

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Сухова Анна Михайловна

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 09.04.2026г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Московская область, Серебряно-Прудский район, вблизи д. Кораблевка, общая площадь: 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для коллективного садоводства организаций и предприятий г.Москвы, кадастровый номер: 50:39:0080105:380	150 144,00 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

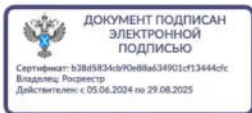
Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Московская область, Серебряно-Прудский район, вблизи д. Кораблевка, общая площадь: 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для коллективного садоводства организаций и предприятий г.Москвы, кадастровый номер: 50:39:0080105:380			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 09.04.2026г.	05.04.2026г.	09.04.2026г.	10.03.2026г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/serebryanye_p_rudy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_3196365267?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJXaUlwRW5RNfZub0tsSFRWlJt9djzYfz8AAAA	https://www.avito.ru/serebryanye_p_rudy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_1964880440?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/serebryanye_p_rudy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_2410987624?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		150 000,00	160 000,00	185 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Московская область, Серебряно-Прудский район, вблизи д. Кораблевка	Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кудесна	Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кораблёвка-3	Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кораблёвка-2
Параметр: общая площадь	1200	1200.00	1200.00	1200.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для коллективного садоводства организаций и предприятий г.Москвы	Для коллективного садоводства	Для коллективного садоводства	Для коллективного садоводства
Корректировки объектов-аналогов				
	Корректировка на уторговывание, %	-9.00	-9.00	-9.00
	Стоимость аналога после уторговывания, руб.	136 500,00	145 600,00	168 350,00
	Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:	113,75	121,33	140,29
Процентные корректировки объектов-аналогов				
	корректировка на общую площадь	0,00	0,00	0,00
	Итоговая корректировка в % на каждый аналог	0	0	0
	Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.	113,75	121,33	140,29
	Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.	136 500,00	145 596,00	168 348,00
	Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.			125,12
	Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			150 144,00

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:39:0080105:380

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	50:39:0080105
Дата присвоения кадастрового номера	30.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Московская область, Серебряно-Прудский район, вблизи д. Кораблевка
Площадь, м ²	1200, Уточненная площадь, погрешность 24,0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	230376
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	50:39:0080105:121
Виды разрешенного использования	Для коллективного садоводства организаций и предприятий г.Москвы
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Сычева Татьяна Евгеньевна
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	Сухова Анна Михайловна

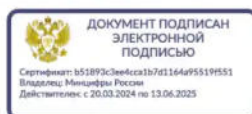


Приложение №1. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:39:0080105:380

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Сухова Анна Михайловна, 21.10.1981, СНИЛС 126-477-461 78, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 06, номер: 778401, выдан: ОВД района Южное Бутово города Москвы 24.02.2004
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50:39:0080105:380-50/039/2018-1, 26.12.2018
	Основание государственной регистрации	Решение Серебряно-Прудского районного суда Московской области, № 2-547/2018, выдан 08.11.2018
	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:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 50:39:0080105:380-50/419/2023-19, 13.09.2023
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - Для коллективного садоводства организаций и предприятий г.Москвы, расположенный по адресу: Московская область, Серебряно-Прудский район, вблизи д. Кораблевка, площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 50:39:0080105:380
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя Зюзинский ОСП 925063041/7732 (145910/23/77032-ИП) выдан 12.09.2023 Зюзинский ОСП	



Приложение №2. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:39:0080105:380

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



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 30.05.2025

Приложение №3. Онлайн-выписка земельный участок

Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние от МКАД: 149 км

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кудесна
Каширское шоссе, 149 км

[Скрыть карту](#)



150 000 Р

12 500 Р за сотку

8 962 910-86-54

Написать сообщение

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Имя

Частное лицо

На Авто с 2022 года

Экокласс: -25 кг CO₂

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



12 новых домов у
Москвы-реки

Квартиры от 50 млн Р. Видны на воду

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кудесна
Каширское шоссе, 149 км

[Скрыть карту](#)



Описание

Продается земельный участок, площадь 1200 кв.м., назначение: для коллективного садоводства организаций и предприятий города Москвы, кадастровый (условный) номер: 50.39.0080105.222. СНТ "Кудесна". Межевание проведено.

Хорошая транспортная доступность и на личном, и на общественном транспорте. Круглогодичный подъезд. Рядом железнодорожная платформа Кораблевка.

Участок ровный, правильной формы. Хорошие условия для отдыха. Красивые места, свежий воздух, земля - чернозем, рядом пруды и реки: Кудесна и Муравленка. Электричество по границе. Дорожки отсыпаны щебнем.

Адрес: Россия, Московская область, Серебряно-Прудский район, сельское поселение Успенское, вблизи деревни Кораблевка.

№ 3196363267 - 5 апреля в 01:26 - 502 просмотра (+0 сегодня)

Пожалуйста

150 000 Р

12 500 Р за сотку

8 962 910-86-54

Написать сообщение

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Имя

Частное лицо

На Авто с 2022 года

Экокласс: -25 кг CO₂

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



12 новых домов у
Москвы-реки

Квартиры от 50 млн Р. Видны на воду и парк.

[Подробнее](#)

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние от МКАД: 150 км

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кораблёвка-3
Кавирское шоссе, 150 км

Скрыть карту

160 000 Р

13 333 Р за сотку

8 905 559-16-53

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Анастасия

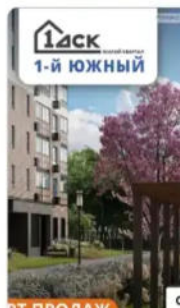
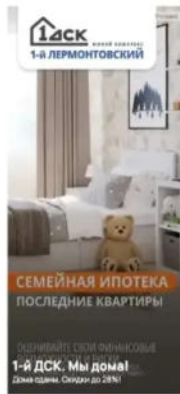
Частное лицо

На Авто с 2016 года

Документы проверены Эксперт: -48 кг СО2

13 объявлений пользователя

Подписаться на новости



Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние от МКАД: 150 км

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кораблёвка-3
Кавирское шоссе, 150 км

Скрыть карту



Описание

Продается земельный участок 12 соток. Трасса Москва-Дон. Расположен в экологически чистом районе (СНТ Кораблёвка - 3, близ д. Кораблёвка, Серебряно-прудского района Московской области).

Участок стоит на кадастровом учете, все документы готовы к сделке. Территория СНТ охраняется, выезд через к/п. Недалеко озеро и речка. Дорога от Серебряных прудов до СНТ асфальтирована. Участок ровный, сухой, земля чернозем, соседи построились, коммуникации по границе участка.

ВОЗМОЖЕН ТОРГ. Оплата напрямую собственнику, без посредников.

По всем интересующим вопросам обращайтесь по телефону.

№ 1964880440 - сегодня 12:22 - 801 просмотр (+0 сегодня)

Показать

Похожие объявления

160 000 Р

13 333 Р за сотку

8 905 559-16-53

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Анастасия

Частное лицо

На Авто с 2016 года

Документы проверены Эксперт: -48 кг СО2

13 объявлений пользователя

Подписаться на новости



Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 12 сот. Расстояние от МКАД: 150 км

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кораблёвка-2
Каширское шоссе, 150 км



185 000 Р

15 417 Р за сотку

8 958 712-63-57

Написать сообщения

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Опыт

Частное лицо

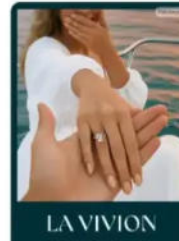
На Авито с 2014 года

Документы проверены

Эквивалент: -8,43 тон СО₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



LaVivion.ru: здесь бриллианты вашей особенной истории

Подробнее



Лесная Коллекция
Квартиры от 9,8 млн Р в Новых Химках

Подробнее

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, садовое товарищество Кораблёвка-2
Каширское шоссе, 150 км



Описание

Продается участок 12 сот. Прямоугольной формы на равной возвышенности, с красивым панорамным видом. Весной участок не затопливает. Земля чернозём, очень плодородная. По участку растёт земляничка! Все ввозы по участку внесены и счета оплачены, в том числе и за свет. Соседи порядочные доброжелательные люди! Подъезд к участку - ровная хорошая дорога в любое время года и любые погодные условия. Большим плюсом является то, что на территории СНТ есть источник с чистой питьевой водой! Территория СНТ огорожена общим забором. Рядом лес, есть большой пруд, где можно охладиться в жару, в пешей доступности. Рядом расположена железнодорожная станция "Кораблёвка", электричка от Павелецкого вокзала. Продаю так как переехали очень далеко. Все интересные вопросы, в том числе по бумагам, могу показать по видео звонку или отправить фото. Документы на руках. Собственник. Если нужно посмотреть участок, подыду всё расскажу и покажу.

№ 2410987624 - 10 марта в 23:32 - 1061 просмотр (+8 оценок)

Показалось

185 000 Р

15 417 Р за сотку

8 958 712-63-57

Написать сообщение

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Опыт

Частное лицо

На Авито с 2014 года

Документы проверены

Эквивалент: -8,43 тон СО₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Лесная Коллекция
Квартиры от 9,8 млн Р в Новых Химках

Подробнее

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов