

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Жданова Марина Владимировна

Финансовый управляющий: Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 15.09.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: обл. Свердловская, р-н Каменский, СТ "Ягодка" ОАО "КУЗОЦМ", у д.Н.Завод, участок №107, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 66:12:1618002:107	110 135,00 руб.

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



Сергиенко Светлана Данисовна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: обл. Свердловская, р-н Каменский, СТ "Ягодка" ОАО "КУЗОЦМ", у д.Н.Завод, участок №107, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 66:12:1618002:107			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.09.2025г.	20.08.2025г.	14.09.2025г.	22.08.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/martyush/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_7584690436?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoXOiJ4lJtZ0jE2OiJkTzZ1SIFhdzd5c1BsM2hJlJt96Srklj8AAAA	https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_snt_dnp_4229577856?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/dvurechensk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_snt_dnp_4549045680?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		250 000,00	450 000,00	320 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	обл. Свердловская, р-н Каменский, СТ "Ягодка" ОАО "КУЗОЦМ", у д.Н.Завод, участок №107	Свердловская обл., Каменский муниципальный округ, садоводческое дачное товарищество Витамин	Свердловская обл., Каменский г.о., садовые участки	Свердловская обл., Каменский г.о., СТ Россия
Параметр: общая площадь	500	1000.00	2000.00	1500.00
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-4.00	-4.00	-4.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		240 000,00	432 000,00	307 200,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		240,00	216,00	204,80
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				220,27
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				110 135,00

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 - 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
03.10.2024г.			
Кадастровый номер:		66:12:1618002:107	
6	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличиваемой 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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	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	Приоритетизация и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию. Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	
12	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 Стороной: КОДЕКСЪ И АБСОЛЮТЪ ПЛЕЙБЕРЪСЪ Место: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата подписания: 03.10.2024 14:25:18	Инициалы, фамилия

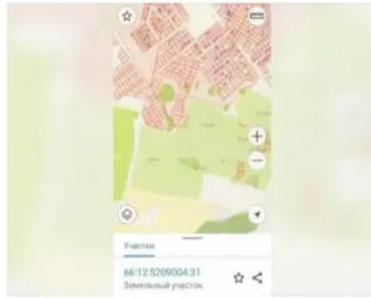
Приложение №11. Выписка из ЕГРН

РОССИЙСКОЕ Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии	ФГУ СО «Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии»	центр предоставления государственных и муниципальных услуг
ИНТЕРНЕТ-СЕРВИСЫ, КОМП. ПРОГРАММ. ЗАПИСИ	Одн. ГУ СО «Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии»	подготовка, предоставление государственной услуги
ПОДПИСИ	Дан. подписание	03.10.2024 14:25:18
Выдан:	ОДНОВРЕМЕННО СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
№ сертификата	96806; № 10285497914579b9b0	Подписан
Действителен с	03.09.2024 09:14:57	по
	28.10.2025 08:35:01	Подпись, и.п.
Документ подписан в электронном виде с использованием	Электронный документ подписан в виде документа № 0362-1241-00 «Административный центр» - организация подготовки, предоставления государственной услуги в муниципальном ГОУ «Центр предоставления государственных и муниципальных услуг» - отдел, предоставляющий услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 756.	Инициалы Ксения Александровна

Приложение №12. Выписка из ЕГРН

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Свердловская обл., Каменский муниципальный округ, садоводческое дачное товарищество Витамин

[Скрыть карту](#)



250 000 Р

25 000 Р за сотку

8 958 489-56-09

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН "Уральские Усадьбы"

Агентство

На Авито с октября 2013

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Татьяна



Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке

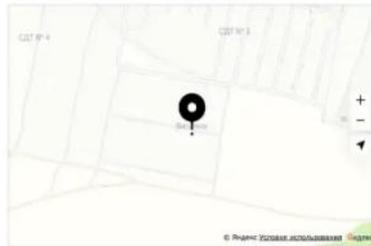
Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Свердловская обл., Каменский муниципальный округ, садоводческое дачное товарищество Витамин

[Скрыть карту](#)



Описание

В продаже земельный участок: обл. Свердловская, р-н Каменский, сдт "Витамин" АО "ПГПСМ", за п.Мартош, уч-к №, дм 31. Площадью 1000 кв.м. Кадастровый номер: 66:12:5209004-31. Категория земель- Земли населённых пунктов. Вид разрешенного использования-Для садоводства и огородничества.

№ 7584690436 · 20 августа в 12:06 · 18 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 20 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Свердловская обл., Каменский г.о., садовые участки

[Скрыть карту](#)



450 000 Р

22 500 Р за сотку

8 958 491-24-20

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть продавец?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с ноября 2014

Документы проверены

Эквивалент: -118 тонн CO₂



4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Свердловская обл., Каменский г.о., садовые участки

[Скрыть карту](#)



Описание

Продам сад, который кормил нашу семью еще с 90х годов. Всегда крупный урожай картофеля, помидор, огурцов и других овощей. Из фруктов сливы, яблоки, груши и ягоды. На участке: электричество, вода в колодезе с насосом, водопровод по периметру сада и по центру, 3 теплицы. В качестве домика 2 бочки, в одной комнатка, вторая под воду, встроенная кладовка между ними, веранда. В углу каркас под туалет.

Сад находится в садовом товариществе Железнодорожник. В районе 82 км. Доехать можно на электричке до ост. 82 км, вход в сад рядом с пероном. На машине доехать до первой деревни Малая Белоносова, перед первым домом поворот направо (сразу за мостиком) и по дороге за железную дорогу под арку. Это со стороны Каменска.

№ 422957856 - вчера в 15:57 - 798 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

450 000 Р

22 500 Р за сотку

8 958 491-24-20

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть продавец?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с ноября 2014

Документы проверены

Эквивалент: -118 тонн CO₂



4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 15 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 23 км

Расположение

Свердловская обл., Каменский г.о., СТ Россия

[Скрыть карту](#)



320 000 Р

21 333 Р за сотку

8 961 778-35-31

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продать?](#)

[Торг уместен!](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Андрей Бурел

Частное лицо

На Авито с октября 2021



[Подписаться на продавца](#)



Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Площадь: 15 сот. Расстояние до центра города: 23 км

Расположение

Свердловская обл., Каменский г.о., СТ Россия

[Скрыть карту](#)



Описание

Продается земельный участок 15 соток в Каменском районе, Свердловская область, СТ «Россия» УТМ, у Шилового своротка... Забор, скважина, постройка, теплица... Лес за забором...

№ 4549045680: 22 августа в 11:43. 516 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

320 000 Р

21 333 Р за сотку

8 961 778-35-31

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продать?](#)

[Торг уместен!](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Андрей Бурел

Частное лицо

На Авито с октября 2021



[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов