

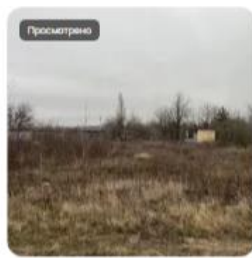
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о рыночной стоимости**  
**имущества**

Дата: 18 декабря 2025 года

Выполнил: *Финансовый управляющий Очкасова Елизавета Васильевна*

в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»





Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

120 000 Р 15 000 Р за сотку

рп. Яковлево

Продам земельный участок, дача, 8 соток. Находится в районе улицы Рудная.

28 января 14:17



[https://www.avito.ru/tomarovka/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_40\\_sot\\_izhs\\_4483039178?context=H4sIAAAAAAAAAwE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1Z1daZ0dSOWQ2TzZUemhzIjt9ROC2eT8AAAA](https://www.avito.ru/tomarovka/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_4483039178?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1Z1daZ0dSOWQ2TzZUemhzIjt9ROC2eT8AAAA)



Участок 40 сот. (ИЖС)

240 000 Р 6 000 Р за сотку

с. Драгунское

Участок по документам 23 сотки по факту можно использовать под 80 соток, газ свет вода асфальт все на границе участка. Драгунское Яковлевского района, это рядом с Томаровкой, заказник Триречное, природо охранный зона, солнечная...

21 декабря 2024



1. Поправка на торг. Данная поправка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Корректировка принята по данным Приказа Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226 (ред. от 09.09.2019) "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" (Зарегистрировано в Минюсте России 29.05.2017 N 46860) в размере –15% от всех аналогов.

#### Скидки на торг для земельных участков

Вид использования	Активный рынок		Неактивный рынок	
	Среднее значение	Границы диапазона	Среднее значение	Границы диапазона
Земельные участки под промышленную застройку	11%	7% - 15%	19%	2% - 25%
Земельные участки под офисную/ торговую застройку	10%	6% - 14%	16,0%	0% - 22%
Земельные участки сельскохозяйственного использования	15%	10% - 20%	23%	6% - 30%
Земельные участки под индивидуальное жилищное строительство	9%	5% - 13%	15%	0% - 20%
Земельные участки под многоэтажное жилищное строительство	10%	6% - 14%	17%	1% - 23%
Земельные участки под объекты рекреации	14%	9% - 19%	21%	4% - 28%
Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11%	7% - 15%	18%	2% - 24%

Ценовой анализ предложений выявил среднюю стоимость 1 м<sup>2</sup> подобных объектов. Посредством сайта [https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&baseLayerId=235&theme\\_id=1&zoom=17.37658558521515&coordinate\\_x=4023557.47876017&coordinate\\_y=6565907.898604774](https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&baseLayerId=235&theme_id=1&zoom=17.37658558521515&coordinate_x=4023557.47876017&coordinate_y=6565907.898604774) удалось узнать кадастровую стоимость земельного участка по кадастровому номеру

**Стоимость земельного участка, принадлежащего гр. Месевре М.Н.**

<i>Наименование объекта</i>	<i>Площадь м2</i>	<i>Цена за 1 м2</i>	<i>Стоимость земельного участка, принадлежащего должнику</i>
Земельный участок с кадастровым номером 31:10:0000000:784, общей площадью 1100 кв. м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Яковлевский, с. Мощеное, ул. Гвардейская, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, см. приложение.	1100	104,66 руб.	<b>115 126 руб.</b> Цена с учетом округления <b>115 000,00 рублей.</b>

Финансовый управляющий



**Очкасова Е.В.**