

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Калинина Татьяна Анатольевна

Финансовый управляющий: 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 17.03.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, адрес: обл. Московская, г. Егорьевск, с/т " Комсомолец -1", участок 140, общая площадь: 130 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 50:30:0010601:14.	88 596,30 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



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: обл. Московская, г. Егорьевск, с/т " Комсомолец -1", участок 140, общая площадь: 130, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 50:30:0010601:14			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 17.03.2025г.	19.02.2025г.	19.02.2025г.	21.02.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/egorevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_3464319550?context=H4slAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InE4RlVyeEs3eUdXVWY3Q0liO33Gv1OIJgAAAA	https://www.avito.ru/egorevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_snt_dnp_3464059651?context=H4slAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InE4RlVyeEs3eUdXVWY3Q0liO33Gv1OIJgAAAA	https://www.avito.ru/egorevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_49_sot_snt_dnp_4215658221?context=H4slAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IiY2S0tYU0ITb0JndTNxUDMiO300u0MkJgAAAA
Цена предложения, руб.		450 000,00	650 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	обл. Московская, г. Егорьевск, с/т " Комсомолец -1", участок 140	Московская обл., г.о. Егорьевск, д. Корниловская, садовое товарищество Любава	Московская обл., муниципальный округ Егорьевск, д. Корниловская	Московская обл., Егорьевск, садовое товарищество Юбилейный
Параметр: общая площадь	130	500.00	900.00	490.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
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, %		-8.50	-8.50	-8.50
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		411 750,00	594 750,00	274 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		823,50	660,83	560,20
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				681,51
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				88 596,30

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:30:0010601:14

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	50:30:0010601
Дата присвоения кадастрового номера	09.06.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 50:30:001 06 01:0014Условный номер 50:30:22:02624
Местоположение	обл. Московская, г. Егорьевск, с/т " Комсомолец -1", участок 140
Площадь, м ²	130, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	58563.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
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 инженерере	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	КАЛИНИНА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА



Приложение №1.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:30:0010601:14

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Калинина Татьяна Анатольевна, 13.08.1960, Российской Федерации, СНИЛС 071-472-438 55, Паспорт гражданина Российской Федерации 46 06 894271 выдан 03.09.2005 Управлением внутренних дел Егорьевского района Московской области Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 50-50-30/035/2011-026, 15.08.2011 12:00:00 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 2011-07-19 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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Вольнов Алексей Анатольевич, 24.03.1970 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 50-01/30-12/2003-528.1, 23.09.2003 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.08.2011 12:00:00 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</p>
-------------------	--



Приложение №2.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:30:0010601:14
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волнова Евгения Васильевна, 29.01.1936 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 50-01.30-10.2003-445.1, 29.07.2003 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.09.2003 12:00:00 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</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

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



Приложение №3.

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП) 450 000 Р

90 000 Р весту

8 966 042-87-53

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт продавца? Торг уместен?

Как можно позвонить?

АН "Столбовый Агентство На Авито с марта 2014. Модальный партнер. Подписаться на продавца

Контактное лицо СТО КНО-ФР

Об участке
Площадь: 5 сот. Расстояние от МКАД: 79 км

Расположение
Московская обл., г.о. Егорьевск д. Корниловская садовое товарищество Любав Егорьевское шоссе, 79 км. Показать карту

Описание
Арт: 56283734
Егорьевск участок 5 соток.
Участок можно считать в черте города Егорьевска, с наличием лесопосадок, можно собирать грибы.
Рядом станция Егорьевск, 10 мин пешком. Есть не большая речка по границе участка Москва.
Можно взять 5 или 9 соток, на них равные свидетельства и расположены они рядом.
Возможность подключения газа, электричества, воды, все рядом.
Адрес: Московская обл., Егорьевский р-н, СНТ "Любав"

№ 346479550. 10 февраля 11:41. 289 просмотров (+0 человек). Показать

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Avito Поиск по объявлениям

Земельные участки / Купить / Семейное владение (СНТ, ДНП)

Участок 9 сот. (СНТ, ДНП)

650 000 ₽
72 222 ₽ за сотку
В ипотеку от 23 712 ₽/мес.
Пополнить ипотеку

8 966 042-87-53

Написать сообщение
Связаться

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть ипотека? Прогнать
Когда можно посмотреть?

АН "Стиль-лайн"
Агентство
На Авто с ноября 2016
Надежный партнер Реальность превыше всего
Подписаться на новости
Компьютерный бренд
СТОЛКОВЕЖ

Об участке
Глобалка: 9 сот. Расстояние от МКАД: 79 км

Расположение
Московская обл., муниципальный округ Егорьевск, д. Корниловская
Егорьевское шоссе, 79 км [Показать карту](#)

Описание
Арт. 56302973
В продаже участок.
Участок можно сквазть в черте города Егорьевск, с наличием лесопосадок, можно пройти забором и просто по земле.
Рядом станция Егорьевск, 10 мин пешком. Есть большая река по границе участка Медведка. Можно взять 9 или 5 соток. На них разные свидетельства и расположены рядом.
Возможность подключения газа, электричества, воды, все рядом.
Адрес: Московская обл. Егорьевский р-н. СНТ "Лобавка"

№ 346029681 - 16 февраля в 11:42 - 203 просмотров (11 человек) [Показать](#)

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Avito Поиск по объявлениям

Земельные участки / Купить / Семейное владение (СНТ, ДНП)

Участок 4,9 сот. (СНТ, ДНП)

300 000 ₽
61 224 ₽ за сотку

8 966 011-23-59

Написать сообщение
Связаться

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть ипотека? Прогнать
Когда можно посмотреть?

Копилка
Частное лицо
На Авто с ноября 2017
Финансы прозрачны
Документы: 2,85 тон.СД

Подписаться на новости

Об участке
Глобалка: 4,9 сот. Расстояние от МКАД: 82 км

Расположение
Московская обл., Егорьевск, садовое товарищество Юбилейный
Егорьевское шоссе, 9805 км [Показать карту](#)

Описание
Срочно. Продается земельный участок. Участок прямоугольной формы, 8 метров в ширину и 85 в длину. Возможность выкупить в дальнейшем соседский участок. По границе участка проходит центральная водопровод и электричество. К саду будет подведен газ.
Находится в горах. До ближайшего магазина 5 минут. Стоит опаленые ворота в сад. Продавец живет постоянно.

№ 421588221 - 21 февраля в 19:39 - 1132 просмотра (11 человек) [Показать](#)

Похожие объявления

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов