

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.08.2021 по делу № А56-61847/2021 Ефимов Олег Юрьевич (19.04.1968г.р., место рожд: г. Гатчина Ленинградской обл., адрес рег: 188302, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, Матвеева ул, д. 14Б, кв. 5, СНИЛС00877288484, ИНН 470500066703) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
4	Здание (жилой дом) общей площадью 55,0 кв.м (кад номер: 47:23:0318001:316), расположенный на земельном участке площадью 1510,0 кв.м (кад номер: 47:23:0318001:19) по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Руссолово, ул. Центральная, д. № 58.	4 959 300,00

Оценка стоимости Здания (жилой дом) общей площадью 55,0 кв.м (кад номер: 47:23:0318001:316), расположенного на земельном участке площадью 1510,0 кв.м (кад номер: 47:23:0318001:19) по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Руссолово, ул. Центральная, д. № 58. 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). Среднерыночная стоимость – 4 959 300,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Ефимова Олега Юрьевича**

**Отегова Александра Павловна**

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/novyy_svet/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot.izhs.7548473640?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA">https://www.avito.ru/novyy_svet/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot.izhs.7548473640?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/novyy_svet/zemelnye_uchastki/uchastok_112_sot.izhs.4229097229?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/novyy_svet/zemelnye_uchastki/uchastok_112_sot.izhs.4229097229?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/leningradskaya_oblast_kommunar/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs.7938209795?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/leningradskaya_oblast_kommunar/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs.7938209795?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>
Продавец	-	-	-
Местоположение	Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Пустошка	Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Сабры, Круговая ул., 9	Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Покровская, 182Б
Стоимость предложения, руб.	1 400 000,00	1 400 000,00	1 200 000,00
Размер участка, м <sup>2</sup>	1300,0	1120,0	1000,0
Дата продажи (предложения к продаже)	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>1 400 000,00</b>	<b>1 400 000,00</b>	<b>1 200 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	1 510,0	1 300,0	1 120,0	1 000,0
<i>Торг</i>	%		-8,5	-8,5	-8,5
<b>Стоимость</b>			<b>1 281 000,00</b>	<b>1 281 000,00</b>	<b>1 098 000,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>985,385</b>	<b>1 143,750</b>	<b>1 098,000</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>985,39</b>	<b>1143,75</b>	<b>1098,00</b>
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		20 февраля 2026 г.	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>985,39</b>	<b>1143,75</b>	<b>1098,00</b>

<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>985,39</b>	<b>1143,75</b>	<b>1098,00</b>
<i>Местоположение</i>		Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Русолово, ул. Центральная, д. № 58	Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Пустошка	Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Сабры, Круговая ул., 9	Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Покровская, 182Б
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>985,39</b>	<b>1143,75</b>	<b>1098,00</b>
<i>Площадь участка</i>	м <sup>2</sup>	1 510,00	1 300,0	1 120,0	1 000,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>985,39</b>	<b>1143,75</b>	<b>1098,00</b>
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>985,39</b>	<b>1143,75</b>	<b>1098,00</b>
<i>Возможность подключения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>985,39</b>	<b>1143,75</b>	<b>1098,00</b>
<i>Наличие построек</i>			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Корректировка			0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>985,39</b>	<b>1143,75</b>	<b>1098,00</b>
Количество внесённых корректировок			1	1	1
Весовой коэффициент			1/3	1/3	1/3
Значение			328,4633	381,2500	366,0000
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>1 075,713</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	<b>руб.</b>	<b>1 624 300,00</b>			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/bolshie_kolpany/doma_dachi_kottedzhi/dom_80_m_na_uchastke_18_sot._7419931819?context=H4sIAAAAAAAAAwEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/bolshie_kolpany/doma_dachi_kottedzhi/dom_80_m_na_uchastke_18_sot._7419931819?context=H4sIAAAAAAAAAwEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/gatchina/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_80_m_na_uchastke_165_sot._7563448250?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJUTUJYN3JOSGpuY0pDenRxIjI9xsMVFD8AAAA">https://www.avito.ru/gatchina/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_80_m_na_uchastke_165_sot._7563448250?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJUTUJYN3JOSGpuY0pDenRxIjI9xsMVFD8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/fornosovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_13_sot._7798959836?context=H4sIAAAAAAAAAwEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/fornosovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_13_sot._7798959836?context=H4sIAAAAAAAAAwEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>
Продавец	-	-	-
Адрес	Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, с. Воскресенское, Центральная ул., 123	Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный округ Гатчинский, деревня Ивановка, дом 26	Ленинградская обл., Тосненский р-н, Форносовское городское поселение, городской пос. Форносово, Погинская ул., 19
Стоимость (предложения) продажи	7 900 000,00	7 000 000,00	4 600 000,00
Общая площадь, м <sup>2</sup>	80,0	80,0	50,0
Земельный участок, м <sup>2</sup>	1800,0	1650,0	1300,0
Время продажи (предложения)	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют

Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

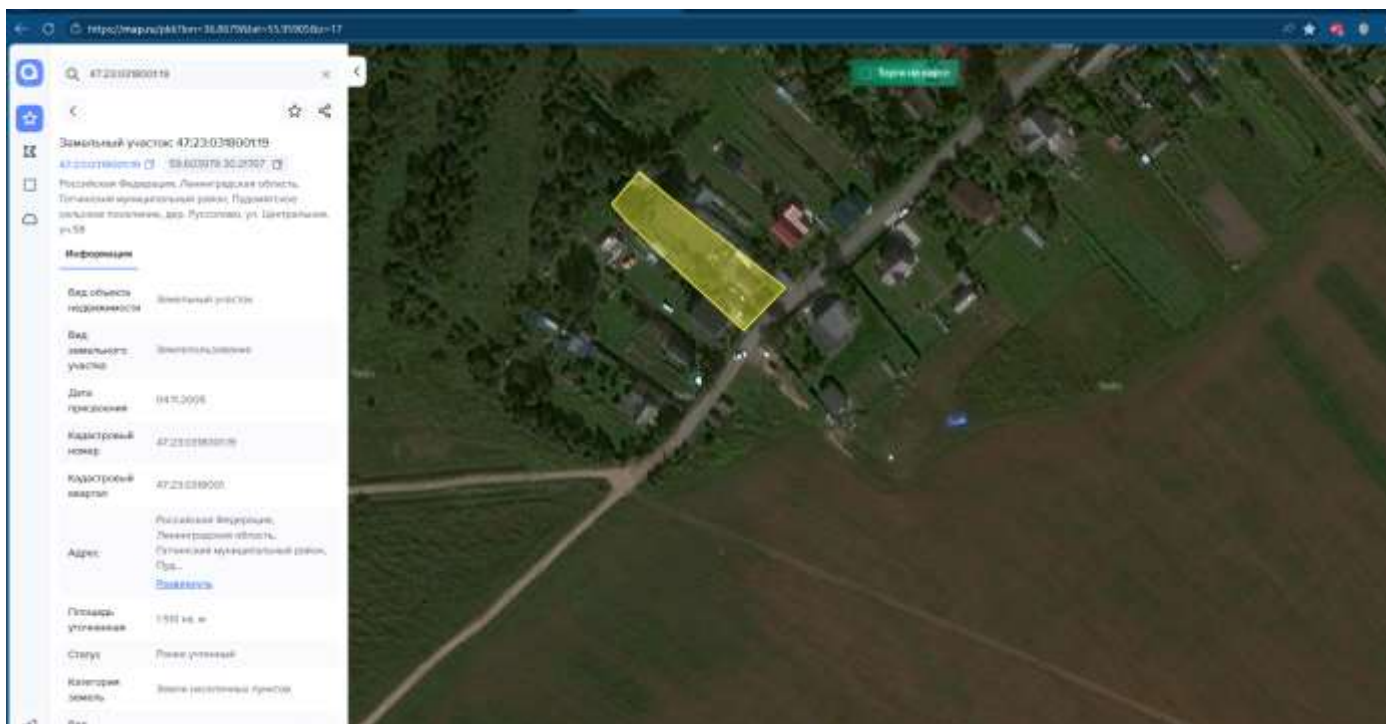
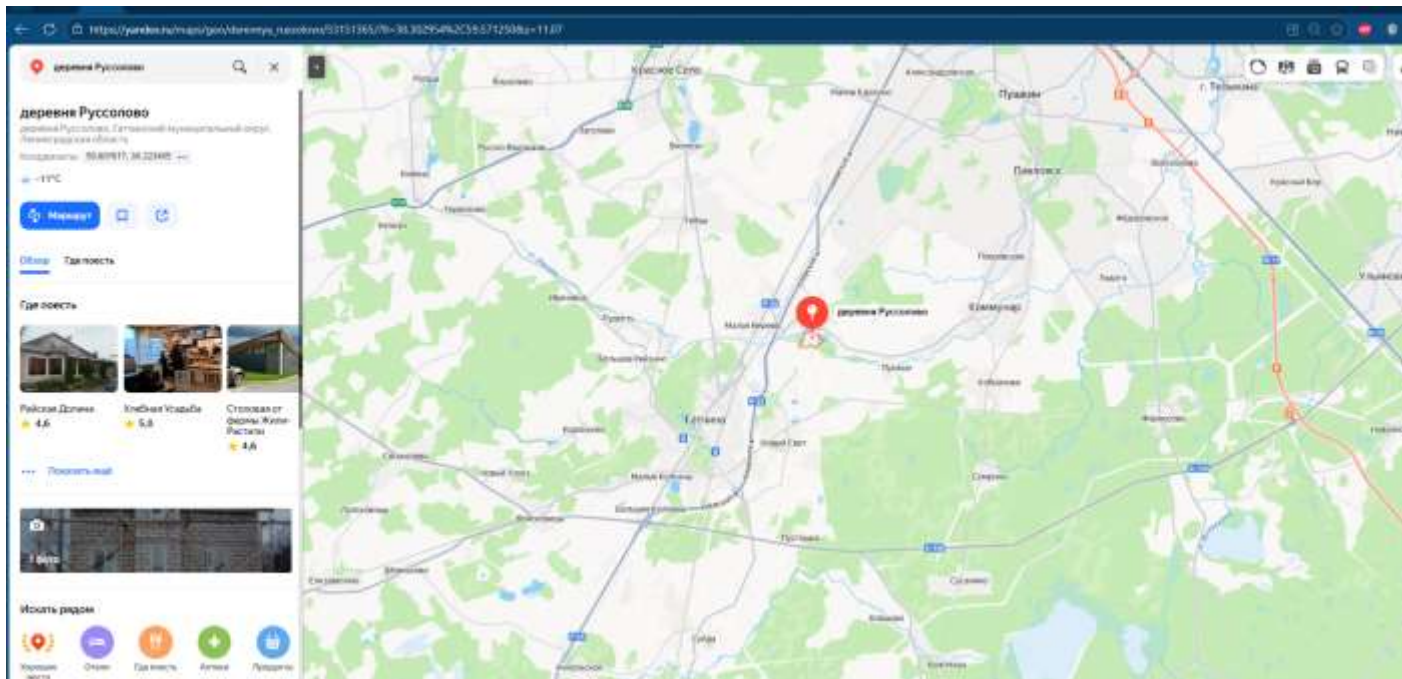
Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/bolshie_kolpany/doma_dachi_kottedzhi/dom_80_m_na_uchastke_18_sot._7419931819?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/bolshie_kolp any/doma_dachi_kottedzhi/dom_8 0_m_na_uchastke_18_sot._74199 31819?context=H4sIAAAAAAAAAA A_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQs eF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/gatchina/dom a_dachi_kottedzhi/dom_80_m_na _uchastke_165_sot._7563448250? context=H4sIAAAAAAAAAA_wE AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2Nhb FByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4I jtzOjE2OiJUTUJYN3JOSGpuY0p DenRxIjt9xsMVFD8AAAA">https://www.avito.ru/gatchina/dom a_dachi_kottedzhi/dom_80_m_na _uchastke_165_sot._7563448250? context=H4sIAAAAAAAAAA_wE AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2Nhb FByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4I jtzOjE2OiJUTUJYN3JOSGpuY0p DenRxIjt9xsMVFD8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/fornosovo/do ma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_n a_uchastke_13_sot._7798959836? context=H4sIAAAAAAAAAA_wEf AOD_YToxOntzOjEzOiJsb2Nhb FByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2Qf AAAA">https://www.avito.ru/fornosovo/do ma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_n a_uchastke_13_sot._7798959836? context=H4sIAAAAAAAAAA_wEf AOD_YToxOntzOjEzOiJsb2Nhb FByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2Qf AAAA</a>
Продавец		-	-	-
Стоимость (предложения) продажи		7 900 000,00	7 000 000,00	4 600 000,00
Корректировка на торг, %		-7,9	-7,9	-7,9
Скорректированная стоимость, руб.		7 275 900,00	6 447 000,00	4 236 600,00
Площадь дома, м <sup>2</sup>	55,0	80,0	80,0	50,0
Земельный участок, м <sup>2</sup>	1510,0	1800,0	1650,0	1300,0
Корректировка на площадь з.у., руб.		-1 936 283	-1 774 926	-1 398 427
Скорректированная стоимость, руб.		5 339 617	4 672 074	2 838 173
<b>Стоимость 1м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Русолово, ул. Центральная, д. № 58	Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, с. Воскресенское, Центральная ул., 123	Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный округ Гатчинский, деревня Ивановка, дом 26	Ленинградская обл., Тосненский р-н, Фornosовское городское поселение, городской пос. Фornosово, Погинская ул., 19
Корректировка на местоположение, %		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>

Дата продажи (предложения)	20 февраля 2026 г.	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на расположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Общая площадь , м <sup>2</sup>	55,0	80,0	80,0	50,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Наличие/отсутствие отопления	Данные отсутствуют	Комбинированное	Комбинированное	Комбинированное
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Наличие/отсутствие водоснабжения	Данные отсутствуют	Автономное	Автономное	Автономное
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0

<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Наличие/отсутствие канализации	Данные отсутствуют	Выгребная яма	Выгребная яма	Выгребная яма
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
<i>Корректировка на техническое состояние, руб.</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Дополнительные улучшения/мебель		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
<i>Корректировка на дополнительные улучшения/мебель, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Материал стен	Прочие материалы	Дерево	Дерево	Дерево
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Баня/надворные постройки	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Отсутствуют	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0,0	0,0	0,0

<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
<b>Тип отделки</b>	Типовой	Типовой	Типовой	Типовой
<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00
<b>Стоимость м<sup>2</sup></b>		<b>66 745,00</b>	<b>58 401,00</b>	<b>56 763,00</b>
Количество внесённых корректировок		1	1	1
Весовой коэффициент		1/3	1/3	1/3
Значение		22248,3	19467,0	18921,0
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	<b>60 636,30</b>			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	<b>3 335 000,00</b>			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	<b>1 624 300,00</b>			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	<b>4 959 300,00</b>			

# ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



## Сведения об объекте

	<b>Земельный участок</b> Дата обновления информации: 28.03.2025	ДЕЙСТВИЯ ...
<b>Общая информация</b>		
Вид объекта недвижимости	Земельный участок	
Статус объекта	Актуально	
Кадастровый номер	47:23:0318001:19	
Дата присвоения кадастрового номера	04.11.2005	
Форма собственности	Частная	
<b>Характеристики объекта</b>		
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Руссолово, ул. Центральная, уч.58	
Площадь, кв.м	1510	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства	
<b>Сведения о кадастровой стоимости</b>		
Кадастровая стоимость (руб)	1068128.70	
Дата определения	01.01.2022	
Дата внесения	03.05.2023	
<b>Сведения о правах и ограничениях (обременениях)</b>		
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 47:23:0318001:19-47/054/2025-4 от 10.03.2025	

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	47:23:0318001:316
Дата присвоения кадастрового номера	06.07.2012
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, дер. Руссолово, ул. Центральная, д. № 58
Площадь, кв.м	55
Назначение	Жилой дом
Количество этажей	1
Количество подземных этажей	0
Материал наружных стен	Каркасно-засыпные
Год завершения строительства	1996
Год ввода в эксплуатацию	1996

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1169809.91
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	11.01.2024

### Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	20003
Условный номер	47-78-17/029/2005-346

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 47:23:0318001:316-47/054/2025-4
---	--





# Аналог 1






[https://www.avito.ru/novyy\\_svet/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_13\\_sot.\\_izhs\\_7548473640?context=H4\\_sIAAAAAAAAA\\_wEfaOD\\_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA](https://www.avito.ru/novyy_svet/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_7548473640?context=H4_sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA)

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям Найти Гатчина

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

## Участок 13 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



**1 400 000 ₹**  
107 692 ₹ за сотку  
В ипотеку от 32 070 ₹ мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 958 414-59-67

**Написать сообщение**  
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?  
Сегодня можно посмотреть?  
Завтра можно посмотреть?

**Анна**  
Риелтор  
На Avito с 2022 года  
Документы проверены Экоклад -68 кг CO2

4 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 13 сот.      Расстояние от КАД: 33 км

### Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Пустошка  
Киевское шоссе, 33 км [Показать карту](#)

### Описание

**Отличное, спокойное, место! Старинная деревня, в окружении густых лесов!**  
От Санкт-Петербурга, 30-40 минут на автомобиле по "Летнему" Киевскому шоссе, или до Гатчины на электричке или маршрутных авто № 100, 18, 18К, 541 и маршрутном автобусе.  
Основная часть людей (соседей) проживает в деревне круглогодично. Дети ходят в школы и детские сады в Гатчине.  
В поселении есть магазин, службы доставки, а так же в виду близости к Столице Ленинградской области можно заказывать доставку в любое время и все необходимое до подъезда!  
По Границе участка ГАЗ, ЭЛЕКТРИЧЕСТВО! Осталось только подключить!  
**Подходит под ипотеку, поможем оформить семейную и строительство под 6%.**  
Любые проекты на выбор!  
**РАЗМЕР УЧАСТКА 13\*100**

№ 7548473640 · 17 февраля в 15:39 · 616 просмотров (+13 сегодня) [Пожаловаться](#)

## Аналог 2

[https://www.avito.ru/novyy\\_svet/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_112\\_sot.\\_izhs\\_4229097229?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEaOD\\_YToxOntzOjEzOiJsbnhBbW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA](https://www.avito.ru/novyy_svet/zemelnye_uchastki/uchastok_112_sot._izhs_4229097229?context=H4sIAAAAAAAAA_wEaOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhBbW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA)

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

### Участок 11,2 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



1 400 000 ₽

125 000 ₽ за сотку  
В ипотеку от 32 070 ₽ мес.  
Посмотреть скидки

8 965 098-86-28

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Екатерина  
Агентство  
На Avito с 2010 года  
Документы проверены



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 11,2 сот.

Расстояние от КАД: 26 км

### Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Сабры, Круговая ул., 9  
Киевское шоссе, 26 км

Показать карту

### Описание

Предлагается к Вашему вниманию просторный участок. У нашего участка много преимуществ, участок сухой, высокий, ровный, заезд отсыпан щебнем. Выполнена планировка земельного участка и оформлено межевание, электричество подведено, столб со счётчиком находится на участке. Деревня Сабры обжитая, дороги благоустроены, планируется газификация. Деревня не проездная, что избавляет жителей от транзитного транспорта. В пос. Новый Свет, в 5 минутах езды от деревни, есть школа, 2 дет/сада, аптеки, магазины различной необходимости, амбулатория и постоянно курсирующий транспорт до г. Гатчина. Ждём нового владельца!

№ 4229097229 · 15 февраля в 17:13 · 3441 просмотра (+2 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 3

[https://www.avito.ru/leningradskaya\\_oblast\\_kommunar/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_sot.\\_izhs\\_7938209795?context=H4sIAAAAAAAAA wEFAOD YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfA AAA](https://www.avito.ru/leningradskaya_oblast_kommunar/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_7938209795?context=H4sIAAAAAAAAA wEFAOD YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfA AAA)

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям Найти Гатчина

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

### Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1200 000 Р

120 000 Р за сотку  
В ипотеку от 31 068 Р/мес.  
Посмотреть скидки

8 938 808-44-29

Написать сообщение  
Доплатить

Рассчитать ипотеку

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?  
Сегодня можно посмотреть?  
Завтра можно посмотреть?

Николай Григорьевич  
Частное лицо  
На Avito с 2021 года

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.      Расстояние от КАД: 20 км

#### Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, д. Покровская, 182Б  
Московское шоссе, 20 км [Показать карту](#)

#### Описание

Участок ровный, земли поселений, рядом дорога, ручей. Вид разрешённого использования огородничества.

№ 7938209795 - 11 фаворитов в 16:33 · 447 просмотров (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

#### Рекомендации

Похожие объявления      Строительство домов и коттеджей в этом регионе

## Аналог 1 здание

[https://www.avito.ru/bolshie\\_kolpany/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_80\\_m\\_na\\_uchastke\\_18\\_sot.\\_7419\\_931819?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEFAOD\\_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA](https://www.avito.ru/bolshie_kolpany/doma_dachi_kottedzhi/dom_80_m_na_uchastke_18_sot._7419_931819?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA)  
A

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 80 м<sup>2</sup> на участке 18 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

7 900 000 Р

98 750 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 87 478 Р/мес.  
Посмотреть скидки

8 966 853-86-79

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

#### АДРЕСАТ

Агентство  
на Avito с 2017 года  
Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Анна Виктимирова



#### О доме

Количество комнат: 2	Электричество: есть
Площадь дома: 80 м <sup>2</sup>	Водоснабжение: скважина
Площадь участка: 18 сот.	Газ: по границе участка
Этажей в доме: 2	Парковка: парковочное место
Категория земель: личное подсобное хозяйство (ЛПХ)	Транспортная доступность: железнодорожная станция
Год постройки: 2007	Инфраструктура: аптека, детский сад, школа
Материал стен: бревно	Способ продажи: возможна ипотека
Санузел: в доме	Расстояние от КАД: 36 км
Ремонт: требует ремонта	

#### Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, с. Воскресенское, Центральная ул., 123  
Киевское шоссе, 36 км

Показать карту

#### Описание

Ленинградская область, Гатчинский район, село Воскресенское, улица Центральная, д. 123  
Участок - 18 соток, ровный, сухой, правильной формы с шикарными яблонями.

#### Сообщения



АДРЕСАТ  
Дом 80 м<sup>2</sup> на участке ... 7 900 000  
Вы посмотрели временный но...

## О доме

Количество комнат: 2	Электричество: есть
Площадь дома: 80 м²	Водоснабжение: скважина
Площадь участка: 18 сот.	Газ: по границе участка
Этажей в доме: 2	Парковка: парковочное место
Категория земель: личное подсобное хозяйство (ЛПХ)	Транспортная доступность: железнодорожная станция
Год постройки: 2007	Инфраструктура: аптека, детский сад, школа
Материал стен: бревно	Способ продажи: возможна ипотека
Санузел: в доме	Расстояние от КАД: 36 км
Ремонт: требует ремонта	

## Расположение

Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный округ, с. Воскресенское, Центральная ул., 123  
Киевское шоссе, 36 км

[Показать карту](#)

## Описание

Ленинградская область, Гатчинский район, село Воскресенское, улица Центральная, д. 123

Участок - 18 соток, ровный, сухой, правильной формы с шикарными яблонями. На участке есть место для второго дома, бани и прочих построек. Скважина с питьевой водой, вода заведена в дом, бойлер.

Газ по границе участка;  
Электричество - 15 кВт;  
колодезь тоже есть,  
канализация - септик.

**Дом бревенчатый, очень крепкий и теплый, на ленточном фундаменте. Простоят еще лет 200.!**

**Двухэтажный, общей площадью - 80 кв. м.,  
Отапливается русской печью и/или электрическими радиаторами.**

В доме можно жить и зимой и летом.

Документы готовы, прямая продажа, один взрослый собственник.

7 900 000 Р

98 750 Р за м²

В ипотеку от 87 478 Р/мес.

[Посмотреть оценки](#)



8 966 853-86-79

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

## Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

АГЕНТАТ

Агентство

На Avito с 2017 года

[Надёжный партнёр](#) [Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Анна Биктимирова

№ 7419831819 · 15 февраля в 23:36 · 1212 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Аналог 2 здание

[https://www.avito.ru/gatchina/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_80\\_m\\_na\\_uchastke\\_165\\_sot.7563448250?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OjIUTUJYN3JOSGpuY0pDenRxljt9xsMVFD8AAAA](https://www.avito.ru/gatchina/doma_dachi_kottedzhi/dom_80_m_na_uchastke_165_sot.7563448250?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OjIUTUJYN3JOSGpuY0pDenRxljt9xsMVFD8AAAA)

Для бизнеса - Карьера в Авито - Помощь - Кataloги - #яПомогаю - Мои объявления - Игорь - Разместить объявление

Avito  Найти Гатчина

Главное > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 80 м<sup>2</sup> на участке 16,5 сот.

7 000 000 ₽

87 500 ₽ за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 77 512 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

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

8 967 520-65-71

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

**Марта**  
Частное лицо  
На Авито с 2022 года  
[Эквивалент -567 кг CO<sub>2</sub>](#)

[11 объявлений пользователя](#)

[Подписаться на продавца](#)

#### О доме

Количество комнат: 3	Электричество: есть
Площадь дома: 80 м <sup>2</sup>	Отопление: электрическое, печь
Площадь участка: 16,5 сот.	Водоснабжение: скважина
Этажей в доме: 1	Канализация: выгребная яма
Для отдыха: баня или сауна	Интернет и ТВ: телевидение
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Парковка: парковочное место
Год постройки: 2003	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция
Материал стен: бревно	Способ продажи: возможна ипотека
Терраса или веранда: есть	Расстояние от КАД: 23 км
Санузел: на улице	
Ремонт: косметический	

#### Расположение

Ленинградская обл., 41К-010  
Киевское шоссе, 23 км [Показать карту](#)

#### Описание

Продается жилой дом 80м2 на участке 16,5 соток (ИЖС). Кадастровый номер участка 47-23-0243001-60

#### Статус в доме:

Для отдыха: баня или сауна  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Год постройки: 2003  
Материал стен: бревно  
Терраса или веранда: есть  
Санузел: на улице  
Ремонт: косметический

#### Коммуникации и сервисные услуги

Интернет и ТВ: телевидение  
Парковка: парковочное место  
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция  
Способ продажи: возможна ипотека  
Расстояние от КАД: 23 км

7 000 000 Р

87 500 Р за м²

В ипотеку от 77 512 Р/мес.

[Посмотреть сделки](#)



8 967 520-65-71

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

#### Расположение

Ленинградская обл., 4 ИК-010  
Киевское шоссе, 23 км

[Показать карту](#)

#### Описание

Продается жилой дом 80м2 на участке 16,5 соток (ИЖС). Кадастровый номер участка 47-23-0243001-60

Очень удобная локация для жизни за городом: расстояние до Гатчины до въезда маг. Окей 4 км, расстояние до СПб (от дома до м.Московская всего 30 км, рядом (метров 250) магазин Петрович, рядом (метров 200) жд станция Мозино, электрички до Ленинского проспекта или Балтийского вокзала.

Фото делали ранней весной, поэтому немного мрачновато), участок большой и светлый.

Дом жилой 2003 года постройки, стены - бревно, фундамент - жб ленточный, электричество 15квт, стеклопакеты на окнах, дом достаточно крепкий, в доме требуется косметический ремонт.

По всему периметру участка забор из металл.профиля.

Туалет - улица (выгребная яма)

Около дома скважина - вода техническая.

Отопление в доме - электрический котел с водяным отоплением плюс твердотопливная печь.

По дворе закрытая беседка

Есть небольшая баня и летний душ.

Есть технические постройки.

2 высокие грибки, высотой примерно 80см (делали для бабушки на инвалидном кресле). По дорожке к дому у забора большие елки.

Участок большой, светлый, участку нужны хорошие руки, любящие загородную жизнь и землю).

Находится на краю деревни, есть техническая возможность для увеличения участка.

Готова ответить на вопросы, пишите

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Матта

Частное лицо

На Avito с 2022 года

Эквивалент -567 кг CO<sub>2</sub>



11 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 7563448250 - 1 февраля в 18:55 - 2681 просмотр (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Аналог 3 здание

[https://www.avito.ru/fornosovo/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_50\\_m\\_na\\_uchastke\\_13\\_sot.7798959836?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEfaOD\\_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA](https://www.avito.ru/fornosovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_13_sot.7798959836?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA)

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 50 м<sup>2</sup> на участке 13 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    ➦ Добавить закладку

**4 600 000 ₹**

92 000 ₹ за м<sup>2</sup>

В ипотеку от 50 937 ₹ мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 958 600-34-68

**Написать сообщение**

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Ольга

Агентство

На Avito с 2012 года

[Документы проверены](#)

5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)



#### О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 50 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 13 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 2006

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Ремонт: косметический

Электричество: есть

Водоснабжение: колодец

Газ: по границе участка

Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Способ продажи: возможна ипотека

Расстояние от КАД: 30 км

#### Расположение

Ленинградская обл., Тосненский р-н, Фornosовское

городское поселение, городской пос. Фornosово,

Попинская ул., 19

Московское шоссе, 30 км

[Показать карту](#)

#### Описание

Продается деревянный дом 50 кв.м. на участке 13 сот. В доме три изолированные комнаты, кухня. Есть душевая, водогрей. Дом отапливается электрическими конвекторами и печкой. Участок ровный, разработанный, есть теплица. Растут яблоня, смородина, декоративные кустарники, цветы. На участке колодец, заведена газовая труба. Вода в доме. Туалет на улице. Участок огорожен, подъезд круглогодичный, многие живут постоянно. Отличное транспортное сообщение, до ж/д станции 5 мин. пешком, электричка идет до Витебского вокзала. На машине до центра города 1 час. В поселке есть вся необходимая инфраструктура: магазины, школа и т.д. Один взрослый собственник, собственность более 5 лет.

№ 7798959836 - 5 февраля в 16:48 - 4552 просмотра (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Сообщ](#)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
Лист № 1 раздела I	Всего листов разделов I: I	Всего листов выписки: 4
10.03.2025г.	3	
Кадастровый номер:	47-23-0318001:19	
Номер кадастрового квартала:	47-23-0318001	
Дата присвоения кадастрового номера:	16.01.1997	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Ориентир дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомитское сельское поселение, дер. Руссоново, ул. Центральная, уч.58.	
Площадь, м2:	1510 +/- 7.79	
Кадастровая стоимость, руб:	1068128.7	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47-23-0318001:316	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Балкина Павел Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Ефимова Ольга Юрьевна	

Раздел I Лист I

Ленинградское государственное  
 казенное учреждение  
 «Мультифункциональный центр  
 предоставления государственных и  
 муниципальных услуг»  
 по Санкт-Петербургу, Ленинградской области  
 лист 1, стр. 2 - полное наименование  
 Сектор № 7 МФЦ Невского района  
 Ведущий специалист по  
 документообороту  
 Литовина Елена Игоревна  
 11.03.2025 12:21:58



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Формат: ОЗП/СПС/ИСО/ДИ/ОЗП/ТЕСТ/СВЕРСКО  
 Адресат: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Документ №: 5.02.04.2024.00.20.10.2025

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 1 раздела 2	Всего листов выписки: 4
10.03.2025г.	
Кадастровый номер: 47:23:0318001:19	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Ефимова Татьяна Петровна 13.04.1972 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:23:0318001:19-47/054/2025-4 10.03.2025 19:32:49 Право восстановлено по решению суда, дата регистрации: 10.03.2025 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении 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	Правопритязания в сведениях о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права-лигитимации		отсутствуют



Сектор № 7 МеОЦ Невского района  
Ведущий специалист по документообороту  
Антонина Алена Игоревна  
21.03.2025 12:23:36

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Информация: ОГРН/ОС/МРО/0507/1237963106  
Местоим: Федеральная служба государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025



