

Финансовый управляющий Щенников Алексей Дмитриевич

454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10789, тел: +79128007109, эл. почта: ashchennikov1@mail.ru

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Никифорова Ирина Юрьевна

Финансовый управляющий: Щенников Алексей Дмитриевич (ИНН 744925237599, СНИЛС 20324601300, рег.номер 23825) - 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 12.12.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Свердловская обл, г Тавда, ул Зуева, 37, общая площадь: 900 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ИЖС, кадастровый номер: 66:27:1102059:1282	142 281,00 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



Щенников Алексей Дмитриевич

**Приложение. Расчетная таблица.**

<b>Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж</b>				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Свердловская обл, г Тавда, ул Зуева, 37, общая площадь: 900 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ИЖС, кадастровый номер: 66:27:1102059:1282			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
<b>Дата предложения</b>	<b>Дата оценки:</b> 12.12.2025г.	13.11.2025г.	26.11.2025г.	17.11.2025г.
<b>Ссылка на объявление</b>		<a href="https://www.avito.ru/tavda/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3541644372?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJwDBHalZuV3ITblVENXhWljt9RV8u1T8AAAA">https://www.avito.ru/tavda/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3541644372?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJwDBHalZuV3ITblVENXhWljt9RV8u1T8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/tavda/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3714054911?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJwDBHalZuV3ITblVENXhWljt9RV8u1T8AAAA">https://www.avito.ru/tavda/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3714054911?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJwDBHalZuV3ITblVENXhWljt9RV8u1T8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/tavda/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_4186105424?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJwDBHalZuV3ITblVENXhWljt9RV8u1T8AAAA">https://www.avito.ru/tavda/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_4186105424?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJwDBHalZuV3ITblVENXhWljt9RV8u1T8AAAA</a>
<b>Цена предложения, руб.</b>		110 000,00	180 000,00	125 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
<b>Параметр: адрес</b>	Свердловская обл, г Тавда, ул Зуева, 37	Свердловская обл., Тавдинский г.о., Тавда, ул. Попкова	Свердловская обл., Тавдинский г.о., Тавда, ул. Попкова, 2	Свердловская обл., Тавдинский г.о., Тавда, ул. Республики
<b>Параметр: общая площадь</b>	900	1000.00	900.00	600.00
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
<b>Корректировки объектов-аналогов</b>				
Корректировка на уторговывание, %		-8.50	-8.50	-8.50
<b>Стоимость аналога после уторговывания, руб.</b>		100 650,00	164 700,00	114 375,00
<b>Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:</b>		100,65	183,00	190,63
<b>Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.</b>				<b>158,09</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>				<b>142 281,00</b>



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАВДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 02.10.2013 № 2035  
г. Тавда

***О предоставлении однократно бесплатно в собственность  
земельного участка для индивидуального жилищного строительства  
на территории Тавдинского городского округа***

В соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 3 статьи 54-7 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 26.09.2012 № 1052-ПП «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, однократно бесплатно в собственность граждан, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства, и о внесении изменений в порядок и условия предоставления однократно бесплатно в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории Свердловской области, в пределах полномочий Свердловской области в соответствии с законодательством, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 12.12.2011 г. № 1682-ПП», Порядком и условиями предоставления однократно бесплатно в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства, находящихся на территории Тавдинского городского округа, утвержденным решением Думы Тавдинского городского округа от 23.08.2012 № 8/6 (в редакции от 15.11.2012 № 11/6), порядковым номером очередности из Списков заявителей включенных в очередь, утвержденных постановлением администрации Тавдинского городского округа от 17.01.2013 № 85 «Об утверждении Списков заявителей, включенных в очередь на получение однократно бесплатно в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства на территории Тавдинского

Приложение №1.

городского округа по состоянию на 1 января 2013 года», рассмотрев заявление от 12.09.2011 Никифоровой Ирины Юрьевны (дата регистрации 13.09.2011 №03-10-2171/1), а также заявление от 24.09.2013 (дата регистрации 24.09.2013 №03-10-2130/1) администрация Тавдинского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить однократно бесплатно в собственность Никифоровой Ирине Юрьевне (Дата рождения: 14.11.1972 г. Место рождения: Российская Федерация, Свердловская область, г. Тавда. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации, серия 65 01 №842067 дата выдачи 12.10.2001 г. Орган, выдавший документ: Тавдинский ГОВД Свердловской области. Адрес места жительства по данным регистрационного учета: Свердловская область, г. Тавда, ул. Ленина, дом 15, кв. 11), постоянно проживающей на территории Тавдинского городского округа, имеющей в соответствии с законодательством Свердловской области право на внеочередное предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства, земельный участок с кадастровым номером – 66:27:1102059:1282, площадью 900 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Свердловская область, г. Тавда, ул. Зуева, 37, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, рыночная стоимость которого составляет 31 130 (тридцать одна тысяча сто тридцать) рублей.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Тавдинского городского округа:

1) в течение пяти дней со дня принятия постановления направить Никифоровой Ирине Юрьевне:

- заверенные копии настоящего постановления в двух экземплярах;
- кадастровый паспорт земельного участка;
- технические условия подключения объекта капитального строительства к

сетям инженерно-технического обеспечения;

2) направить для информации в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области копию настоящего постановления;

3) в течение 10 дней с момента принятия постановления передать Никифоровой Ирине Юрьевне земельный участок по акту приема-передачи;

4) после передачи земельного участка Никифоровой Ирине Юрьевне внести изменения в Список заявителей, включенных в очередь на получение однократно бесплатно в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства на территории Тавдинского городского округа по состоянию на 1 января 2013 года, утвержденный постановлением администрации Тавдинского городского округа от 17.01.2013 № 85.

3. Никифоровой Ирине Юрьевне в месячный срок с момента подписания акта приема-передачи земельного участка самостоятельно и за свой счет обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Свердловской области за проведением государственной регистрации права собственности на земельный участок.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации  
Тавдинского городского округа

К.Г. Баранов

Для бизнеса - Карьера в Avito - Помощь - Каталог - #яПомогаю


Вход и регистрация [Помощь объявлению](#)

Avito [Все категории](#) Поиск по объявлениям [Найти](#) Тава

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

### Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



110 000 Р  
11 000 Р за сотку

[Показать телефон](#)  
8 333 333 33 33

[Написать сообщение](#)

Здравствуйте!

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

Пользователь  
Частное лицо  
Эксперт - 8 лет опыта

[Подписаться на продавца](#)

**Об участке**  
Площадь: 10 сот.

**Расположение**  
Свердловская обл., Таваднский г.о., Тавад, ул. Полкова [Показать карту](#)

**Описание**  
Участок 10 соток, наличие коммуникации (свет, вода), в ближайшее время планируется проведение газа. Участок готов к строительству.

№ 3541644372 13 ноября в 07:26 1846 просмотров (~0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Для бизнеса - Карьера в Avito - Помощь - Каталог - #яПомогаю

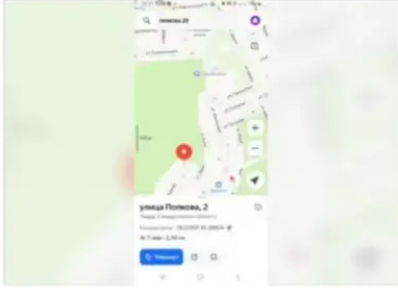
Вход и регистрация [Помощь объявлению](#)

Avito [Все категории](#) Поиск по объявлениям [Найти](#) Тава

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

### Участок 9 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



180 000 Р  
20 000 Р за сотку

[Показать телефон](#)  
8 333 333 33 33

[Написать сообщение](#)

Здравствуйте!

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

Пользователь  
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

**Об участке**  
Площадь: 9 сот.

**Расположение**  
Свердловская обл., Таваднский г.о., Тавад, ул. Полкова, 2 [Показать карту](#)

**Описание**  
Продам участок под ИЖС. По улице есть газ. ЛЕС под строительство НЕ ВЫГИБАЛСЯ. Все вопросы по телефону. Возможен обмен на авто!!

№ 3714054911 25 ноября в 19:11 1074 просмотра (~0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов



21. Все категории

Поиск по объявлению

Найти

Туда

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

## Участок 6 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



125 000 Р

20 833 Р за сотку

Показать телефон

8 000 000 00 00

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 6 сот.

### Расположение

Свердловская обл., Тавдинский г.о., Таада, ул. Республики [Показать карту](#)

### Описание

Здравствуйте! Продаю участок, крайний, рядом чистый лес. Отличное место для бани или дома. Земля не обрабатывалась. Недалеко поликлиника и хороший продуктовый магазин в пешей доступности. Точка электричества рядом. Звоните!

№ 4186105426 - 17 ноября в 07:51 - 1450 просмотров (=0 сегодня)

Пожаловаться

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов