

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Федорова Анна Николаевна

Финансовый управляющий: Крылосов Антон Александрович (ИНН 745703215370, СНИЛС 16725518283) - член ААУ «Эверест» (ОГРН 1247400013057, ИНН 7448257298, адрес: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, Шершневская ул, дом № 66).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 12.02.2026г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение, общая площадь: 230680 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:30:120401:208 Доля в праве 1/99	36 326,27руб.

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



Крылосов Антон Александрович

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение, общая площадь: 230680 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:30:120401:208			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 12.02.2026г.	14.01.2026г.	03.02.2026г.	08.02.2026г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_185_ga_snt_dnp_7767736700?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjE2OiJOWk1jYjZCc3N4V0g0THZDIj98BV51z8AAAA	https://www.avito.ru/nizhnekamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_45_ga_snt_dnp_3857505181?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjE2OiJOWk1jYjZCc3N4V0g0THZDIj98BV51z8AAAA	https://www.avito.ru/nizhnekamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_3834144764?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjE2OiJOWk1jYjZCc3N4V0g0THZDIj98BV51z8AAAA
Цена предложения, руб.		350 000,00	950 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение	Республика Татарстан, Тукаевский р-н, Малошильнинское сельское поселение, д. Малая Шильна, Центральная ул.	Республика Татарстан, Елабужский р-н, Лекаревское сельское поселение, с. Большие Армалы	Республика Татарстан, Заинский р-н, Бегишевское сельское поселение, с. Бегишево
Параметр: общая площадь	230680	18500.00	45000.00	20000.00
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-15.00	-15.00	-15.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		297 500,00	807 500,00	255 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		16,08	17,94	12,75
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				15,59
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				3 596 301,20

Таким образом, стоимость 1/99 доли имущества составит **36 326,27 руб.**

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

09.02.2026г.

№ КУВИ-001/2026-16372777

На основании запроса от 09.02.2026, поступившего на рассмотрение 09.02.2026, сообщаем, что правообладателю Гагаткина Анна Николаевна; дата рождения: 04.03.1996; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 9219 № 552786 от 19.07.2019 выдан: 160-014; СНИЛС: 152-275-539 59; адрес места жительства или места пребывания: Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, с. Елантово, ул. Нагорная, д. 56., в период с 01.01.2022 по 09.02.2026 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	16:30:000000:188
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, с. Елантово, тер. Паевые земли, 188.
		Площадь:	1904820
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/1587
		дата государственной регистрации:	12.04.2016
		номер государственной регистрации:	16-16/032-16/032/005/2016-29/1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 16 АА, № 2056524, выдан 01.04.2016 Документ нотариально удостоверен: 01.04.2016 Садикова Лилия Талгатовна, нотариус Нижнекамского нотариального округа Республики Татарстан Российской Федерации 4-128
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:30:000000:188-16/137/2024-67

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	16:30:120301:224
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения сельскохозяйственного производства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение.
		Площадь:	1157034 +/- 9412
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/99
		дата государственной регистрации:	12.04.2016
		номер государственной регистрации:	16-16/032-16/032/001/2016-335/1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 16 АА, № 2056519, выдан 01.04.2016 Документ нотариально удостоверен: 01.04.2016 Садикова Лилия Талгатовна, нотариус Нижнекамского нотариального округа Республики Татарстан Российской Федерации 4-123
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:30:120301:224-16/137/2024-7
	2.3.2	вид:	Аренда
		номер государственной регистрации:	16-16-80/011/2014-78
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	16:30:120301:225
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения сельскохозяйственного производства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение.
		Площадь:	91173 +/- 2642

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/99
		дата государственной регистрации:	12.04.2016
		номер государственной регистрации:	16-16/032-16/032/001/2016-338/1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 16 А А, № 2056520, выдан 01.04.2016 Документ нотариально удостоверен: 01.04.2016 Садикова Лилия Талгатовна, нотариус Нижекамского нотариального округа Республики Татарстан Российской Федерации 4-124
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:30:120301:225-16/137/2024-6
	3.3.2	вид:	Аренда
		номер государственной регистрации:	16-16-80/011/2014-78
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	16:30:120301:226
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения сельскохозяйственного производства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение.
		Площадь:	283033 +/- 4655
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/99
		дата государственной регистрации:	05.05.2016
		номер государственной регистрации:	16-16/032-16/032/005/2016-185/1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 16 АА, № 2056521, выдан 01.04.2016 Документ нотариально удостоверен: 01.04.2016 Садикова Лилия Талгатовна, нотариус Нижекамского нотариального округа Республики Татарстан Российской Федерации 4-125
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	16:30:120301:226-16/137/2024-5
		4.3.2	вид:	Аренда
			номер государственной регистрации:	16-16-80/011/2014-78
5	5.1		Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
			Кадастровый номер:	16:30:120301:227
			Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
			Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения сельскохозяйственного производства
			Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение.
			Площадь:	16621 +/- 1128
	5.2		вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/99
			дата государственной регистрации:	06.04.2016
			номер государственной регистрации:	16-16/032-16/032/001/2016-344/1
			основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 16 АА, № 2056522, выдан 01.04.2016 Документ нотариально удостоверен: 01.04.2016 Садикова Лилия Талгатовна, нотариус Нижнекамского нотариального округа Республики Татарстан Российской Федерации 4-126
			дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	16:30:120301:227-16/137/2024-7
6	6.1		Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
			Кадастровый номер:	16:30:120301:228
			Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
			Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения сельскохозяйственного производства
			Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение.
			Площадь:	19996 +/- 1237

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

	6.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/99	
		дата государственной регистрации:	06.04.2016	
		номер государственной регистрации:	16-16/032-16/032/001/2016-347/1	
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 16 АА, № 2056523, выдан 01.04.2016 Документ нотариально удостоверен: 01.04.2016 Садикова Лилия Талгатовна, нотариус Нижекамского нотариального округа Республики Татарстан Российской Федерации 4-127	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	6.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		6.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	16:30:120301:228-16/137/2024-7
7	7.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	16:30:120401:208	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения сельскохозяйственного производства	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Елантовское сельское поселение.	
		Площадь:	230680 +/- 4203	
	7.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/99	
		дата государственной регистрации:	12.04.2016	
		номер государственной регистрации:	16-16/032-16/032/001/2016-332/1	
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 16 АА, № 2056518, выдан 01.04.2016 Документ нотариально удостоверен: 01.04.2016 Садикова Лилия Талгатовна, нотариус Нижекамского нотариального округа Республики Татарстан Российской Федерации 4-122	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	7.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		7.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	16:30:120401:208-16/137/2024-7

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

8	Получатель выписки	Крылосов Антон Александрович
---	--------------------	------------------------------

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: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Участок 1,85 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

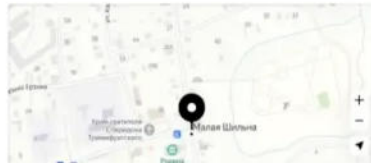
Площадь: 185 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Республика Татарстан, Тузевский р-н, Малошильинское сельское поселение, д. Малая Шильца, Центральная ул.

[Скрыть карту](#)



350 000 Р

1992 Р за сотку

Без задатка

Показывать предпочтениям сообщениям

Написать сообщение

Отправляет около часа

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Альфия

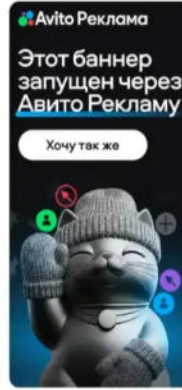
Частное лицо

На Авито с 2013 года


Эквивалент: 190 кг СО₂

2 объявления пользователя


Подписаться на продавца



Сообщения

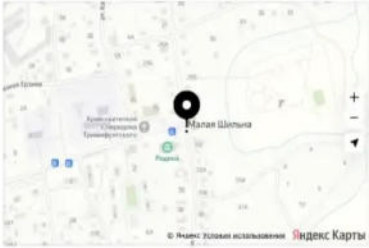


350 000 Р
1892 Р за соту



Обучастке
Площадь: 185 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение
Республика Татарстан, Тузавский р-н, Малошляинское сельское поселение, д. Малая Шляйна, Центральная ул. [Скрыть карту](#)



Описание
Участок с/х назначения. Площадь почти два гектара
Огибает речка
Недалеко от трассы
16:39:102405.322

№ 767736700 - 14 января в 21:47 - 4703 просмотра (+15 сегодня) [Пожаловаться](#)

Без звонков
Получите уведомление о сообщении

Написать сообщение
Отправит около часа

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?


Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Альбина
Частное лицо
На Авто с 2013 года
Эквивалент - 10 кг CO₂

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения 

Приложение №7. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 4,5 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 450 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Республика Татарстан, Елабужский р-н, Деккеревское сельское поселение, с. Большая Армаля

[Смотреть карту](#)



950 000 Р

2111 Р за сотку
В ипотеку от 19 783 Р в мес.
[Посмотреть серии](#)

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

[Вера Леженинова](#)

Частное лицо

На Авито с 2021 года

[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продажи](#)

Avito Реклама

Привлекайте клиентов для любого бизнеса

В кабинет

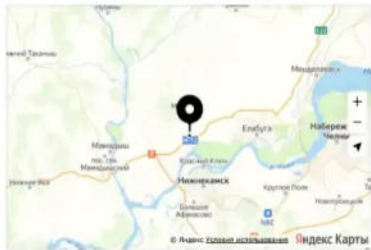
Сейчас для ИТ

Сообщения

Расположение

Республика Татарстан, Елабужский р-н, Лекаревское сельское поселение, с. Большие Армалы

Скрыть карту



950 000 Р

2 111 Р за сотку
В ипотеку от 19 733 Р/мес.
[Посмотреть ипотеку](#)

Написать сообщение

Расчитать ипотеку

Здравствуй!

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

Вера Парамонина
Частное лицо
На Авито с 2021 года
[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Продаю землю сельхозназначения (пашву) 4,5га, 300 метров от деревни Большие Армалы (между Армалами и Муртами). Кадастровый номер: 16:18 04 06 01 0010.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость участка	Стоимость дома
950 000 Р	3 000 000 Р
<input type="range"/>	<input type="range"/>
Первоначальный взнос	Срок кредита
1 185 000 Р 30%	20 лет
<input type="range"/>	<input type="range"/>

Сообщения

Приложение №7. Предложения о продаже объектов-аналогов

Описание
Продано земли сельхозназначения (пашенку) 4,5га, 300 метров от деревни Большая Армаля (между Армалями и Мортажи). Кадастровый номер: 16:18 04 06 01 0010.

950 000 Р
2 111 Р за сотку
В ипотеку от 19 793 Р/мес.
[Посмотреть детали](#)

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья | От платежа

Стоимость участка: 950 000 Р
Стоимость дома: 3 000 000 Р

Первоначальный взнос: 1 185 000 Р (30%)
Срок кредита: 20 лет

2 программы от банков

Семейная Платить от 19 793 Р/мес. Ставка от 5.99% Дельта от 30 451 Р	Для IT Платить от 19 809 Р/мес. Ставка от 6% Дельта от 90 000 Р	Базовая Ничего не вышло? Подробнее изменить ст
--	---	--

[Смотреть предложение](#) | [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

№ 386750181 | 3 февраля в 22:15 | 737 просмотров (+0 сегодня) | [Показать](#)

Похожие объявления
Строительство домов и коттеджей в этом регионе

Вера Парамонова
Частное лицо
На Авито с 2021 года
[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя
[Подписаться на продавца](#)

Написать сообщение
Рассчитать ипотеку
Здравствуй!

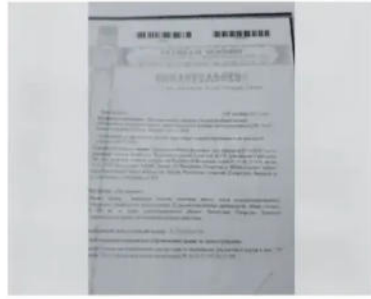
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Сообщения

Приложение №7. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 2 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 200 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Республика Татарстан, Занский р-н, Бегичевское сельское поселение, с. Бегичево

[Держать карту](#)



300 000 Р

1600 Р за сотку

8 986 889-29-12

Написать сообщение

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Финанс

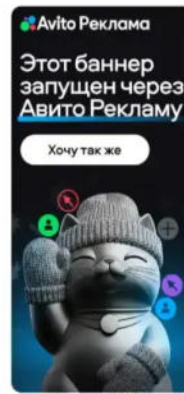
Частное лицо

На Авито с 2023 года

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

300 000 Р

Площадь: 200 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

300 000 Р

1500 Р за сотку

Расположение

Республика Татарстан, Занский р-н, Бегичевское сельское поселение, с. Бегичево

Открыть карту



Описание

Земля для открытого грунта (зерновые, овощные культуры), вода, электричество рядом.

№ 383144764 - 8 февраля в 16:51 - 2232 просмотра (+1 сегодня)

Пожалуйста

8 986 889-29-12

Написать сообщение

или

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Фонд:

Частное лицо

На Авито с 2023 года

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продажи

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей в этом регионе