

**Заключение об определении рыночной стоимости
объектов недвижимости в рамках процедуры реализации
имущества гр. Мулдамуратова Т.М., Мулдамуратовой Н.С.**

- Земельный участок Кадастровый номер: 30:06:101109:23 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства Местоположение: Астраханская область, р-н Красноярский, в 650 м на северо-запад от села Маячное Площадь: 25000 +/- 166

Исполнитель: Финансовый управляющий Денисова Олеся Николаевна

Дата оценки: 11.10.2025г.

Дата составления отчёта: 11.10.2025г.

Финансовый управляющий

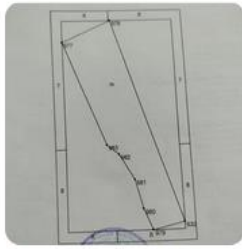


Денисова О.Н.

г.Оренбург
2025г.

Объект оценки	Земельный участок Кадастровый номер: 30:06:101109:23 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства Местоположение: Астраханская область, р-н Красноярский, в 650 м на северо-запад от села Маячное Площадь: 25000 +/- 166
Состав объекта оценки	Земельный участок
Имущественные права на объект оценки	Право общей совместной собственности
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	не зарегистрировано
Ограничения (обременения) права	не зарегистрировано
Цель оценки	Определение стоимости объектов оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Продажа объекта оценки в рамках реализации имущества гражданина в соответствии с действующим законодательством
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки могут использоваться исключительно в указанных целях
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	11.10.2025
Иные допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Отсутствуют
Средняя рыночная стоимость 1 сотки	$(36\,364 + 8\,750 + 16\,667 + 28\,571 + 11\,667 + 2\,907) / 6 = 17\,487,66$ руб.
Итоговая стоимость	$17\,487,66 * 25 = 450\,000$ руб.

Аналоги: Авито.ру.



Участок 22 га (СНТ, ДНП)
25 000 Р
11 Р за сотку
📍 пос. Ланчуг
6 марта 2024



Участок 5,5 сот. (ИЖС)
200 000 Р
36 364 Р за сотку
📍 пос. Верхний Бузан
7 сентября 2021



Участок 6 га (СНТ, ДНП)
1 780 000 Р
2 967 Р за сотку
📍 с. Ватажное
31 марта 2015



Участок 4 сот. (СНТ, ДНП)
35 000 Р
8 750 Р за сотку
📍 с. Байбек
29 июня 2024



Участок 56 га (СНТ, ДНП)
5 800 000 Р
1 036 Р за сотку
📍 с. Забузан
19 сентября 2022



Участок 38 сот. (СНТ, ДНП)
1 850 000 Р
48 684 Р за сотку
📍 Красный Яр
25 мая 2023



Участок 1,5 га (СНТ, ДНП)
750 000 Р
5 000 Р за сотку
📍 с. Новоурусовка
3 июля 2022



Участок 6 сот. (ИЖС)
350 000 Р
58 333 Р за сотку
📍 пос. Зайковка
18 июля 2016



Участок 10 сот. (ИЖС)
500 000 Р
50 000 Р за сотку



Участок 6 сот. (ИЖС)
100 000 Р
16 667 Р за сотку



Участок 6 сот. (ИЖС)
250 000 Р
41 667 Р за сотку



Участок 12 сот. (ИЖС)
250 000 Р
20 833 Р за сотку