

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Костромской области от 27.01.2023 по делу № А31-14349/2022 Метелкина Светлана Владимировна (Чанова Светлана Владимировна) (20.11.1976г.р., место рожд: гор. Мантурово Костромская область, адрес рег: 157301, Костромская обл, Мантуровский р-н, Мантурово г, 19 Партсъезда ул, дом № 19, квартира 4, СНИЛС09375969636, ИНН 440401598017) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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: 513м ² , адрес (местонахождение): Коллективный сад "Юбилейный", 89. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Мантуровский, г. Мантурово., разрешенное использование: Для ведения садоводства, кадастровый номер: 44:28:020126:6	50 227,83

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 513м², адрес (местонахождение): Коллективный сад "Юбилейный", 89. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Мантуровский, г. Мантурово., разрешенное использование: Для ведения садоводства, кадастровый номер: 44:28:020126:6 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 – 50 227,83 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Метелкиной Светланы
Владимировны

Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Костромская область, Мантуровский р-н., г. Мантурово, общая площадь: 513 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 44:28:020126:6.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 07.05.2024 г.	16.04.2024 г.	01.05.2024 г.	20.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/manturovo/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_3377093935	https://www.avito.ru/manturovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3841263031	https://www.avito.ru/manturovo/zemelnye_uchastki/uchastok_136_sot_izhs_2162731187
Цена предложения, руб.:		80 000,00	120 000,00	200 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Костромская область, Мантуровский р-н., г. Мантурово	Костромская обл., Мантуровский муниципальный округ, Мантурово, 2-я Первомайская ул., 24	Костромская обл., Мантуровский муниципальный округ, Мантурово	Костромская обл., Мантурово, Заречная ул.
Параметр: общая площадь, кв.м	513	1300	1500	1360
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		74 400,00	111 600,00	186 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	513	1300	1500	1360
Цена за удельную единицу, руб.:		57,23	74,40	136,76
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: дополнительные улучшения	Ветхий садовый дом	Ветхий садовый дом	не застроен	не застроен
Корректировка на наличие улучшений		0,00	12,00	12,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	12,00	12,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		57,23	83,33	153,17
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				97,91
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				50 227,83
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				97,91

Приложения к решению об оценке.



Фото №1.



Фото №2.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 2
	Всего листов выписки: 2
23.11.2021г.	
Кадастровый номер:	44-28/020126-6
Номер кадастрового выдела:	44-28/020126
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.1992
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Ориентир Кошкетинский сад "Юбилейный", 89, Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Мантуровский, г. Мантурово.
Площадь, м2:	513
Кадастровая стоимость, руб:	31160,51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для ведения садоводства
Статус земли об объекте недвижимости:	Земли об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Метелкина Светлана Владимировна

<i>Начальник отдела</i>		
полное наименование должности		



М.П.

Иванов Иван Иванович
инициалы, фамилия

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 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего листов выписки: 2	
021г.	
ровый номер: 44:28:020126:6	
1.1	Метелкина Светлана Владимировна, 20.11.1976, гор. Мантурово Костромской обл., Российская Федерация, СНИЛС 093-759-696 36 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 34 06 №837421, выдан 20.03.2007, Отделом внутренних дел города Мантурово и Мантуровского района Костромской области
2.1	Собственность 44:28:020126:6-44/018/2021-2 23.11.2021 17:15:47
3.1	Договор купли-продажи, выдан 18.11.2021
4.1	данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



Кочеткова Ольга
полное наименование должности

ИИ Сидорова
инициалы, фамилия

М.П.

Участок 13 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

80 000 ₽

6 154 ₽ за сотку



8 984 239-31-43

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир

Частное лицо

На Авито с декабря 2021

В

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расположение

Костромская обл., Мантуровский муниципальный округ,
Мантурово, 2-я Первомайская ул., 24

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок. На нём старый домик под снос. Прописка действует.

№ 3377093935 · 16 апреля в 08:46 · 395 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

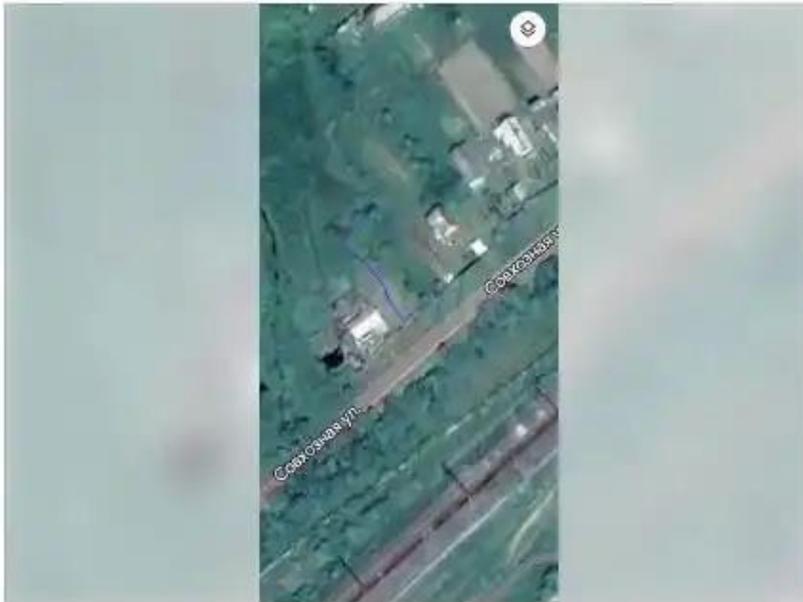
аналог 1

Участок 15 сот. (ИЖС)

120 000 Р

8 000 Р за сотку

- Добавить в избранное
- Сравнить
- Добавить заметку



8 933 401-58-08

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей Малинин

Частное лицо

На Авито с апреля 2021



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Костромская обл., Мантуровский муниципальный округ,
Мантурово

Показать карту

Описание

участок под строительство дома, имеется песочная подушка .Земля в собственности

№ 3841263031 · 1 мая в 19:40 · 127 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Участок 13,6 сот. (ИЖС)

200 000 Р

14 706 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 992 705-92-22

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дима

Частное лицо

На Авито с февраля 2017



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13.6 сот.

Расположение

Костромская обл., Мантурово, Заречная ул.

Показать карту

Описание

Продаётся земельный участок для строительства жилого дома. Межевой план присутствует. Заречная 14. 13.61 сотки. Напротив дома 15.

№ 2162731187 · 20 апреля в 10:45 · 748 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться