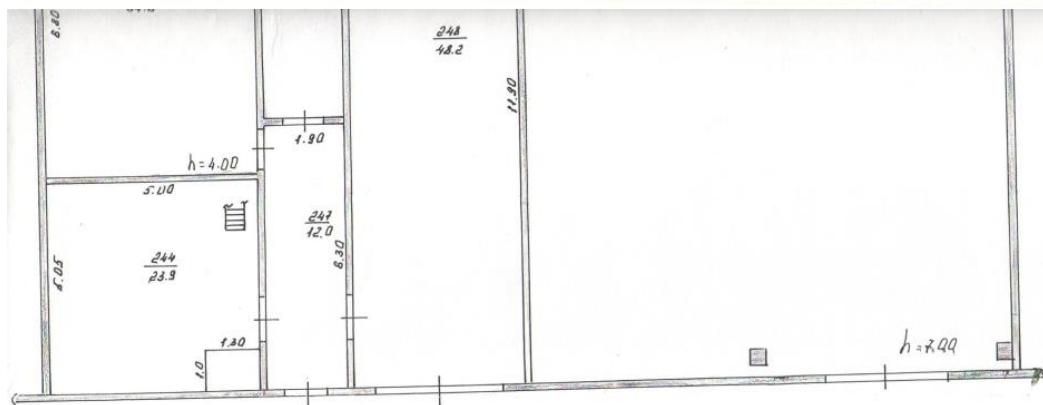
IX. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

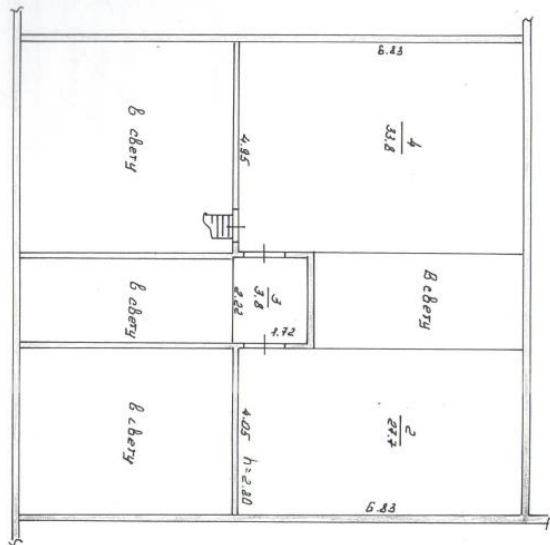
Х. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

КВН «ИТ» № F1511-2000



21.12.06.	Молотов С.В. Завершено
31.12.06.	Завершено



[illegible][illegible]

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г.
№ 576

IV. Общие сведения

Назначение: Производственное
Использование: по н.р.
Количество мест (мощность):
а) _____
б) _____
в) _____
г) _____

V. Исчисления площадей и объемов здания и его частей (павала, пристройки и т. п.)

Литер. по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
Г5	Здание цеха №1	$18,93 \times 30,05$	568,8	3,50	1991
Г6	Выход из цеха	$19,0 \times 6,25$	118,8	3,50	336
Ц	Цоколь	$12,50 \times 21,76$	344,0	3,50	1215
			1034,6		

I. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата записи	Полное наименование учреждения (предприятия) или организации	Докум. устанавливающий право собственности, с указанием, когда и за какими номером выдан	Договор участия	Подпись, лица, свидетельствующего о факте участия
13.06.2006	ООО «Производственное»	Договор участия № 1/06 от 13.06.2006 г. № 1/06 от 13.06.2006 г. № 1/06 от 13.06.2006 г.		
01.08.2006	ООО «Производственное»	Договор участия № 2/06 от 01.08.2006 г. № 2/06 от 01.08.2006 г. № 2/06 от 01.08.2006 г.		
01.08.2006	ООО «Производственное»	Договор участия № 3/06 от 01.08.2006 г. № 3/06 от 01.08.2006 г. № 3/06 от 01.08.2006 г.		

II. Экспликация земельного участка — кв. м.

по докум.	факт.	застроен.	застроен.	озащен.	прочая	Незастроенная площадь
			1088,40			

III. Благоустройство здания — кв. м.

Водопроток	Канализация	От ТЭЦ	От групповой (каспальной)	От собственной котельной	От АБ	пенное	Централизованное водоснабжение	С централизованным водоснабжением	С автономным водоснабжением	Газоснабжение	Лифты—шт.
	300,2										

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИСХОДА

Группа капитальности		Год постройки		Вид		внутренней отделки		Число этажей	
Наименование элементов	Описание конструктивных элементов (рублица, отдала и прочее)	Техническое состояние (осада, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к весу в проц.	Удельный вес с поправ.	Минус в проц.	Проч. износ к стр. 7 и стр. 8	Тех. изм. износ в проц.	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты								
2	а) Стены и из наружная отдала								
3	б) Перегородки								
4	Чердачное покрытие, включая этажное								
5	Крыша								
6	Полы								
7	Проемы								
8	Внутренняя отдала								
9	Отопление, водопровод, канализация, вентиляция, лифты								
10	Радио, телефон, электроосвещ.								
11	Проч. работы								
Итого:									100
Проч. износ, приведенный к 100 по формуле:									100
Проч. износ, приведенный к 100 по формуле:									100

VII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Запасы материалов		используемые материалы		с поправк.	
	литра	m³	литра	Gg	YA, BCC no tabl.	поправка YA, BCC no tabl.
Фундаменты	-	-	-	-	-	-
Стены и перегородки	-	-	-	-	-	-
Перекрытия	-	-	-	-	-	-
Крыша	-	-	-	-	-	-
Полы	-	-	-	-	-	-
Перемы	-	-	-	-	-	-
Одочные работы	-	-	-	-	-	-
Электроосащение	-	-	-	-	-	-
Прчие работы	-	-	-	-	-	-
ИТОГО	3870	100	X	164	100	X

Наименование материальных элементов	с поправк.					
	YA, вec. по табл.	попавки	YA, вec. с поправк.	литра	YA, вec. по табл.	попавки
Фундаменты						
Стены и перегородки						
Перекрытия						
Крыша						
Полы						
Проемы						
Одделочные работы						
Электроосвещение						
Прочие работы						
ИТОГО						

УП.1. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Наименование здания и его частей	№ строения	№ табл.	Намер.	Стом. намерит. по табл.	уд. вес	поправки к стоимости (коэффициент) в:		Стом. намерит. с поправк.	Корр.- оъемы	Востран. площадь	Востран. в кв.м.	Трой. нан.	Делств. с том. в кв.м.	
						гр.	в кв.м.							
Школа	23	20 ^а	3	13,10	10	1,38	1,16	2,94	1,03	34,14	12,15	99,130	23	22584

КУП НГТ № 6 — Д 2680-500

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	лигера H =	Уд. вес по табл.	поправки	Уд. вес с поправк.	лигера H =	Уд. вес по табл.	поправки	Уд. вес с поправк.	лигера H =	Уд. вес по табл.	поправки	Уд. вес с поправк.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроснабжение												
Прочие работы												
Итого		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади объема												
Наименование конструктивных элементов	лигера H =	Уд. вес по табл.	поправки	Уд. вес с поправк.	лигера H =	Уд. вес по табл.	поправки	Уд. вес с поправк.	лигера H =	Уд. вес по табл.	поправки	Уд. вес с поправк.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроснабжение												
Прочие работы												
Итого		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади объема												

X. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Литера	Наименование постройки	№ сборника	№ табл.	Измер.	Стоим. по табл.	Уд. вес по табл.	поправки к стоимости (коэффициенты) в:	Стоим. кампорит. с поправк.	Восстан. стоим. по табл.	Действ. стоим. в руб.
15	Исследовательский центр	18	28	15,40 м ²	15,40	0,83	1,39	16,24	19,11	35,200
16	Ванная комната	-	-	13,40 м ²	13,40	0,58		16,74	35,8	41,2
17	Навес	12	206	12,80 м ²	12,80	0,36		24,93	33,8	59,0

XI. Ограждения и сооружения (защитные) на участке

Литера	Наименование ограничений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры Длина м Ширина м Площадь м. кв.	№ сборн.	Измерит. таблицы	Стоим. по табл.	поправка на кампарт.	Восстан. стоим. в руб.	проц. изн.	Действ. стоим. в руб.

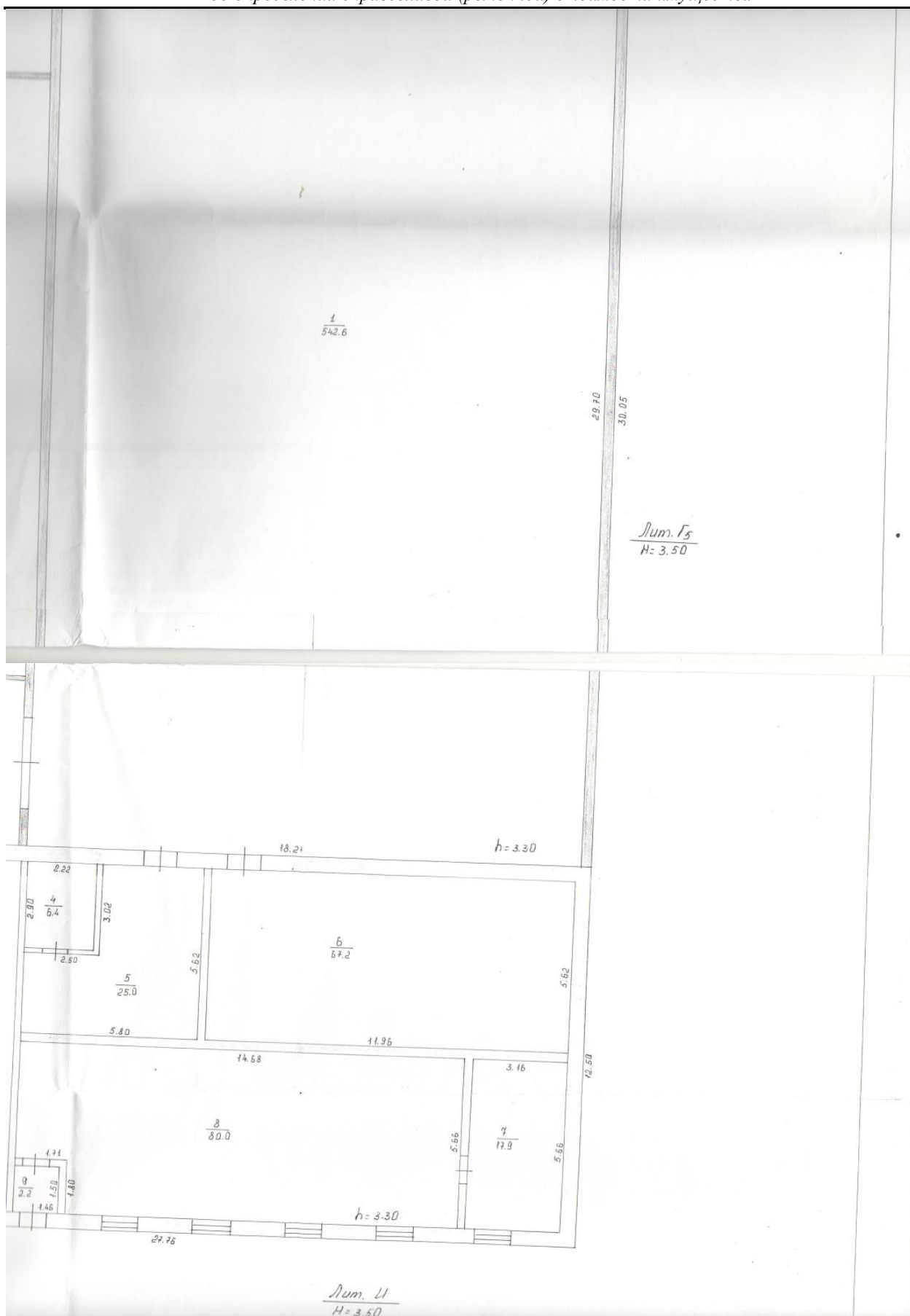
XII. Общая стоимость (в руб.)

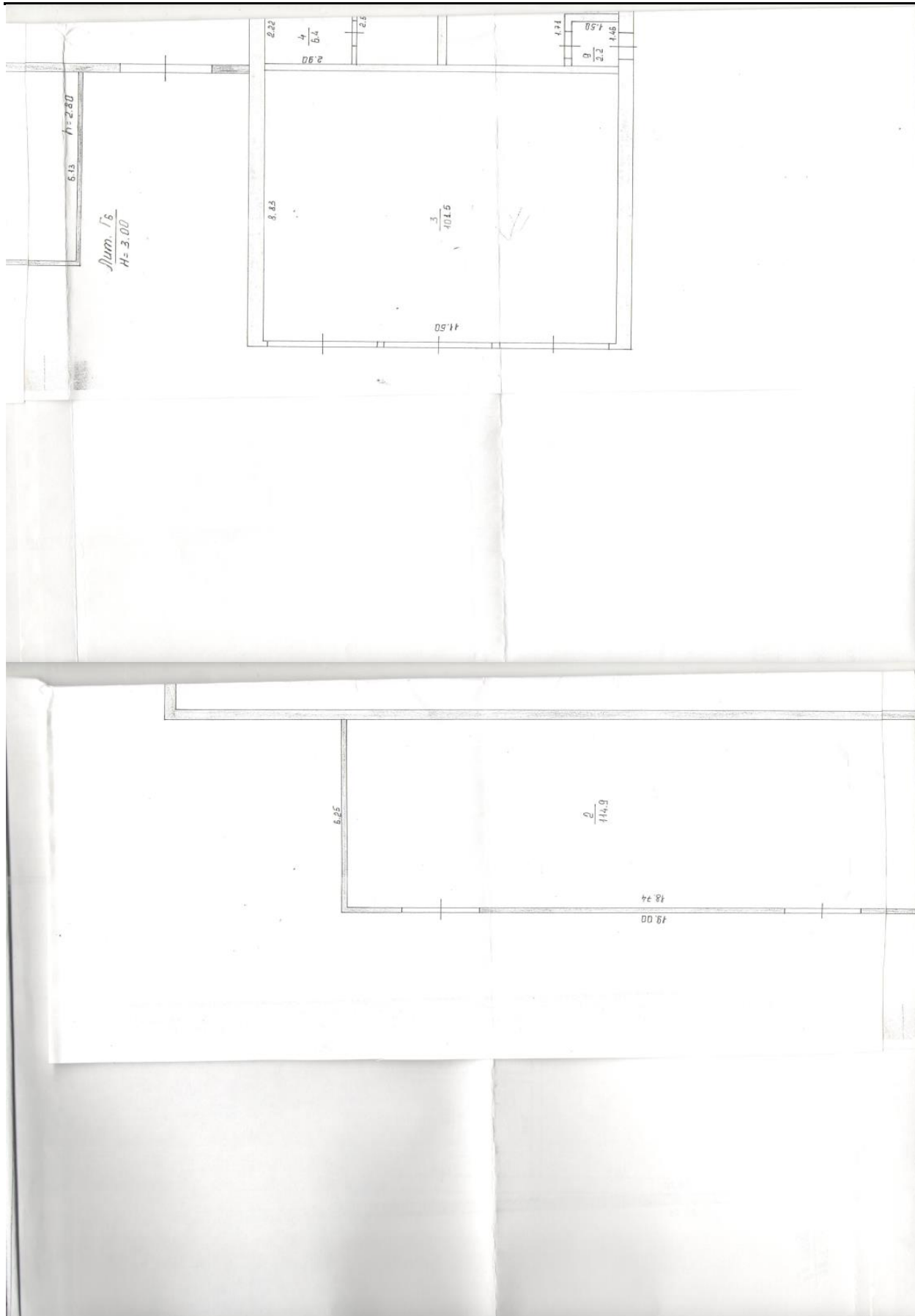
В ценах какого года	Основные строения	Служебные постройки	Сооружения	Всего
1991	29330	22534	57090	88420
2002				982588

Исполнил: Иванов Иван Иванович 20.02.2023 г.
 Проверил: Петров Петр Петрович 20.02.2023 г.
 Копировал: Сидоров Сидор Сидорович 20.02.2023 г.
 Начальник бюро: Кузнецов Кузнецов 20.02.2023 г.

XIII. Отметка в паспортизирующих документах

Дата обследования	20.02.2023 г.	200 г.	200 г.	200 г.
Обследовал				
Проверил				
Начальник бюро				





[illegible]

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек **владельцы** обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КУП НГТ № 6—ДЗ