

Финансовый управляющий Мартюхиной Любови Викторовны Волкова Лидия Игоревна  
454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10767, тел: +79823710053, эл.  
почта: volkova.lidiya-i@mail.ru

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.04.2025 по делу № А65-5387/2025  
Мартюхина Любовь Викторовна (14.07.1961г.р., место рожд: д. Покровка Верхне-Услонского р-на  
Татарской АССР, адрес рег: Татарстан Респ, Зеленодольск г, И. Засорина ул, 22-63,  
СНИЛС05025423711, ИНН 164800125303) (далее по тексту - должник) признан(а)  
несостоительным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна  
(ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий"  
(ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества  
должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 600м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, С/Т Дубок ПО им Серго, участок 426, кадастровый номер: 16:20:163601:426	316 000

Оценка стоимости вышеуказанного 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**  
**Мартюхиной Любови**  
**Викторовны**

**Волкова Лидия Игоревна**



Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Источник информации</b>		<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>
<b>Местоположение</b>	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, С/Т Дубок ПО им Серго, участок 426	Республика Татарстан (Татарстан), Зеленодольский р-н, Большеширданское сельское поселение, д. Селище Говядино	Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, д. Протопоповка, Зелёная ул., 1	Республика Татарстан (Татарстан), Зеленоильский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, СНТ Юрты УЭ-148/5
<b>Дата предложения/продажи</b>	Дата оценки: 19.04.2025	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
<b>Категория земель:</b>	Земли сельскохозяйственного назначения			
<b>Виды разрешенного использования:</b>	Садоводство			
<b>Стоимость предложения, руб.:</b>		400 000	500 000	250 000
<b>Размер участка, м<sup>2</sup>:</b>	600	700	900	400
<b>Корректировка на торг, %</b>		10	10	10
<b>Скорректированная стоимость, руб.:</b>		360 000	450 000	225 000
<b>Стоимость 1 м<sup>2</sup>:</b>		514	500	563
<b>Среднее значение стоимости 1 м<sup>2</sup>:</b>		526		
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб. (округл.):</b>		316 000		



Участок 7 сот. (СНТ, ДНП) 400 000 ₽

Пользователь

Показать телефон

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Зеленодольск

Главная &gt; ... &gt; Земельные участки &gt; Купить &gt; Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)[Сравнить](#)[Добавить заметку](#)**400 000 ₽**

57143 ₽ за сотку

Реклама tbank.ru

Год обслуживания карты Black - 0%

[Показать телефон  
8 XXXXX-XX-XX](#)[Написать сообщение](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёт? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

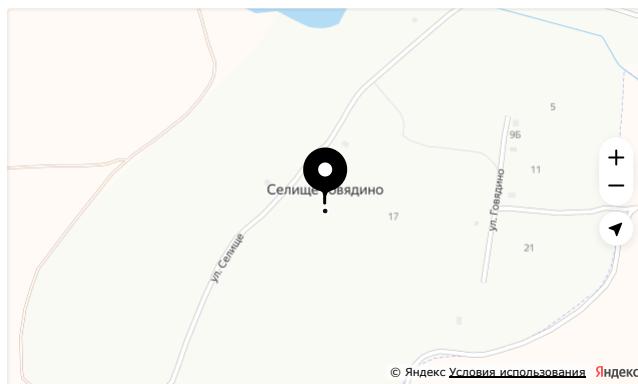
### Об участке

Площадь: 7 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

### Расположение

Республика Татарстан (Татарстан), Зеленодольский р-н,  
Большеширданское сельское поселение, д. Селище Говядино [Скрыть карту ^](#)



### Описание

продам землю 7 соток

№ 4708711534 · 26 марта в 18:30 · 64 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

### Похожие объявления ▾





Участок 9 сот. (СНТ, ДНП) 500 000 ₽

Пользователь

Показать телефон

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Зеленодольск

Главная &gt; ... &gt; Земельные участки &gt; Купить &gt; Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 9 сот. (СНТ, ДНП)

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

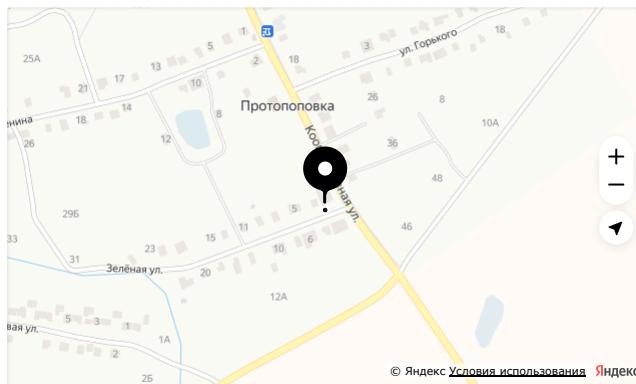
### Об участке

Площадь: 9 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

### Расположение

Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, д. Протопоповка, Зелёная ул., 1 [Скрыть карту ^](#)



### Описание

Земля под строение

### Ипотека со скидкой на Авито

#### Стоимость земли

500 000 ₽

#### Стоимость дома

3 000 000 ₽

#### Первый взнос

1 050 000 ₽

#### Срок ипотеки

30 лет

Одна заявка в несколько банков



Альфа-Банк



Банк ДОМ.РФ



ВТБ

**500 000 ₽**

55 556 ₽ за сотку

В ипотеку от 14 688 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)[Показать телефон](#)

8 960 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёт?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь

Частное лицо

Эковклад: -11 тонн CO<sub>2</sub>[Подписаться на продавца](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Зеленодольск

Главная &gt; ... &gt; Земельные участки &gt; Купить &gt; Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 4 сот. (СНТ, ДНП)

**250 000 ₽**

62 500 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	Земельный участок
Дата присвоения кадастрового номера	21.11.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, с/т Юрты, участок 13
Площадь, м <sup>2</sup>	400. Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб.	Данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован участок	Данные отсутствуют
Вид разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества. Садоводство
Статус: занесен в реестр недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о земельном участке о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невыполненной государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	

Документ подписан электронной подписью  
Сервисом цифровых технологий  
Документ №: 26/03/2021 09:55:28

Документ подписан электронной подписью  
Сервисом цифровых технологий  
Документ №: 26/03/2021 09:55:28

Лист 1 из 3  
Данные актуальны на 26.03.2025

### Об участке

Площадь: 4 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

**Показать телефон**  
8 XXX XXX-XX-XX

**Написать сообщение**  
Отвечает около часа

### Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёт? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



Давид

Частное лицо

На Авито с июля 2019

Документы проверены

Экоклад: -371 кг CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя

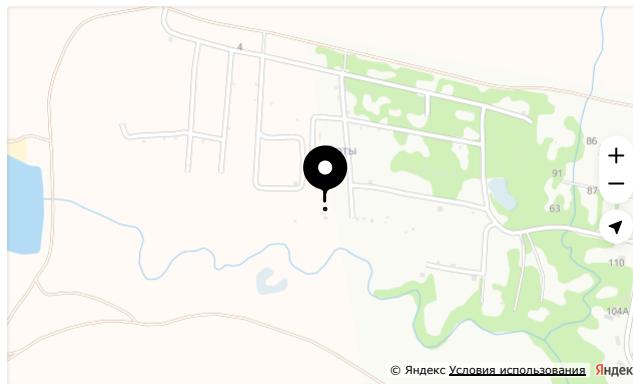
Подписаться на продавца

### Расположение

Республика Татарстан (Татарстан), Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, СНТ Юрты УЭ-148/5

Скрыть карту ^

Реклама 16+



### Описание

Продается земельный участок 400м<sup>2</sup>, один собственник.

№ 7249264322 - 26 марта в 09:55 · 81 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

sberbank.com

### Похожие объявления

Реклама 0+ 0+

**ВТБ**

СОФТПОС (АНГЛ) – ТЕХНОЛОГИЯ ПРИЕМА БЕЛОНЧАТНЫХ ПЛАЧЕЖЕЙ ПОМОГЬЮ МОБИЛЬНОМ УСТРОЙСТВУ ЧЕРЕЗ SOFTPOS ДЛЯ IOS И IPHONE ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ БАНКОМ ВТБ (ПАО). ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ УСЛУГИ НЕОБХОДИМО ОФОРМИТЬ ДОГОВОР ТОРГОВОГО ЭКВАЙРИНГА В БАНКЕ, УСТАНОВИТЬ И АКТИВИРОВАТЬ ПРИЛОЖЕНИЯ ВТБ-КАССА И ВТБ-СОФТПОС. УСЛУГА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ НА УСТРОЙСТВЕ КЛИЕНТА – НАЛИЧИИ СМАРТФОНА НА ГАЛЕКСИ ANDROID 10.0 И ВЫШЕ

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 15.04.2025, поступившего на рассмотрение 15.04.2025, 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: 1	Всего листов выписки: 3
16.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90036418			
Кадастровый номер:	16:20:163601:426		
Номер кадастрового квартала:	16:20:163601		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.10.2002		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, С/Т Дубок ПО им Серго, участок 426.
Площадь:	600
Кадастровая стоимость, руб.:	94449.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Садоводство
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3		
16.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90036418					
Кадастровый номер:		16:20:163601:426			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют				
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	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 государственным органом 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				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
16.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90036418			
Кадастровый номер:	16:20:163601:426		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Собственность; Правообладатель: Мартюхина Любовь Викторовна, 14.07.1961, Татарстан, Паспорт гражданина Российской Федерации серия 9205 № 910186, выдан 21.08.2006, УВД гор. Зеленодольска и Зеленодольского района Республики Татарстан; реквизиты документа-основания: распоряжение Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района РТ от 06.10.2023 № ОД-4591 выдан: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района РТ . Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Волкова Лидия Игоревна		

 <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</span> <span>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</span> </div> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>		инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		