

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Федотова Зоя Анатольевна

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 18.06.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Республика Марий Эл, р-н. Горномарийский, с. Виловатово, ул. 60 лет СССР, д. 24, общая площадь: 2000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 12:02:0140105:241	258 020,00 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



Отегова Александра Павловна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Марий Эл, р-н. Горномарийский, с. Виловатово, ул. 60 лет СССР, д. 24, общая площадь: 2000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 12:02:0140105:241			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 18.06.2025г.	18.06.2025г.	18.06.2025г.	18.06.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/yurino/zemelnye_uchastki/uchastok_123_sot_izhs_3295811768	https://www.avito.ru/kozmodemyansk/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_izhs_7389509663	https://www.avito.ru/kozmodemyansk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_2210987470
Цена предложения, руб.		200 000,00	250 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Марий Эл, р-н. Горномарийский, с. Виловатово, ул. 60 лет СССР, д. 24	Республика Марий Эл, Горномарийский р-н, Емешевское сельское поселение, д. Ямолино, Молодёжная ул.	Республика Марий Эл, Горномарийский р-н, Кузнецовское сельское поселение	Республика Марий Эл, Горномарийский р-н, д. Заовражные Юльялы
Параметр: общая площадь	2000	1230.00	1700.00	2000.00
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-15.80	-15.80	-15.80
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		168 400,00	210 500,00	252 600,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		136,91	123,82	126,30
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				129,01
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				258 020,00
Количество внесённых корректировок		1	1	1
Отклонение от среднего		-7,90	5,19	2,71
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %				5,59 / 4.33
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %		33.33333333	33.33333333	33.33333333
Стоимость 1 кв.м, руб.				129,01
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				258 020,00

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:02:0140105:241

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	12:02:0140105
Дата присвоения кадастрового номера	03.10.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Марий Эл, р-н. Горномарийский, с. Виловатово, ул. 60 лет СССР, д. 24
Площадь, м ²	2000, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	8360
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для иных видов сельскохозяйственного использования, Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте 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 наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Федотова Зоя Анатольевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:02:0140105:241

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Федотова Зоя Анатольевна, 17.08.1960, СНИЛС 049-152-457 62, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 88 05, номер: 768881, выдан: ОВД Горномарийского района Республики Марий Эл 01.09.2005
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 12-12-04/023/2009-187, 10.07.2009
	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, № 12-01/097842, выдан 25.03.2009
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:02:0140105:241

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Марий Эл

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

Участок 12,3 сот. (ИЖС)

200 000 ₽

16 260 ₽ за сотку

- Добавить в избранное
- Сравнить
- Добавить заметку



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Мария Чистякова
 Частное лицо
 На Авито с сентября 2017
 Эковклад: -262 кг CO₂



- 2 объявления пользователя
- Подписаться на продавца

Об участке

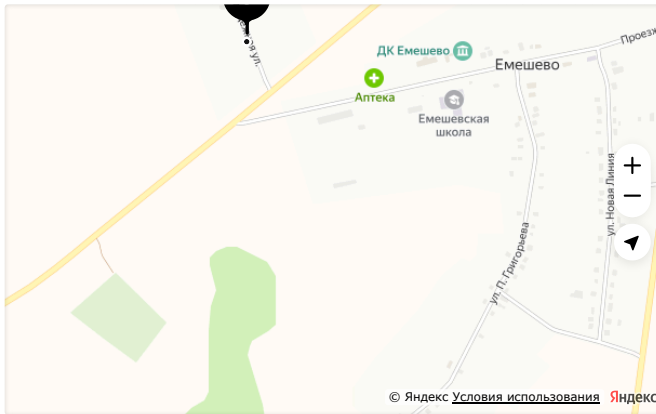
Площадь: 12.3 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Республика Марий Эл, Горномарийский р-н, Емешевское сельское поселение, д. Ямолино, Молодёжная ул.

Скрыть карту ^



Описание

Продаю земельный участок под индивидуальное строительство. Участок ровный, без насаждений. Находится рядом с центральной дорогой. По соседству проведен газ, есть возможность провести газ на участок. Цена договорная. Возможен торг. Так же рассматриваем под аренду

№ 3295811768 · 27 мая в 21:29 · 1091 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Марий Эл

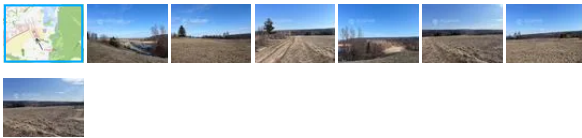
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 17 сот. (ИЖС)

250 000 ₹

14 706 ₹ за сотку

- Добавить в избранное
- Сравнить
- Добавить заметку



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуй!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Агентство Недвижимости "Зодчий"

Агентство
На Авито с августа 2016

- Надёжный партнёр
- Реквизиты проверены
- Есть бизнес-сообщество ВКонтакте

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Кузнецов Дмитрий

Об участке

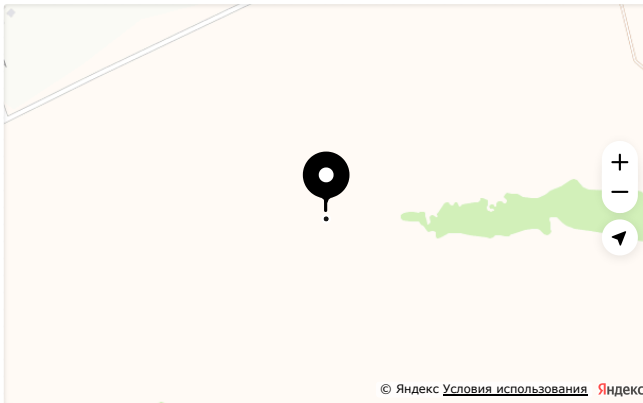
Площадь: 17 сот.

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Республика Марий Эл, Горномарийский р-н, Кузнецовское сельское поселение

Скрыть карту ^



Описание

Продаются земельные участки в живописной локации, на месте впадения реки Сундырь в Волгу.

Земли населенных пунктов. Индивидуальное жилищное строительство.

Арт. 106275342

№ 7389509663 - 2 июня в 12:05 - 187 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения ^



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Марий Эл

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

Участок 20 сот. (ИЖС)

300 000 Р

15 000 Р за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Любовь

Частное лицо

На Авито с сентября 2017

Эковклад: -9,31 тонн CO₂



18 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

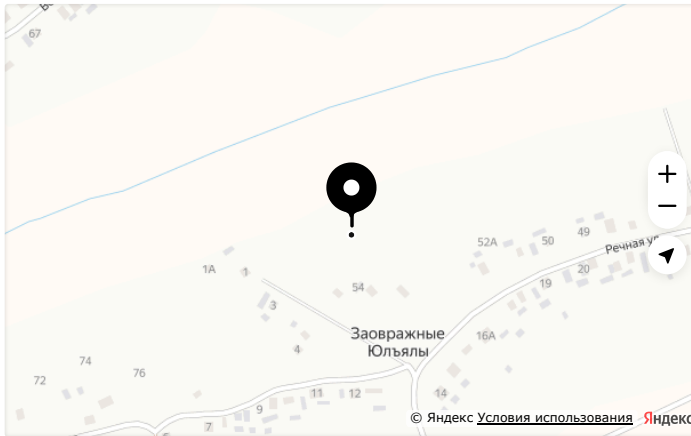
Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Республика Марий Эл, Горномарийский р-н, д. Заовражные Юльялы

Скрыть карту ^



Описание

Продаю ровный земельный участок в Горномарийском районе, Заовражные Юльялы, ул. Заовражная. Рассмотрю обмен.

№ 2210987470 · 20 мая в 08:53 · 1102 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения

