

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 02.04.2024 по делу № А06-87/2024 Мозжелина Светлана Владимировна (Лисицкая Светлана Владимировна) (15.06.1973г.р., место рожд: с. Красный Яр Красноярский район Астраханская область, адрес рег: 414022, Астраханская обл, Астрахань г, Звездная ул, дом № 57, корпус 3, квартира 21, СНИЛС11084252314, ИНН 300600733946) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 600м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 416150, РОССИЯ, Астраханская обл, Красноярский р-н, , с Маячное, ул Трудовая, 67, кадастровый номер: 30:06:100936:753	259 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 600м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 416150, РОССИЯ, Астраханская обл, Красноярский р-н, , с Маячное, ул Трудовая, 67, кадастровый номер: 30:06:100936:753 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). Среднерыночная стоимость – 259 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Мозжелиной Светланы**  
**Владимировны**

**Королева Евгения Леонидовна**

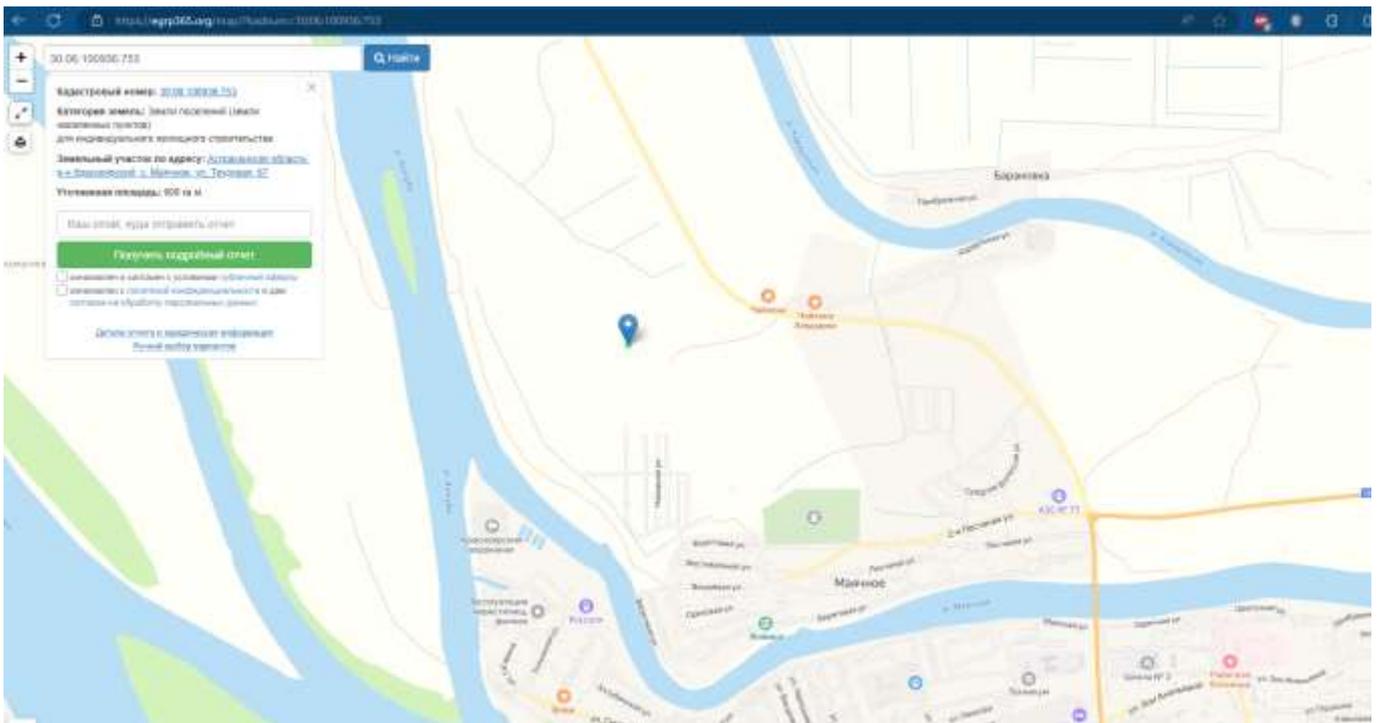
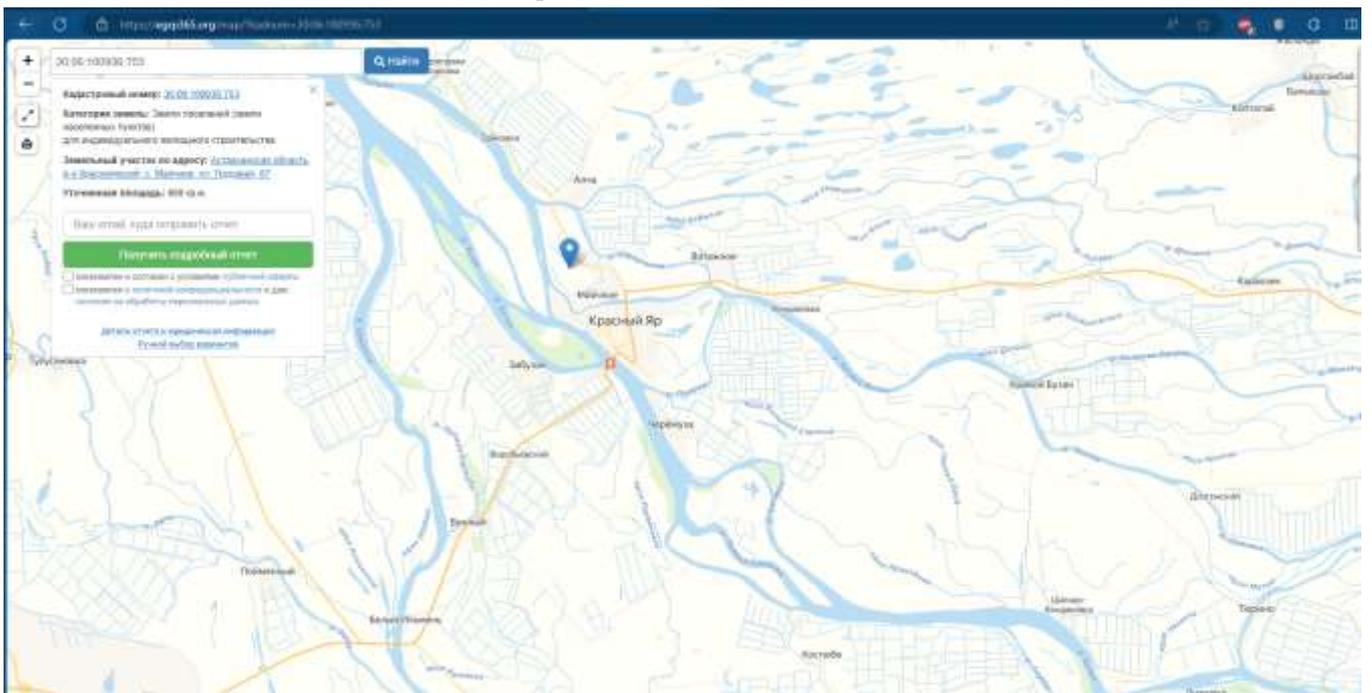
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/astrahanskaya_oblast_krasny_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3367003729">https://www.avito.ru/astrahanskaya_oblast_krasny_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3367003729</a>	<a href="https://onrealt.ru/selo-mayachnoe-81486/kypit-uchastok/36002939">https://onrealt.ru/selo-mayachnoe-81486/kypit-uchastok/36002939</a>	<a href="https://onrealt.ru/selo-mayachnoe-81486/kypit-uchastok/33475622">https://onrealt.ru/selo-mayachnoe-81486/kypit-uchastok/33475622</a>
Продавец	89171901349	89885902965	89678357407
Местоположение	Астраханская обл., Красноярский р-н, с. Маячное, Славянская ул., 12	Астраханская область, село Маячное, Рыбацкий переулок	Астраханская область, село Маячное, Рыбацкий переулок
Стоимость предложения, руб.	300 000,00	260 000,00	400 000,00
Площадь, кв.м.	600,0	600,0	800,0
Дата оценки	3 мая 2024 г.	7 мая 2024 г.	5 мая 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

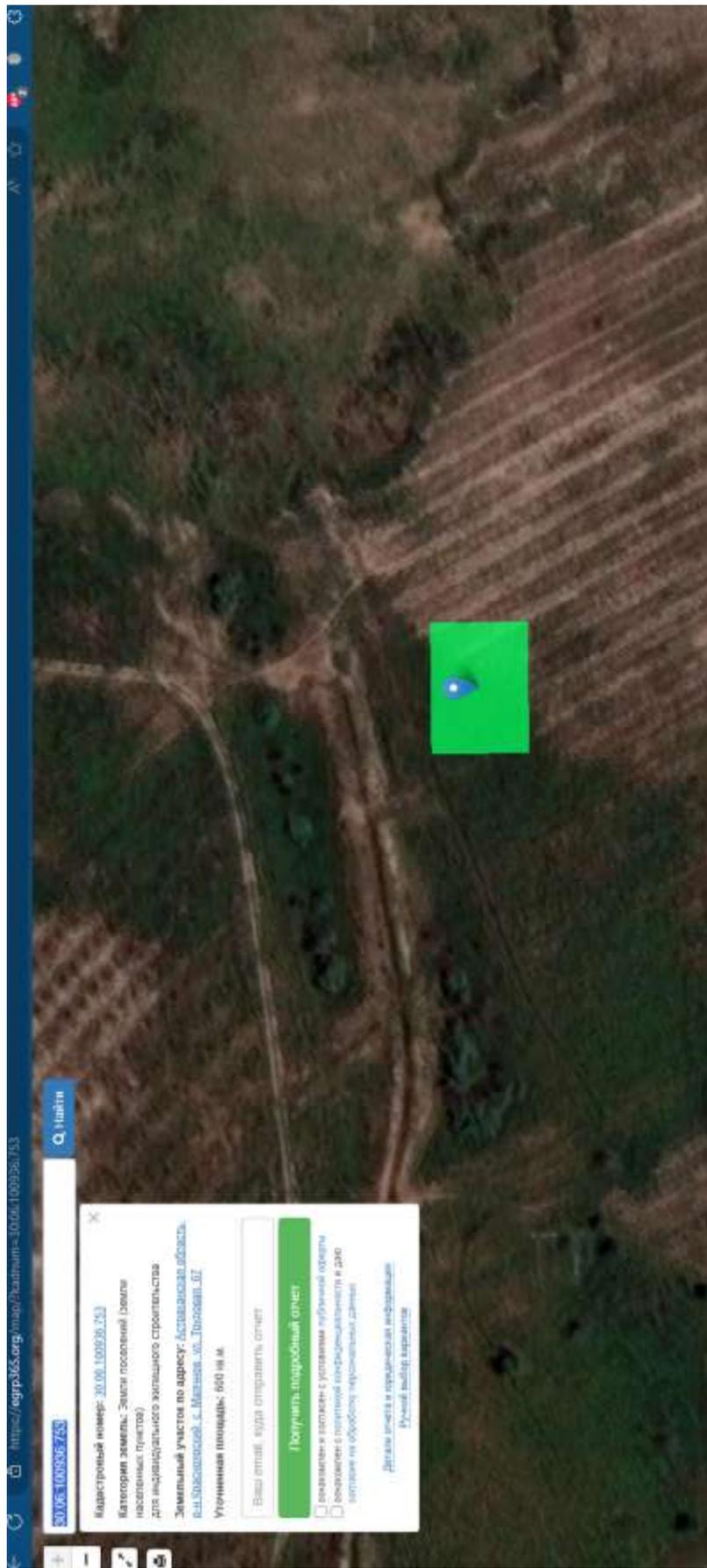
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>300 000,00</b>	<b>260 000,00</b>	<b>400 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	600,0	600,0	600,0	800,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
<b>Стоимость</b>			<b>270 900,00</b>	<b>234 780,00</b>	<b>361 200,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>451,50</b>	<b>391,30</b>	<b>451,50</b>
<b>Совершенная сделка или предложение</b>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Условия рынка (время предложения)</b>		21 мая 2024 г.	3 мая 2024 г.	7 мая 2024 г.	5 мая 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Передаваемые имущественные права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Местоположение</b>		Астраханская область, р-н Красноярский, с. Маячное, ул. Трудовая, 67	Астраханская обл., Красноярский р-н, с. Маячное, Славянская ул., 12	Астраханская область, село Маячное, Рыбацкий переулок	Астраханская область, село Маячное, Рыбацкий переулок

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Площадь участка</b>	м <sup>2</sup>	600,00	600,0	600,0	800,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Назначение участка</b>		Земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)</b>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Наличие построек</b>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	руб./м <sup>2</sup>		<b>451,50</b>	<b>391,30</b>	<b>451,50</b>
<b>Стоимость объекта</b>	руб./м <sup>2</sup>	<b>431,43</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	руб.	<b>259 000,00</b>			

*\*Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.*

# Приложения





# Сведения об объекте



## Земельный участок

Дата обновления информации: 23.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	30:06:100936:753
Дата присвоения кадастрового номера	25.09.2014
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Астраханская область, р-н Красноярский, с. Маячное, ул. Трудовая, 67
Площадь, кв.м	600
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	113754.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	12.01.2023

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 30-30-05/017/2014-377 от 13.11.2014
---	--

Аналог 1

[https://www.avito.ru/astrahanskaya\\_oblast\\_krasnyy\\_yar/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_6\\_sot.\\_izhs\\_3367003729](https://www.avito.ru/astrahanskaya_oblast_krasnyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3367003729)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Красный Яр

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

## Участок 6 сот. (ИЖС)

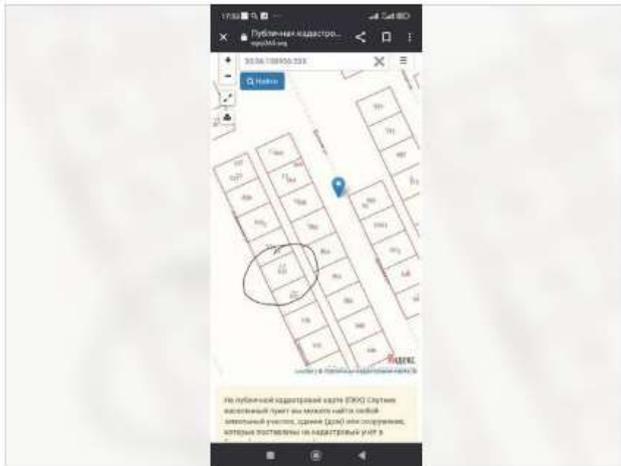
**300 000 ₽**

50 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 917 190-13-49

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана

Частное лицо

На Авито с июня 2021



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

### Расположение

Астраханская обл., Красноярский р-н, с. Маячное, Славянская ул., 12

[Показать карту](#)

### Описание

Продаётся земельный участок под строительство. На участке есть газ, свет, вода.

№ 3367003729 · 3 мая в 14:52 · 75 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

АРЕНДА

ПРОДАЖА

### УЧАСТОК ПОД ИЖС, 6 СОТ. НА ПРОДАЖУ В СЕЛЕ МАЯЧНОМ, РЫБАЦКИЙ ПЕРЕУЛОК

Астраханская область, село Маячное, Рыбачий переулок

добавлено 7 мая в 20:53

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА  
**260 000 ₹**

Рассчитать ипотеку



Пользователь

+7 (988) 590-25-65

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

Не совершайте предоплату до просмотра объекта недвижимости и проверки правоустанавливающих документов.

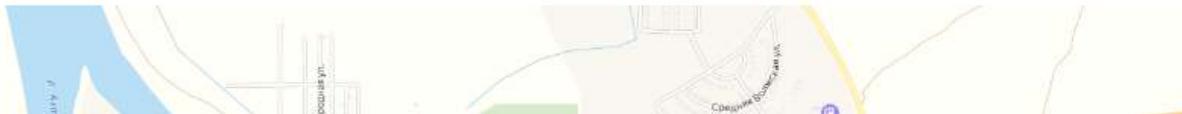
### ОПИСАНИЕ

Продаю участок с ровной поверхностью земли. Земля хорошая, бывшие сады. Реальному покупателю уступлю в цене! Собственник. Документы готовы.

### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка	6 сот.
Назначение земли	ИЖС

### ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



АРЕНДА

ПРОДАЖА

### УЧАСТОК ПОД ИЖС, 8 СОТ. НА ПРОДАЖУ В СЕЛЕ МАЯЧНОМ, РЫБАЦКИЙ ПЕРЕУЛОК

Астраханская область, село Маячное, Рыбацкий переулок

добавлено 5 мая в 21:18

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА

**400 000 ₹**

Рассчитать ипотеку



Пользователь

+7 (967) 835-74-07

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

Не совершайте предоплату до просмотра объекта недвижимости и проверки правоустанавливающих документов.

### ОПИСАНИЕ

Продается участок с. Маячное Красноярского района, по ул. Боевая. Все коммуникации возле участка, в том числе газ.

### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	8 сот.
Площадь участка	8 сот.
Назначение земли	ИЖС

### ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	30:06:100936:753
<b>Сведения об основных характеристиках объекта</b>	
Номер кадастрового квартала	30:06:100936
Дата присвоения кадастрового номера	25.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Астраханская область, р-н Красноярский, с. Маячное, ул. Трудовая, 67
Площадь, м²	600, Уточненная площадь, погрешность 5.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	113754
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Стародубов Николай Владимирович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Мозжелина Светлана Владимировна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	30:06:100936.753

**Сведения о зарегистрированных правах**

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Можелина Светлана Владимировна, 15.06.1973, Российская Федерация, СНИЛС 110-842-523 14, Паспорт гражданина Российской Федерации 12 02 338358 выдан 11.03.2002 ОВД Красноярского района Астраханской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 30-30-05/017/2014-377, 13.11.2014</p> <p>Документы-основания: Постановление 1634 14.10.2014</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

