

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 19.10.2023 по делу № А05-9574/2023 Рожкова Марина Сергеевна (Шувалова Марина Сергеевна) (24.12.1963г.р., место рожд: пос. Бумажный Лузского р-на Кировской обл., адрес рег: 165300, Архангельская обл, Котласский р-н, Котлас г, Вычегодский рп, Гагарина ул, дом № 12, квартира 29, СНИЛС04393085459, ИНН 290406578356) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь ст. 61.2 и ст. 213.32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с целью верификации цены сделки самостоятельно произвел оценку нижеследующего имущества, с которым была совершена сделка.**

Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
Земельный участок, площадь 1021,0 кв.м., адрес: Архангельская область, Котласский муниципальный район, сельское поселение «Черемушское», Ватса железнодорожная станция, тер. СНТ «Русановка», участок 216, кадастровый номер: 29:07:152401:153	207 000,0

Оценка стоимости имущества произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Рожковой Марины Сергеевны**

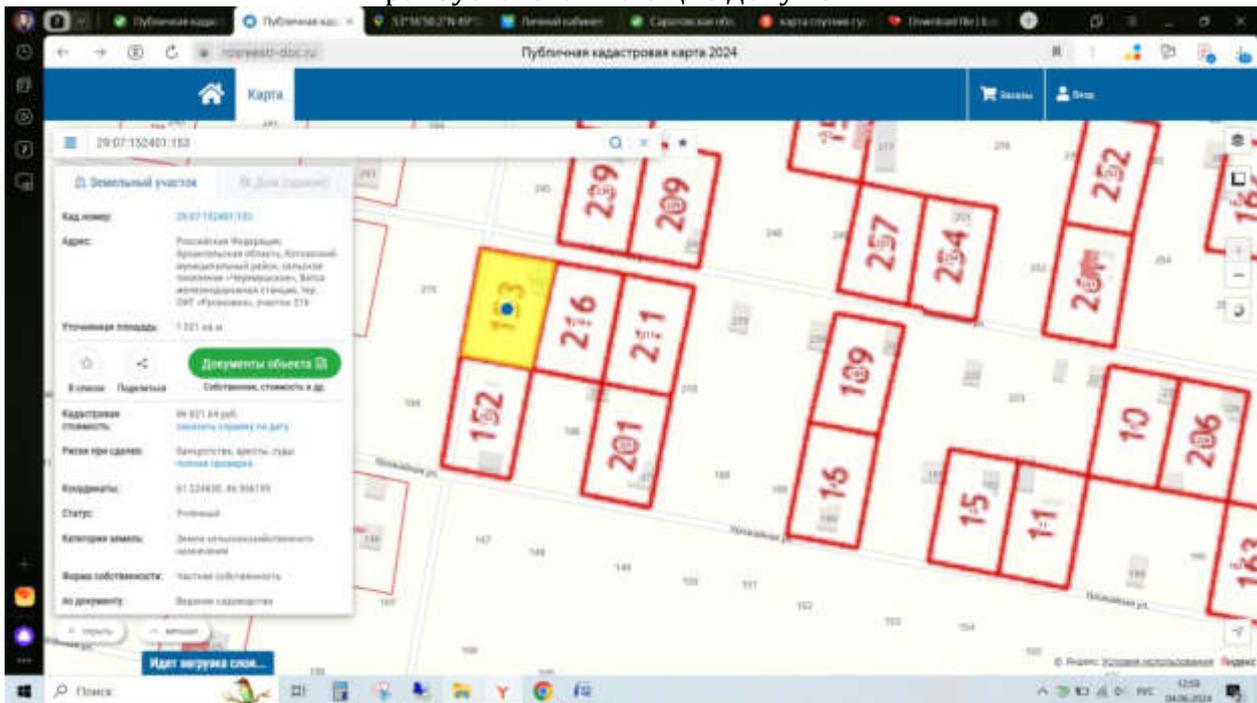
**Мякишкова Юлия Николаевна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/koryazhma/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_2851952271">https://www.avito.ru/koryazhma/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_2851952271</a>	<a href="https://www.avito.ru/koryazhma/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_3994943585">https://www.avito.ru/koryazhma/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_3994943585</a>	<a href="https://www.avito.ru/vyhegodskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2494141438">https://www.avito.ru/vyhegodskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2494141438</a>
Цена продажи	руб.		300 000	250 000	250 000
Размер участка	кв. м.	1 021,00	1 200	1 000	1 000
Стоимость за сотку			250	250	250
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		225,0	225,0	225,0
<b>Условия рынка (время предложения)</b>		Июнь 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		225,0	225,0	225,0
<b>Вид права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		225,0	225,0	225,0
<b>Местоположение</b>		Архангельская область, Котласский муниципальный район, сельское поселение «Черемушское», Ватса железнодорожная станция, тер. СНТ «Русановка», участок 216	Архангельская обл., Котласский муниципальный округ, территория СНТ Садоводы Севера, ул. Песчанка	Архангельская обл., Коряжма, Раздольная ул.	Архангельская обл., муниципальное образование Котлас, рп. Вычегодский, ул. Ленина
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		225,0	225,0	225,0
<b>Площадь участка</b>	кв. м.	1 021,00	1 200	1 000	1 000

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		225,0	225,0	225,0
<b>Назначение участка</b>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		225,0	225,0	225,0
<b>Выводы:</b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>225,0</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>230 000</b>			
Корректировка на снос ветхих строений/сооружений	руб.	<b>0,90</b>			
Стоимость объекта с учетом корректировки на снос ветхих строений/сооружений	руб.	<b>207 000</b>			

Правоустанавливающие документы



Снимки предложений аналогов

avito.ru/koryazhma/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot\_snt\_dnp\_2851952271

### Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



300 000 ₽  
~~330 000 ₽~~  
 25 000 ₽ за сотку

8 930 138-75-53

Написать сообщение  
 Отменить и удалить фото

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Выйти продавцу?](#)
[Поговорить?](#)

Когда можно посмотреть?

Светлана Бирникова  
 Частное лицо  
 на Avito с мая 2017  
 Отзывы: +409 из 500

В объявлении пользователь

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 12 сот.      Расстояние до центра города: 4 км

#### Расположение

Архангельская обл., Котласский муниципальный округ, территория СНТ Садоводы Севера, ул. Песчаная [Показать карту](#)

#### Описание

Продается земельный участок 12 соток, земли в собственности. Кадастровый номер 29-07-141101-29. Для заезда приложено железная труба. Проведен ГАЗ по границе участка. Есть кусты смородины, малины, крыжовника, облазены. На участке вырыта траншея под ленточный фундамент под дом 16м0 на 6м. Траншея полностью отсыпана песком. Есть доски под опалубку.

№ 2851952271 - 10 мая в 14:53 - 1942 просмотра (+1 в избранном) [Пожаловаться](#)



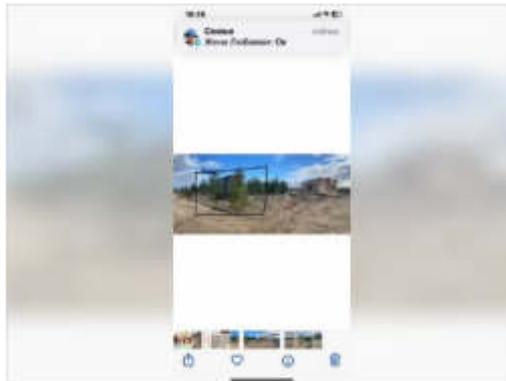
Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

## Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

**250 000 Р**

25 000 Р за сотку

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 930 138-72-68

[Написать сообщение](#)  
Отправит в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Сайт продавца?](#) [Торг участком?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[МММ](#)  
Частное лицо  
На Avito с октября 2012



[Позвать продавца](#)

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 10 сот.

### Расположение

Архангельская обл., Коржема, Ряздольнин ул.

[Показать карту](#)

### Описание

Неработанный высокий, сухой участок с соснами. Рядом строится дом.

№ 3394943585 - 21 мая в 15:57 - 105 просмотров (-2 секунды)

[Позвонить](#)



## Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



**250 000 Р**

25 000 Р за сотку

8 996 849-43-97

[Написать сообщение](#)  
Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть прокат?](#) [Под участок?](#)

[Когда можно поехать?](#)

**Natali Natali**  
Частное лицо  
На Avito с апреля 2017



[Знакомый пользователь?](#)

[Подписать на профиль](#)

### Об участке

Площадь: 10 сот.

### Расположение

Архангельская обл., муниципальное образование Катлас, рп. Вычегодский, ул. Ленина

[Показать карту](#)

### Описание

Срочно продан дом на разработанном участке СНТ Русановка. Все вопросы по телефону. Реальному покупателю короткий ТОРГ, договорился. Цена окончательная. Дополнительно фото в тг по запросу.

IP 240761428 - 25 мая в 18:04 - 1286 просмотров (+2 скрина)

[Пожалуйста](#)

Фотографии

