

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Субботина Дарья Александровна

Финансовый управляющий: Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - 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 25.11.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Ярославская область, Гаврилов-Ямский р-н, с/п Заячье-Холмский, с Унимерь, общая площадь: 550 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер: 76:04:033901:2487.	39 556,00руб.

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



Отегова Александра Павловна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Ярославская область, Гаврилов-Ямский р-н, с/п Заячьё-Холмский, с Унимерь, общая площадь: 550 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер: 76:04:033901:2487			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 25.11.2025г.	06.11.2025г.	10.11.2025г.	12.11.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/gavrilov-yam/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_4714040128?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJCR1pQYkILTzhiMFhqSEdYlJt9BTeYXT8AAAA	https://www.avito.ru/gavrilov-yam/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_1694648658?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJ2QU1tdUhGU0hoeWh5S2hh1Jt9yEdITD8AAAA	https://www.avito.ru/gavrilov-yam/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_4201651861?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJ2QU1tdUhGU0hoeWh5S2hh1Jt9yEdITD8AAAA
Цена предложения, руб.		45 360,00	85 000,00	44 550,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Ярославская область, Гаврилов-Ямский р-н, с/п Заячьё-Холмский, с Унимерь	Ярославская обл., Гаврилов-Ямский р-н, Заячьё-Холмское сельское поселение, с. Унимерь	Ярославская обл., Гаврилов-Ямский р-н, д. Курдумово	Ярославская обл., Гаврилов-Ямский р-н, Заячьё-Холмское сельское поселение, с. Унимерь
Параметр: общая площадь	550	600.00	1100.00	600.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-5.00	-5.00	-5.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		43 092,00	80 750,00	42 322,50
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		71,82	73,41	70,54
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				71,92
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				39 556,00

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ярославской области
полное наименование органа регистрации прав

21.08.2025г.

№ КУВИ-001/2025-160210863

На основании запроса от 21.08.2025, поступившего на рассмотрение 21.08.2025, сообщаем, что правообладателю Субботина Дарья Александровна; дата рождения: 29.05.1992; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 7815 № 137406 от 05.09.2015 выдан: 760-002; адрес места жительства или места пребывания: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Почтовая, д. 22, пом. 57., в период с 01.01.2022 по 21.08.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	76:04:033901:2487	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для индивидуального жилищного строительства	
		Местоположение:	Ярославская область, Гаврилов-Ямский р-н, с/п Заячье-Холмский, с Унимерь	
		Площадь:	550 +/- 8	
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.01.2023	
		номер государственной регистрации:	76:04:033901:2487-76/060/2023-3	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 24.01.2023	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	76:04:033901:2487-76/075/2025-6
		1.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	76:04:033901:2487-76/097/2023-4
2	Получатель выписки		Отегова Александра Павловна	

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Главная > Недвижимость > Земельный участок > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 6 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку




Об участке
Площадь: 6 сот. Расстояние до центра города: 7 км

Расположение
Ярославская обл., Гаврилов-Ярский р-н, Занье-Холмское сельское поселение, с. Унимеры [Скрыть карту](#)



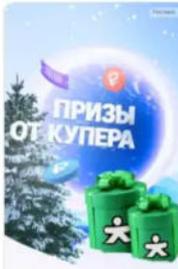
45 360 Р
7560 Р за сотку

8 932 696-82-42

Активы Сбербанка
Агентство

Надежный партнёр 2 239 объектов в работе 7 лет на Авито

Сотрудник ПАО Сбербанк
Контактное лицо



Купер – доставка супер
Гарантированный приз в розыгрыше
[Перейти](#)

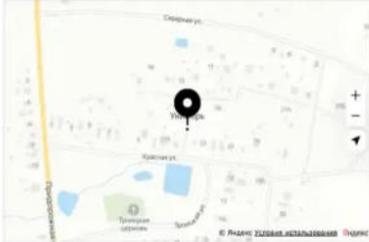


Розыгрыш до 3 000 000
Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке
Площадь: 6 сот. Расстояние до центра города: 7 км

Расположение
Ярославская обл., Гаврилов-Ярский р-н, Занье-Холмское сельское поселение, с. Унимеры [Скрыть карту](#)



Описание
В рамках процедуры БАНКРОТСТВА с торгов реализуется имущество:
Объект (ID 123685486): земельный участок общей площадью 600,00 кв.м.
Действующее обременение по объекту - залог ПАО Сбербанк.
Торги проходят в форме аукциона на ЭТП.
Информацию о торгах Вы можете отслеживать на Portal DA (<https://portal-da.ru/object/912542-zemlya-pod-individualnoe-zhilschnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-6-sot>)
Помощь от Сбербанка - Агентский сервис по участию на торгах. Агент за Вас оформит документы, подаст заявку и примет участие на торгах.
Способы оформления сделки: Наличный расчет. Возможность приобретения в ипотеку, необходимо уточнить у сотрудника по номеру

45 360 Р
7560 Р за сотку

8 932 696-82-42

Активы Сбербанка
Агентство

Надежный партнёр 2 239 объектов в работе 7 лет на Авито

Сотрудник ПАО Сбербанк
Контактное лицо



Розыгрыш до 3 000 000 Р в ПСБ
Для селлеров на развитие бизнеса
[Перейти](#)

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

45 360 Р
7560 Р за сотку

8 932 696-82-42

Активы Сбербанка
Агентство

Надежный партнер 2 239 объектов в работе 7 лет на Авито

Сотрудник ПАО Сбербанк
Контактное лицо

Розыгрыш до 3 000 000 Р в ПСБ
Для продавцов на развитие бизнеса

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселковый (ИЖС)

Участок 11 сот. (ИЖС)

85 000 Р
7727 Р за сотку

8 967 549-65-91

Написать сообщение
Отправит за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продает? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Юлия
Частное лицо
На Авито с 2012 года
Эквивалент: -882 кг CO₂

18 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 11 сот. Расстояние до центра города: 9 км

Расположение
Ярославская обл., Гагаринско-Яский р-н, д. Курдуново Скрыть карту

1000 руб. на карту Альфа Банка
Заказ бесплатную карту и получи 1000 рублей!

Карта Альфа с 1000 руб. Оформи
Заказ бесплатную карту и получи 1000 рублей!

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

85 000 Р
7 727 Р за сотку

8 967 549-65-91

[Написать сообщение](#)
Отвечает на сообщения: быстро

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть продажа? **Торг уместен?**
Когда можно посмотреть?

Клиент
Частное лицо
На сайте с 2012 года
Звонки: ~382 из 500

18 обязательный пользователь
[Подписаться на продавца](#)

1000 рублей!
[Подробнее](#)

Карта Альфа с 1000 руб. Оформи
Закажи бесплатную карту и получи 1000 рублей!
[Подробнее](#)

Об участке
Площадь: 11 сот. Расстояние до центра города: 9 км

Расположение
Ярославская обл., Гагарин-Яский р-н, д. Курдуново [Скрыть карту](#)



Описание
Продаю земельный участок 11 соток

№ 1834648558 - 10 ноября в 15:31. 1216 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления **Сообщения** [↑](#)

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 6 сот. (ИЖС)

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



Об участке
Площадь: 6 сот. Расстояние до центра города: 7 км

Расположение
Ярославская обл., Гагарин-Яский р-н, Завьяево-Хольское сельское поселение, с. Улимерь [Скрыть карту](#)



44 550 Р
7 425 Р за сотку

8 932 696-82-42

Активы Сбербанка
Агентство - в сети

Надзорный партнёр: 2 239 объектов в работе, 7 лет на Авито

Сотрудник ПАО Сбербанк
Контактное лицо

Подарок скоро исчезнет
Получите подарок от витрины промокодов
[Подробнее](#)

Контур
Экипировка для малого бизнеса
— для диалогов, — для налогов, отчетов и счетов

К
Экосистема Контур
Сервисы для автоматизации

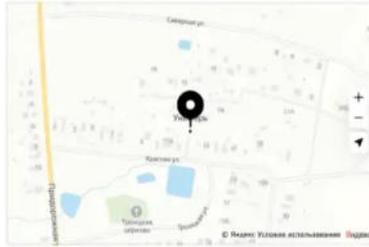
Сообщения [↑](#)

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

Расположение

Ярославская обл., Гаврилов-Ярский р-н, Завье-Холмское сельское поселение, с. Уиньмерь

Скрыть карту



Описание

В рамках процедуры БАНКРОТСТВА с торгов реализуется имущество:

Объект (ID 123184396): земельный участок, площадью 600, 00 кв.м.

Действующее обременение по объекту - залог ПАО Сбербанк.

Торги проходят в форме аукциона на ЭТП.

Информацию о торгах Вы можете отслеживать на Portal DA (<https://portal-da.ru/objects/390688-zemlya-pod-individualnoe-zhilschnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-6-sot>)

Помощь от Сбербанка - Агентский сервис по участию на торгах. Агент за Вас оформит документы, подаст заявку и примет участие на торгах.

Способы оформления сделки: наличный расчет.

Стоимость не окончательная, возможно снижение цены.

Подробнее о способах оформления сделки, стоимости и приобретения имущества Вы можете узнать по номеру телефона указанному в объявлении, ежедневно с 04-00 до 20-00 (по времени МСК, GMT+3).

Объект реализуется на Портале DA по адресу <http://portal-da.ru/objects/390688-zemlya-pod-individualnoe-zhilschnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-6-sot>?

44 550 P

7 425 P за сотку

8 932 696-82-42

Активы Сбербанка

Агентство - в сети

Наличный партнёр
2 239 объектов в работе
7 лет на Авито

Сотрудник ПАО Сбербанк
Контактное лицо

Контур
Экспиртовка для малого бизнеса
— для диалогов, — для налогов, отчетов и счетов
К
Экосистема Контур
Сервисы для автоматизации бизнеса
Подробнее

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

Действующее обременение по объекту - залог ПАО Сбербанк.

Торги проходят в форме аукциона на ЭТП.

Информацию о торгах Вы можете отслеживать на Portal DA (<https://portal-da.ru/objects/390688-zemlya-pod-individualnoe-zhilschnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-6-sot>)

Помощь от Сбербанка - Агентский сервис по участию на торгах. Агент за Вас оформит документы, подаст заявку и примет участие на торгах.

Способы оформления сделки: наличный расчет.

Стоимость не окончательная, возможно снижение цены.

Подробнее о способах оформления сделки, стоимости и приобретения имущества Вы можете узнать по номеру телефона указанному в объявлении, ежедневно с 04-00 до 20-00 (по времени МСК, GMT+3).

Объект реализуется на Портале DA по адресу http://portal-da.ru/objects/390688-zemlya-pod-individualnoe-zhilschnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-6-sot?utm_campaign=avito&utm_content=390688&utm_medium=referral&utm_source=feed

№ 4201651861 - 12 ноября в 15:36 - 690 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Другие объявления компании



Участок 6 сот. (СНТ, д/НТ)
149 200 P
© Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский р-н, Введенско-Слободское сельское поселение, с/поселенческое некоммерческое товарищество Родник, 212



Участок 5.3 сот. (ИЖС)
188 500 P
© Челябинская обл., Сононовский р-н
22 ноября 11:22



Участок 7 сот. (ИЖС)
198 000 P
© Московская обл., муниципальный округ Серебряные Пруды, пгт. Серебряные Пруды, Каширское шоссе, 140 км
19 ноября 09:25

44 550 P

7 425 P за сотку

8 932 696-82-42

Активы Сбербанка

Агентство - в сети

Наличный партнёр
2 239 объектов в работе
7 лет на Авито

Сотрудник ПАО Сбербанк
Контактное лицо

Контур
Экспиртовка для малого бизнеса
— для диалогов, — для налогов, отчетов и счетов
К
Экосистема Контур
Сервисы для автоматизации бизнеса
Подробнее

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов