

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 16.04.2024 по делу № А12-5058/2024 Ишкина Татьяна Владимировна (Бокашева Татьяна Владимировна) (20.08.1991г.р., место рожд: хутор Пятиизбянка Суровикинского р-на Волгоградской обл. РСФСР, адрес рег: 400034, Волгоградская обл, Волгоград г, Куйбышевец тер. СНТ, участок № 22, СНИЛС15051952240, ИНН 612402176000) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Камышева Елена Захаровна (ИНН 344344472394, СНИЛС 14988336225, рег.номер 22760) - 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: 568м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 404199,ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Светлоярский,с. Ма, кадастровый номер: 34:26:060801:1212	363 804,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 568м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 404199,ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Светлоярский,с. Ма, кадастровый номер: 34:26:060801:1212 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 – 363 804,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Ишкиной Татьяны**  
**Владимировны**



**Камышева Елена Захаровна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: обл. Волгоградская, р-н Светлоярский, с. Малые Чапурники, ул. Сарпинская, д. 120, общая площадь: 568 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 34:26:060801:1212, доля в праве: 100.				
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>	<b>Объект аналог №4</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов					
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 23.05.2024 г.	21.05.2024 г.	08.05.2024 г.	08.05.2024 г.	04.05.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_4037058966">https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_4037058966</a>	<a href="https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2426028510">https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2426028510</a>	<a href="https://www.avito.ru/svetlyy_yar/zemeln_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2118021707">https://www.avito.ru/svetlyy_yar/zemeln_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2118021707</a>	<a href="https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3908645953">https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3908645953</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		350 000,00	700 000,00	780 000,00	800 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
<b>Параметр: адрес</b>	обл. Волгоградская, р-н Светлоярский, с. Малые Чапурники, ул. Сарпинская, д. 120	Волгоградская обл., Светлоярский р-н, Кировское сельское поселение, пос. Кирова, Советская ул., 12	Волгоградская обл., Светлоярский р-н, Большечапурниковское сельское поселение, с. Малые Чапурники, ул. Габдуллы Тукая	Волгоградская обл., Светлоярский р-н, Светлоярское городское поселение, рп. Светлый Яр, Индустриальная ул.	Волгоградская обл., Светлоярский р-н, Кировское сельское поселение, железнодорожная станция Чапурники
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	568	500	1000	1000	1200
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для индивидуального жилищного строительства	ижс	ижс	ижс	ижс
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100	100
Корректировки					
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		10,00	10,00	10,00	10,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		315 000,00	630 000,00	702 000,00	720 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	568	500	1000	1000	1200
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>630,00</b>	<b>630,00</b>	<b>702,00</b>	<b>600,00</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>					<b>640,50</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					<b>363 804,00</b>

Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:
--

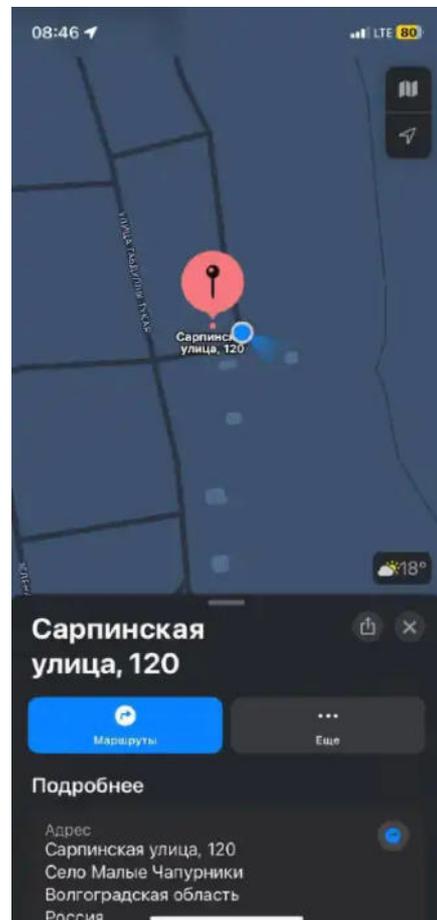
640,50
--------



**Фото №1.** Общий вид



**Фото №2.** Общий вид



**Фото №3.** Общий вид

**Фото №4.** Общий вид



**Фото №5.** Общий вид



**Фото №6.** Общий вид

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
22 ноября 2019г.			
Кадастровый номер:	34:26:060801:1212		
Номер кадастрового квартала:	34:26:060801		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.02.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	обл. Волгоградская, р-н Светловский, с. Малые Чагурилки, ул. Сарпинская, д. 120		
Площадь, м2:	568 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб:	82467.92		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Ишкина Татьяна Владимировна		

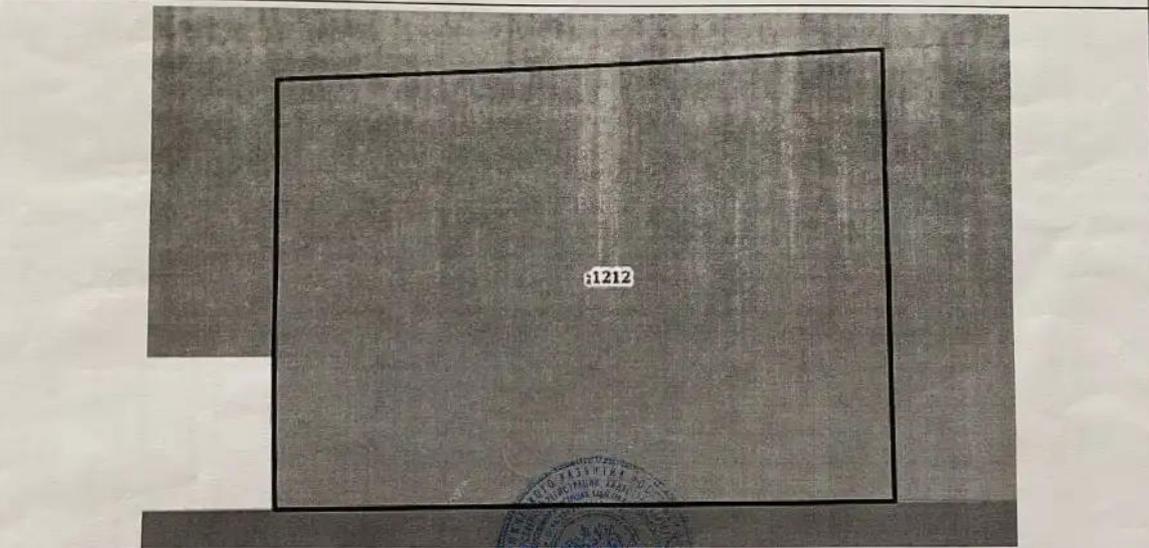
	ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	ИШКИНА Т.А.

Выписка ЕГРН на участок

Раздел 3 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
22 ноября 2019г.			
Кадастровый номер:	34:26:060801:1212		
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	ИШКИНА Т.А.

Выписка ЕГРН на участок

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
22 ноября 2019г:		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер:		34:26:060801:1212	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ишкина Татьяна Владимировна, 20.08.1991, Хутор Пятизбынка Суворовинского р-на Волгоградской обл. РФСР, Российская Федерация, СНИЛС 150-519-522 40 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 10 №954945, выдан 06.09.2011, ТП в станице Облиевская межрайонного отдела УФМС России по Ростовской обл. в г.г. Морозовске
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 34:26:060801:1212-34/124/2019-3 22.11.2019 14:50:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, Выдан 15.11.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	подпись	инициалы, фамилия
			ТАТЬЯНА О.А.

Выписка ЕГРН на участок

Приложения к решению об оценке.



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

# Участок 5 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное   ≡ Сравнить   📌 Добавить заметку



## 350 000 ₽

70 000 ₽ за сотку

8 988 390-73-51

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Группа Компаний АРТЖИЛЬЕ  
Агентство

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Екатерина

### Об участке

Площадь: 5 сот.

Расстояние до центра города: 27 км

### Расположение

Волгоградская обл., Светлоярский р-н, Кировское сельское поселение, пос. Кирова, Советская ул., 12

Скрыть карту



РЕКЛАМА



Сообщения

23.05.2024, 15:41

Участок 5 сот. (ИЖС) на продажу в Волгограде | Продажа земельных участков в Волгограде | Авито



В 2024 году этот документ поможет обнулить все кредиты!



В России начали обнулять кредиты по новому закону.



## Описание

Продаётся земельный участок 5 соток в п.Кирова. Все вопросы по телефону и в сообщениях.

№ 4037058966 · 21 мая в 20:00 · 86 просмотров (+14 сегодня)

Пожаловаться

## Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Охрания](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

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

Сообщения



[https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_5\\_sot\\_izhs\\_4037058966](https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_4037058966)

2/2

Аналог №1



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

# Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное   ≡ Сравнить   📌 Добавить заметку

## 700 000 ₽

70 000 ₽ за сотку

В ипотеку от От 15 529 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 919 980-53-72

Рассчитать ипотеку

АН "ЮПИТЕР"

Агентство

На Авито с апреля 2016

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Вячеслав



## Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 30 км

## Расположение

Волгоградская обл., Светлоярский р-н, Большечапурниковское сельское поселение, с. Малые Чапурники, ул. Габдуллы Тукая

[Скрыть карту](#)



[https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_2426028510](https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2426028510)





## Описание

Хороший ровный участок недалеко от центра поселка - мечети. Вокруг него дома уже построены, соседи - отличные. Газ и вода - по участку. Участок высокий - отсыпан землей. Город-рядом, тарифы на коммуналку - заниженные сельские. К участку ведет асфальтированная дорога.

## Ипотека со скидкой на Авито

<b>Стоимость земли</b>		<b>Стоимость дома</b>	
700 000 Р	×	3 000 000 Р	×
<b>Первый взнос</b>		<b>Срок ипотеки</b>	
1110 000 Р	×	30 лет	×

## Одна заявка в несколько банков



ВТБ

**От 6%**

От 15 529 Р



Альфа-банк

**От 6%**

От 15 529 Р



Росбанк

**От 6%**

От 15 529 Р



Банк ДОМ.РФ

**От 6%**

От 15 529 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2426028510 · 8 мая в 00:27 · 1233 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Охотники](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

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 > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

# Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное   ≡ Сравнить   📌 Добавить заметку



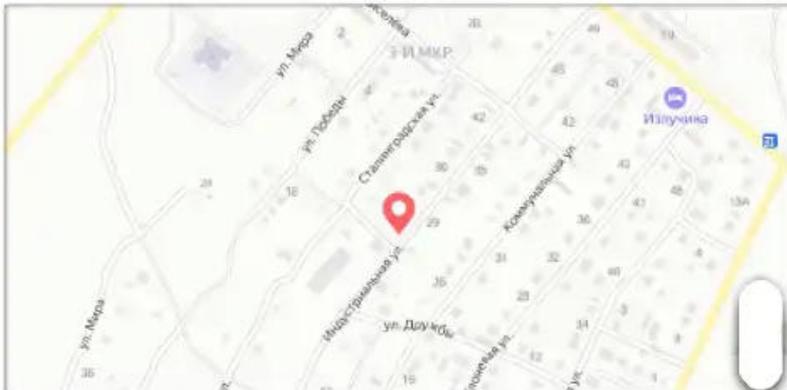
## Об участке

Площадь: 10 сот.

## Расположение

Волгоградская обл., Светлоярский р-н, Светлоярское городское поселение, рп. Светлый Яр, Индустриальная ул.

[Скрыть карту](#)



[https://www.avito.ru/svetlyy\\_yar/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_2118021707](https://www.avito.ru/svetlyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2118021707)

## 780 000 Р

78 000 Р за сотку

В ипотеку от От 15 865 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 969 290-57-03

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?   Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[Недвижимость ИП ГУРЬЯНОВ О.Н.](#)

Агентство

На Авито с мая 2016

Завершено 127 объявлений

15 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Галина

nct-dolgov-spisat.ru  
Реклама

---

**В России начали обнулять**  
кр **Сообщения** ⬆

23.05.2024, 15:42

Участок 10 сот. (ИЖС) на продажу в Светлом Яре | Продажа земельных участков в Светлом Яре | Авито



Избавьтесь от долгов по 127 ФЗ. Спишите кредиты, долги по ЖКХ, налогам

[Законно по ФЗ-127](#)  
[Остановить платежи](#)

[Подробнее](#)

## Описание

Продам земельный участок площадью 10 соток. Расположен в р.п.Светлый Яр Светлоярского района Волгоградской области на улице Индустриальной. Хорошее место для постройки дома. Ровный участок, идеально квадратной формы, грунтовых вод нет.

Есть разрешение на строительство жилого дома. Участок огорожен качественным металлосайдингом, имеются железные ворота и калитка (фото реальные).

К участку подведены необходимые инженерные коммуникации (вода, свет). Счётчики на воду и свет подключены и оформлены документально.

В шаговой доступности имеются супермаркеты, школы, садики. Построен новый детский садик (для молодой семьи идеально).

Расстояние до г.Волгограда 22 км, 15-20 мин езды на машине, 30 мин езды на общественном транспорте до ост.Юбилейный.



**В России начали  
обнулять кредиты  
по новому закону.**



**В России начали  
обнулять кредиты  
по новому закону.**



## Ипотека со скидкой на Авито

<b>Стоимость земли</b>		<b>Стоимость дома</b>	
780 000 Р	×	3 000 000 Р	×
<b>Первый взнос</b>		<b>Срок ипотеки</b>	
1 134 000 Р	×	30 лет	×

## Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
<b>От 6%</b>	<b>От 6%</b>	<b>От 6%</b>	<b>От 6%</b>
От 15 865 Р			

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2118021707 · 8 мая в 12:21 · 710 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Похожие объявления

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Оформление](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Плюс](#) [Мобильное приложение](#)

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

Сообщения



[https://www.avito.ru/svetlyy\\_yar/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_2118021707](https://www.avito.ru/svetlyy_yar/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2118021707)

2/2

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

# Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное   ≡ Сравнить   📌 Добавить заметку



## 800 000 Р

66 667 Р за сотку

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)

8 988 970-34-66

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?   Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Группа Компаний АРТЖИЛЬЕ  
Агентство

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Екатерина

## Об участке

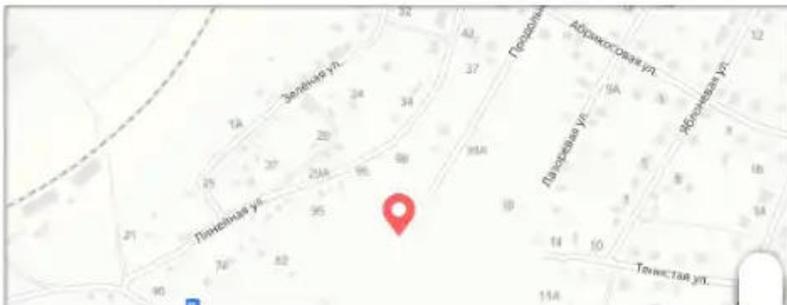
Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 29 км

## Расположение

Волгоградская обл., Светлоярский р-н, Кировское сельское поселение, железнодорожная станция Чапурники

[Скрыть карту](#)



[https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_12\\_sot\\_izhs\\_3908645953](https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3908645953)



23.05.2024, 15:43

Участок 12 сот. (ИЖС) на продажу в Волгограде | Продажа земельных участков в Волгограде | Авито



## Описание

Продается земельный участок ИЖС, 12 соток, вокруг всё застроено, осталось несколько участков,

Перечень предоставляемых услуг. Оценка приобретаемой или продаваемой недвижимости. Страхование жизни, имущества. Услуги по государственной регистрации права собственности и залога согласно тарифам госорганов. Помощь в оформлении сделок с участием материнского капитала и последующее сопровождение. Выкуп земельных участков из под аренды. Любые виды кадастровых работ, связанные с оформлением земельных участков в собственность, изготовление технической документации любой сложности. Узаконивание перепланировок. Консультации по возврату налогов с покупки жилья. Помощь при переезде в квартиру Вашей Мечты! Дизайн проспекты вашей недвижимости.

Подбор самых выгодных условий по ипотечным программам, а именно: самая низкая процентная ставка, все программы связанные с господдержкой, оперативное рассмотрение заявки, возможность оформления по упрощенному пакету документов, дисконт от банков партнеров, использование материнского капитала в качестве первоначального взноса. Рефинансирование ипотечного кредита на выгодных условиях. Ипотека под залог имеющегося жилья на любые цели.

Сотрудники компании помогут Вам улучшить жилищные условия и осуществить Вашу МЕЧТУ ПРЯМО СЕЙЧАС! Также у Вас есть возможность при полном сопровождении сделки с помощью сотрудников компании инвестировать свои денежные средства на очень выгодных условиях с целью получения пассивного дохода в различные проекты как по всей России, так и в других странах (Абхазия, ОАЭ, Турция).

НЕ СТАВЬ ЖИЗНЬ НА ПАУЗУ!!! ВОПЛОТИ СВОЮ МЕЧТУ В РЕАЛЬНОСТЬ!!! СДЕЛАЙ ЭТО ПРЯМО СЕЙЧАС!!!

ВСЕ КОНСУЛЬТАЦИИ БЕСПЛАТНЫЕ!

О НЕДВИЖИМОСТИ МЫ ЗНАЕМ ВСЕ!!!

## Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли		Стоимость дома	
800 000 Р	×	3 000 000 Р	×
Первый взнос		Срок ипотеки	
1140 000 Р	×	30 лет	×

Одна заявка в несколько банков

[https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_12\\_sot\\_izhs\\_3908645953](https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3908645953)

Сообщения



2/3

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3908645953 · 4 мая в 15:31 · 624 просмотра (+3 сегодня)

Пожаловаться

### Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерц» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения

