

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Каюмовой Эльмиры Рафисовны**  
**Скородумов Павел Александрович**

602266, Владимирская обл., г. Муром, ул. Кленовая, д. 30, кв. 35, тел. +7(920)901-09-89, тел. моб. +7(920)901-09-89, эл. почта: skorik1982@rambler.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**об определении рыночной стоимости недвижимого имущества гражданина-должника**  
**Каюмовой Эльмиры Рафисовны**

04.12.2024 г.

**Объекты оценки:**

| Номер по порядку | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта                                                                                                                                                                                                                                                                   | Год выпуска (постройки, приобретения) | Фактическое наличие, количество | Основание государственной регистрации права                                                                                           | Сведения о залоге и залогодержателе |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3                                     | 4                               | 5                                                                                                                                     | 6                                   |
| 1                | Дом жилой, площадью 60,1 кв.м. с кадастровым (условным) номером 50:09:0010514:534, с земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения площадью 600 кв. м. с кадастровым номером 50:09:0010514:41, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, СПК «Лесное», в районе пл. Сенеж, уч. 28 | 2011                                  | В наличии                       | Определение Арбитражного суда города Москвы от 29.02.2024 г. по делу № А40-210642/2021-66-479, вступило в законную силу 20.08.2024 г. | Отсутствуют                         |

**Цель оценки:**

определение рыночной стоимости объектов оценки для реализации с торгов в рамках процедуры реализации имущества гражданина должника

**Дата оценки:**

«04» декабря 2024 года

**Собственник объекта:**

Каюмова Эльмира Рафисовна признанна на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 09.11.2023 г. (резолютивная часть объявлена 08.11.2023 г.) по делу № А40-210642/2021-66-479 несостоятельной (банкротом).

**Финансовый управляющий**  
**Каюмовой Эльмиры Рафисовны**

**Скородумов Павел Александрович**

## Определение стоимости объектов недвижимого имущества:

|                                                         | объект оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | аналог 1                                                                                                                                                                                                            | аналог 2                                                                                                                                                                                                        | аналог 3                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| наименование объекта                                    | Дом жилой, площадью 60,1 кв.м. с кадастровым (условным) номером 50:09:0010514:534, с земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения площадью 600 кв. м. с кадастровым номером 50:09:0010514:41, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, СПК «Лесное», в районе пл. Сенеж, уч. 28 | Дом 50 м² на участке 11 сот. Московская область, Московская обл., г.о. Солнечногорск, СНТ Сенеж, Центральная ул. Пятницкое шоссе, 49 км                                                                             | Дом 80 м² на участке 6 сот. Московская область, Московская обл., г.о. Солнечногорск, СНТ Сенеж-2, 69 Пятницкое шоссе, 50 км                                                                                     | Дом 55 м² на участке 6,5 сот. Московская область, г.о. Солнечногорск, садовое товарищество Чайка-1, 38 Пятницкое шоссе, 48 км                                                                                       |
| цена предложения, руб.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4 150 000,00                                                                                                                                                                                                        | 4 750 000,00                                                                                                                                                                                                    | 4 400 000,00                                                                                                                                                                                                        |
| площадь строения, кв. м                                 | 60,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 50,00                                                                                                                                                                                                               | 80,00                                                                                                                                                                                                           | 55,00                                                                                                                                                                                                               |
| площадь земельного участка, кв. м                       | 600,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 100,00                                                                                                                                                                                                            | 600,00                                                                                                                                                                                                          | 650,00                                                                                                                                                                                                              |
| цена предложения, руб. / кв. м                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 83 000,00                                                                                                                                                                                                           | 59 375,00                                                                                                                                                                                                       | 80 000,00                                                                                                                                                                                                           |
| корректировка на снижение цены в процессе торгов        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6%                                                                                                                                                                                                                  | 6%                                                                                                                                                                                                              | 6%                                                                                                                                                                                                                  |
| скорректированная цена, руб.                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 78 020,00                                                                                                                                                                                                           | 55 812,50                                                                                                                                                                                                       | 75 200,00                                                                                                                                                                                                           |
| источник информации                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="https://www.avito.ru/solnec hnogorsk/doma_dachi_kott edzhi/dom_50_m_na_uchas tke_11_sot.3613542993">https://www.avito.ru/solnec hnogorsk/doma_dachi_kott edzhi/dom_50_m_na_uchas tke_11_sot.3613542993</a> | <a href="https://www.avito.ru/solnech nogorsk/doma_dachi_kottedz hi/dom_80_m_na_uchastke_6_sot.3187770713">https://www.avito.ru/solnech nogorsk/doma_dachi_kottedz hi/dom_80_m_na_uchastke_6_sot.3187770713</a> | <a href="https://www.avito.ru/solnec hnogorsk/doma_dachi_kott edzhi/dom_55_m_na_uchas tke_65_sot.4007964474">https://www.avito.ru/solnec hnogorsk/doma_dachi_kott edzhi/dom_55_m_na_uchas tke_65_sot.4007964474</a> |
| состояние                                               | удовлетворительное, санузел на улице, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение отсутствуют, уличный сан узел, электрическое отопление                                                                                                                                                                                   | удовлетворительное                                                                                                                                                                                                  | удовлетворительное                                                                                                                                                                                              | удовлетворительное                                                                                                                                                                                                  |
| корректировка на состояние и удобства                   | 10%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0%                                                                                                                                                                                                                  | 0%                                                                                                                                                                                                              | 0%                                                                                                                                                                                                                  |
| скорректированная цена, руб.                            | 69 677,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 78 020,00                                                                                                                                                                                                           | 55 812,50                                                                                                                                                                                                       | 75 200,00                                                                                                                                                                                                           |
| стоимость объекта оценки, руб./кв. м                    | 62 709,75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| стоимость объекта оценки, руб.                          | 3 768 855,98                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| стоимость объекта оценки с допустимым округлением, руб. | 3 800 000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                     |























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

# Дом 50 м² на участке 11 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить ■ Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

## О доме

Количество комнат: 3  
Площадь дома: 50 м²  
Площадь участка: 11 сот.  
Этажей в доме: 2

Категория земель: дачное  
некоммерческое партнёрство (ДНП)  
Материал стен: экспериментальные  
материалы  
Ремонт: косметический  
Расстояние от МКАД: 49 км

## Расположение

Московская обл., г.о. Солнечногорск, СНТ Сенеж, Центральная ул.

**4 150 000 ₽** ▾

83 000 ₽ за м²  
История цены

В ипотеку от 63 074 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон  
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

## Спросите у продавца

Здравствуй! ➔

А есть планировка?  
Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Миэль МО**  
Агентство  
Надёжный партнёр  
Реквизиты проверены

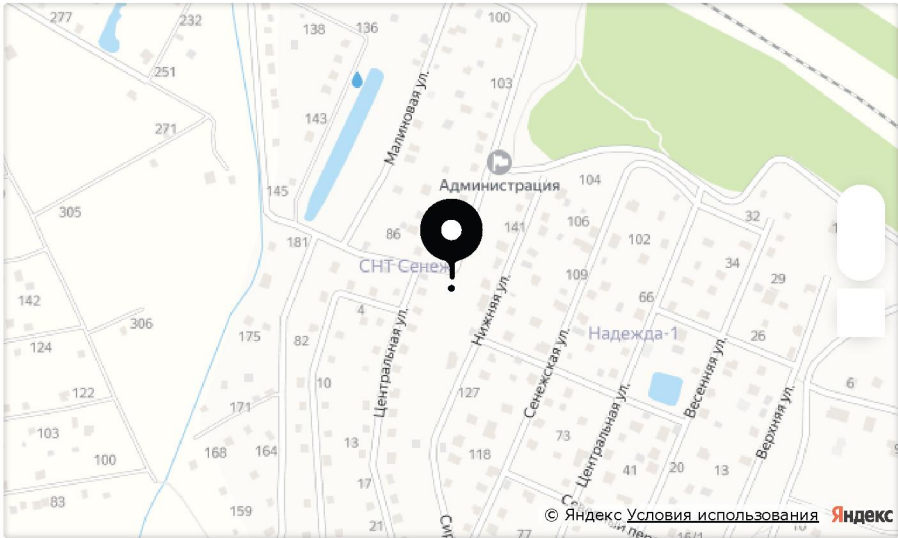


Подписаться на продавца  
Контактное лицо  
Ольга

Сообщения

Пятницкое шоссе, 49 км

Скрыть карту



Описание

Продается любимая дача ( С ПРОПИСКОЙ ), в надежде,что для Вас она так же станет любимой! СНТ Сенеж, у д. Чепчиха ( Ж/Д станция Сенеж - пешком 10 минут).

Уютный домик 50 кв.м., на 1 этаже две спальни, кухня, санузел с душевой кабинкой, на 2 этаже одна комната. В дом заведена вода, выведен септик, эл-во 12 Квт, отапливается печью-буржуйкой - можно проживать и зимой.

Участок 11 соток земли - огорожен, ухожен, имеет разнообразие плодово-ягодных и декоративных растений. Есть хозблок, беседка, теплица, два колодца. Рядом сезонная палатка продуктов, в деревне есть круглогодичный магазин. До Солнечногорска одна остановка на электричке.

Один собственник, оперативный показ, помощь в одобрении ипотеки.

Сопровождение сделки входит в стоимость объекта.

Ипотека со скидкой на Авито

| Стоимость жилья |   | Первый взнос |   | Срок ипотеки |   |
|-----------------|---|--------------|---|--------------|---|
| 4 150 000 ₽     | × | 1 245 000 ₽  | × | 20 лет       | × |

Одна заявка в несколько банков

|             |          |            |                             |
|-------------|----------|------------|-----------------------------|
|             |          |            |                             |
| Банк ДОМ.РФ | ВБРР     | Совкомбанк | Московский кредитный банк > |
| 25,9%       | 26,5%    | 27,99%     | 28,1% 29%                   |
| 63 074 ₽    | 64 493 ₽ | 68 027 ₽   | 68 289 ₽                    |

Перейти к анкете

Проверить, дадут ли ипотеку

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

## Скачайте приложение

Через удобный магазин или прямо с сайта: [APK-файл для Android](#).

[App Store](#)[RuStore](#)[Galaxy Store](#)[AppGallery](#)[GetApps](#)

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Польза](#) [Карта сайта](#)

Авито — [сайт объявлений России](#). © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

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

Дом 80 м² на участке 6 сот.

Добавить в избранноеСравнитьДобавить заметку



4 750 000 Р

59 375 Р за м²

История цены

В ипотеку от 72 193 Р/мес.  
Посмотреть скидки

Позвонить через Авито

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?  
Ещё продаёте?Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Елена  
Частное лицо  
На Авито с августа 2022  
Документы проверены

Подписаться на продавца

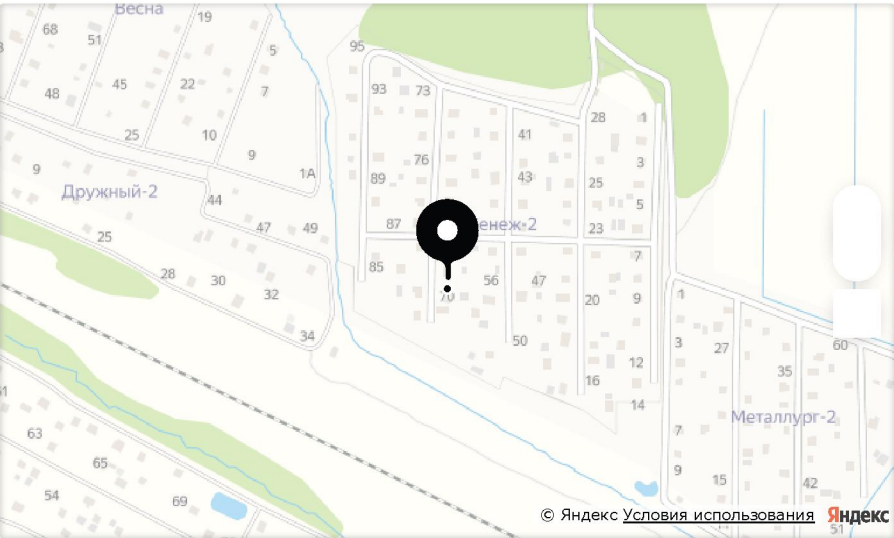
О доме

- Количество комнат: 3  
Площадь дома: 80 м²  
Площадь участка: 6 сот.  
Этажей в доме: 2  
Для отдыха: баня или сауна  
Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)  
Материал стен: брус  
Терраса или веранда: есть  
Санузел: в доме  
Ремонт: косметический  
Электричество: есть
- Отопление: электрическое  
Водоснабжение: колодец  
Канализация: станция биоочистки  
Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение  
Парковка: парковочное место  
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция  
Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа  
Способ продажи: возможна ипотека  
Расстояние от МКАД: 50 км

Расположение

Московская обл., г.о. Солнечногорск, СНТ Сенеж-2, 69  
Пятницкое шоссе, 50 км

Скрыть карту



Описание

В связи с переездом!! Прописка МО.Газ в перспективе. В пешей доступности МЦД-3, автобусная остановка на Ленинградском шоссе - 15 мин Отличный благоустроенный дом для круглогодичного проживания,комфортный микроклимат, тёплый зимой и прохладный летом, на высоком ленточном фундаменте, брус - 150 ,вагонка на фасаде, первый этаж гкл,второй вагонка-окрашен. Второй этаж не утеплен, после утепления цена будет другая! Дороги чистят, охрана, улицы освещены, летний водопровод для полива. Отопление - Электрокотел с функцией "умный дом", горячая, холодная вода, -ванна,туалет,канализация - станция биоочистки, евроокна, новая электропроводка. На участке добротные хоз.постройки,Новая Баня. Забор из проф листа, ворота откатные! Перспектива газа! Молодой сад-груши,яблони,сливы плодоносят. Просмотры в субботу и воскресенье по предварительной договорённости!

Ипотека со скидкой на Авито

| Стоимость жилья |   | Первый взнос |   | Срок ипотеки |   |
|-----------------|---|--------------|---|--------------|---|
| 4 750 000 ₽     | × | 1 425 000 ₽  | × | 20 лет       | × |

Одна заявка в несколько банков

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
| Банк ДОМ.РФ                                                                         | ВБРР                                                                                | Совкомбанк                                                                          | Московский кредитный банк >                                                         |
| <b>25,9%</b>                                                                        | <b>26,5%</b>                                                                        | <b>27,99%</b>                                                                       | <b>28,1%</b> <del>29%</del>                                                         |
| 72 193 ₽                                                                            | 73 817 ₽                                                                            | 77 863 ₽                                                                            | 78 162 ₽                                                                            |

[Перейти к анкете](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с [условиями использования сервиса](#)

№ 3187770713 · 23 ноября в 03:33 · 3019 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)**Скачайте приложение**Через удобный магазин или прямо с сайта: [APK-файл для Android](#).[App Store](#)[RuStore](#)[Galaxy Store](#)[AppGallery](#)[GetApps](#)[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Польза](#) [Карта сайта](#)

Авито — [сайт объявлений России](#). © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

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

# Дом 55 м² на участке 6,5 сот.

 Добавить в избранное

 Сравнить

 Добавить заметку

4 400 000 ₽ ▾

80 000 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 66 874 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон  
8 XXX XXX-XX-XX

Рассчитать ипотеку

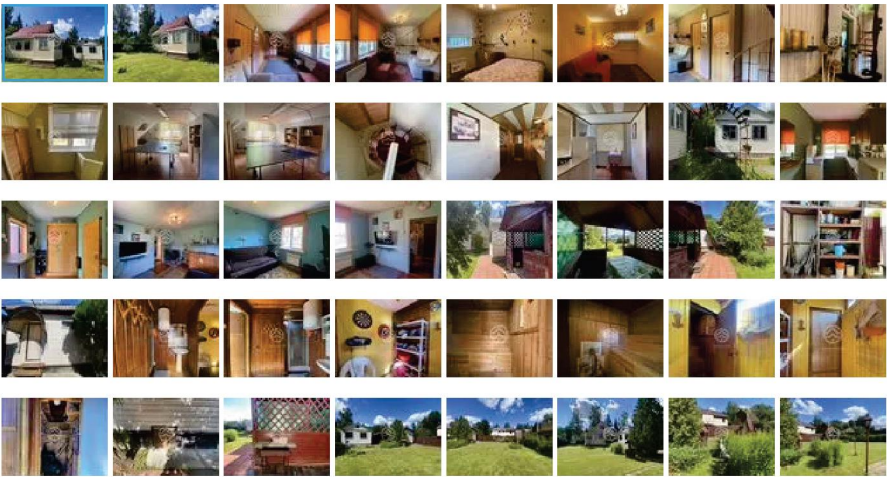
ООО АН "Зеленый город"

Агентство  
На Авито с сентября 2014

Надёжный партнёр  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Маргарита Митькина



## О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 55 м²

Площадь участка: 6.5 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: садовое  
некоммерческое товарищество (СНТ)

Материал стен: бревно

Ремонт: косметический

Расстояние от МКАД: 48 км

## Проверка в Росреестре

1 собственник

Не найдены ограничения и обременения

Не совпало что-то в параметрах: площадь или адрес

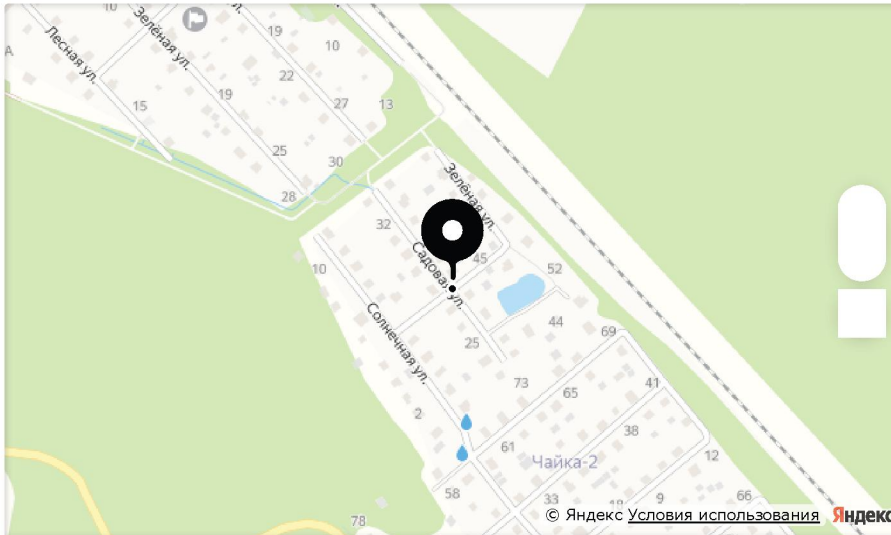
## Расположение

Московская обл., г.о. Солнечногорск, садовое товарищество

Чайка-1, 38

Пятницкое шоссе, 48 км

[Скрыть карту](#)



## Описание

№50350. Продается отличный дом 55 м2 на ровном участке 6.5 соток, Московская обл. г.о. Солнечногорск, СНТ Чайка-1

Так же на участке располагается гостевой дом, баня, бытовка, беседка!

Планировка жилого дома: 1 этаж- кухня 8 м2, гостиная 16 м, две спальни по 8 м2. 2-этаж коридор 5 м, зона отдыха 13 м2

Характеристики: дом построен сухом, ровном участке, по участку проходит дренаж ленточный фундамент, материал стен брус+ утепление, наружная отделка сайдинг, перекрытия второго этажа брус, крыша металлочерепица со снегозадержанием внутренняя отделка стен вагонка, пол линолеум, высота потолка 2.55, установлен проточный водонагреватель, установлены радиаторы, встроенные шкафы, удобная винтовая лестница на второй этаж, пластиковые стеклопакеты, на окнах антивандальные решетки.

Коммуникации: В доме летний водопровод, уличный сан узел, электрическое отопление

Гостевой дом 21 м2, кухня и зона отдыха, фундамент ленточный, пластиковые стеклопакеты, высота потолка 2.30, установлена печь и радиаторы

На территории растут плодовые деревья, ягоды, мята, мелиса, ухоженный газон. Для любителей активного отдыха на улице оборудовано, баскетбольное кольцо, в доме настольный теннис. Дорожки проложены плиткой, забор по всему периметру участка, ворота. В подарок новому собственнику остается вся мебель

и техника, в том числе садовый инвентарь!

СНТ огорожено по периметру, охраняется, заезд круглогодичный в пешей доступности ж/д станция Сенеж, выезд на Пятницкое и Ленинградское шоссе, в 10 мин езды на машине сетевые магазины, аптеки, пункты выдачи, школы, дет. Сады, сбербанк, почта и тд.

Выдается сертификат безопасности сделки, правовая экспертиза документов Агентства недвижимости Зеленый город, помощь в одобрении ипотеки! Оперативный показ. Быстрый выход на сделку!

Ипотека со скидкой на Авито

| Стоимость жилья |   | Первый взнос |   | Срок ипотеки |   |
|-----------------|---|--------------|---|--------------|---|
| 4 400 000 Р     | × | 1 320 000 Р  | × | 20 лет       | × |

Одна заявка в несколько банков

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
| Банк ДОМ.РФ                                                                       | ВБРР                                                                              | Совкомбанк                                                                        | Московский кредитный банк >                                                       |
| <b>25,9%</b>                                                                      | <b>26,5%</b>                                                                      | <b>27,99%</b>                                                                     | <b>28,1%</b> <del>29%</del>                                                       |
| 66 874 Р                                                                          | 68 378 Р                                                                          | 72 125 Р                                                                          | 72 403 Р                                                                          |

Перейти к анкете

Проверить, дадут ли ипотеку

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 4007964474 · вчера в 09:59 · 1078 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

Скачайте приложение

Через удобный магазин или прямо с сайта: [APK-файл для Android](#).

- App Store
- RuStore
- Galaxy Store
- AppGallery
- GetApps

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Польза](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).