



## Общество с ограниченной ответственностью «Центр финансовых услуг и консалтинга»

394007, г. Воронеж, ул. Брусилова, д. 3, кв. 80

Сайт: <http://ocenka.com.ru>

Тел.: 8 (473) 290-20-90 // E-mail: [info@cfu.ru](mailto:info@cfu.ru)

### ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА № 21074

«06» октября 2025 г.

г. Воронеж

В настоящей справке сообщаем, что примерная рыночная стоимость недвижимого имущества: 1/112 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер: 54:22:010103:369, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 18915570 кв. м, адрес (местоположение) объекта: обл. Новосибирская, р-н Сузунский, Верх-Сузунский сельсовет, из сложившегося уровня цен на рынке на «06» октября 2025 г. составляет: 1 015 000 (Один миллион пятнадцать тысяч) рублей.

Настоящая информация не является Отчетом об оценке.

Директор  
ООО «Центр финансовых услуг и консалтинга»



/Д.В. Чухлебов/

М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### Объектом исследования является:

1/112 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер: 54:22:010103:369, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 18915570 кв. м, адрес (местоположение) объекта: обл. Новосибирская, р-н Сузунский, Верх-Сузунский сельсовет.

### Перечень документов, используемых экспертом и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта исследования:

1. Свидетельство о государственной регистрации права 54 АД 092297 от 07.10.2010 г.

Ниже приведены анализ и выборка данных, полученных в ходе анализа рынка. Анализ рынка проводился по предложениям, размещённым на специализированных сайтах по продаже недвижимости на дату оценки.

| № п/п                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Наименование                | Адрес (местоположение) объекта                                         | Источник информации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Общая площадь, кв. м | Стоимость предложения, руб. | Стоимость 1 кв. м, руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>1/112 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер: 54:22:010103:369, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 18915570 кв. м, адрес (местоположение) объекта: обл. Новосибирская, р-н Сузунский, Верх-Сузунский сельсовет</b> |                             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                             |                         |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 10 га (СНТ, ДНП)    | Новосибирская обл., Черепановский р-н, рп. Дорогино                    | <a href="https://www.avito.ru/dorogino/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1770565539?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/dorogino/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1770565539?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>                                                                                           | 500 000,00           | 100 252,00                  | 4,99                    |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 30 га (СНТ, ДНП)    | Новосибирская обл., Ордынский р-н, Филипповский сельсовет              | <a href="https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_4600377890?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_4600377890?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>                                                                                         | 2 500 000,00         | 305 000,00                  | 8,20                    |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 288 га (СНТ, ДНП)   | Новосибирская обл., Кочковский р-н, с. Быструха                        | <a href="https://www.avito.ru/kochki/zemelnye_uchastki/uchastok_288_ga_snt_dnp_3976813592?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/kochki/zemelnye_uchastki/uchastok_288_ga_snt_dnp_3976813592?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>                                                                                             | 15 000 000,00        | 2 880 000,00                | 5,21                    |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 60 га (СНТ, ДНП)    | Новосибирская обл., Ордынский р-н, д. Малоирменка, Центральная ул., 11 | <a href="https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_60_ga_snt_dnp_7566405365?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_60_ga_snt_dnp_7566405365?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>                                                                                         | 3 000 000,00         | 600 000,00                  | 5,00                    |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 13 га (СНТ, ДНП)    | Новосибирская обл., Ордынский р-н, рп. Ордынское                       | <a href="https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_3062939957?context=H4sIAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJIOEEwMXd6UkRUV1ZnaUVMIjt9UaSuSD8AAAA">https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_3062939957?context=H4sIAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJIOEEwMXd6UkRUV1ZnaUVMIjt9UaSuSD8AAAA</a>       | 450 000,00           | 130 000,00                  | 3,46                    |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 19,12 га (СНТ, ДНП) | Новосибирская обл., Ордынский р-н, д. Новый Шарап                      | <a href="https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_1912_ga_snt_dnp_4613370850?context=H4sIAAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJIOEEwMXd6UkRUV1ZnaUVMIjt9UaSuSD8AAAA">https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_1912_ga_snt_dnp_4613370850?context=H4sIAAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJIOEEwMXd6UkRUV1ZnaUVMIjt9UaSuSD8AAAA</a> | 1 200 000,00         | 191 200,00                  | 6,28                    |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 10,45 га (СНТ, ДНП) | Новосибирская обл., Ордынский р-н                                      | <a href="https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_1045_ga_snt_dnp_1895838410?context=H4sIAAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_1045_ga_snt_dnp_1895838410?context=H4sIAAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>                                                                                       | 600 000,00           | 104 500,00                  | 5,74                    |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 350 га (СНТ, ДНП)   | Новосибирская обл., Искитимский р-н, пос. Октябрьский                  | <a href="https://www.avito.ru/berdsk/zemelnye_uchastki/uchastok_350_ga_snt_dnp_2091117002?context=H4sIAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJqS1RZMnJYejNSTVVuQ2h3Ij9NzPGJj8AAAA">https://www.avito.ru/berdsk/zemelnye_uchastki/uchastok_350_ga_snt_dnp_2091117002?context=H4sIAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJqS1RZMnJYejNSTVVuQ2h3Ij9NzPGJj8AAAA</a>             | 29 000 000,00        | 3 500 000,00                | 8,29                    |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Участок 53 га (СНТ, ДНП)    | Новосибирская обл., Искитимский р-н, Улыбинский сельсовет              | <a href="https://www.avito.ru/berdsk/zemelnye_uchastki/uchastok_53_ga_snt_dnp_3123100359?context=H4sIAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJqS1RZMnJYejNSTVVuQ2h3Ij9NzPGJj8AAAA">https://www.avito.ru/berdsk/zemelnye_uchastki/uchastok_53_ga_snt_dnp_3123100359?context=H4sIAAAAAAAAAAwAMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJqS1RZMnJYejNSTVVuQ2h3Ij9NzPGJj8AAAA</a>               | 2 900 000,00         | 530 000,00                  | 5,47                    |

|                               |                               |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |            |             |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|
| 10                            | Участок 10 га<br>(СНТ, ДНП)   | Новосибирская обл.,<br>Искитимский р-н                                     | <a href="https://www.avito.ru/iskitim/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_3546129717?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/iskitim/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_3546129717?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>                                                                                     | 800 000,00   | 100 000,00 | 8,00        |
| 11                            | Участок 19,6 га<br>(СНТ, ДНП) | Новосибирская обл.,<br>Маслянинский<br>муниципальный<br>округ, с. Мамоново | <a href="https://www.avito.ru/maslyanino/zemelnye_uchastki/uchastok_196_ga_snt_dnp_4610724471?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/maslyanino/zemelnye_uchastki/uchastok_196_ga_snt_dnp_4610724471?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>                                                                             | 1 700 000,00 | 196 000,00 | 8,67        |
| 12                            | Участок 12 га<br>(СНТ, ДНП)   | Новосибирская обл.,<br>Маслянинский<br>муниципальный<br>округ, с. Берёзово | <a href="https://www.avito.ru/maslyanino/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7660967424?context=H4sIAAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJGZWdvVnl0ZhdPYnAwOG9RIj9FbWj8AAAA">https://www.avito.ru/maslyanino/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7660967424?context=H4sIAAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJGZWdvVnl0ZhdPYnAwOG9RIj9FbWj8AAAA</a> | 1 050 000,00 | 120 000,00 | 8,75        |
| <b>Среднее значение, руб.</b> |                               |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |            | <b>6,01</b> |

Таким образом,

Примерная рыночная стоимость недвижимого имущества, по состоянию на «06» октября 2025 г., составляет: 1 015 000 (Один миллион пятнадцать тысяч) рублей.

| №<br>п/п      | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Рыночная стоимость,<br>руб. |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1             | 1/112 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер: 54:22:010103:369, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 18915570 кв. м, адрес (местоположение) объекта: обл. Новосибирская, р-н Сузунский, Верх-Сузунский сельсовет | 1 015 000                   |
| <b>Итого:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>1 015 000</b>            |

  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Новосибирской области

Дата выдачи: 07.10.2010 г.

**Документы-основания:**  
Протокол Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в границах Верх-Сузунского сельсовета, Сузунского района Новосибирской области (бывшее АОЗТ "Верх-Сузунское") от 07.02.2008 г.  
Соглашение об образовании общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения №0502/ВС-1-ОДС от 07.02.2008 г.  
Дополнительное соглашение №1 от 07.07.2010 г. к соглашению об образовании общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения №0502/ВС-1-ОДС от 07.02.2008 г.  
Свидетельство на право собственности на землю серия РФ-VIII-НСО-22 №268216 от 28.06.1996 г. Орган выдачи: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Сузунского района Новосибирской области.

**Субъект (субъекты) права:**  
Сотников Сергей Николаевич, дата рождения: 13.03.1972 г. Пол: мужской. Гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 50 00 №509213, дата выдачи 29.06.2001 г. Орган, выдавший документ: ОВД "Сузунский район" Новосибирской области. Адрес постоянного места жительства: Новосибирская обл., Сузунский район, с. Верх-Сузун, ул. Мира, дом 6, кв. 9.

**Вид права:** общая долевая собственность 1/112

**Объект права:**  
Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства. Площадь: 18915570 кв.м.  
Адрес (местоположение):  
Новосибирская обл., Сузунский район, Верх-Сузунский сельсовет

**Кадастровый (или условный) номер:**  
54:22:010103:369

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.10.2010 г. сделана запись регистрации № 54-54-21/009/2010-696

Государственный регистратор:  / Кошелев В. А. /



54 АД 092297 54