454128 г.Челябинск а/я 10768, тел: +79823342362, эл. почта: yumyakishkova@mail.ru

#### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тверской области от 03.04.2024 по делу № А66-939/2024 Иванова Жанна Геннадьевна (Григорьева Жанна Геннадьевна, Маркова Жанна Геннадьевна) (04.12.1976г.р., место рожд: г. Лихославль Тверская обл., адрес рег: 171210, Тверская обл, Лихославльский р-н, Лихославль г, Линейная ул, дом № 18, СНИЛС11880991085, ИНН 691502099447) (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:

	0 0 0	
№ лота	Наименование	Стоимость единицы,
	(идентификационные характеристики)	руб.
1	Земельный участок, площадь: 1 500м², адрес (местонахождение): 171210, Тверская обл,	114 000,00
	Лихославльский р-н, Лисьи Горы д, категория земель: Земли населенных пунктов,	
	разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства и	
	индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 69:19:0211901:58, 1/2	
	доля	

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 500м², адрес (местонахождение): 171210, Тверская обл, Лихославльский р-н, Лисьи Горы д, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 69:19:0211901:58 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете инфоормации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость — 114 000,00 руб.

#### Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий Ивановой Жанны Геннадьевны

Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Draway on govern	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения					
Элемент сравнения	Ео. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3			
Источник информации			https://www.avito.ru/lihoslavl/zemelnyeuchastki/uchastok_15_sot_izhs_29336_97032	https://www.avito.ru/lihoslavl/zemelnyeuchastki/uchastok_19_sot_izhs_11730_00339	https://www.avito.ru/lihoslavl/zeme lnye_uchastki/uchastok_20_sot_izh s_1504592837			
Цена продажи	руб.		260 000	350 000	300 000			
Размер участка	KB. M.	1 500,00	1 500	1 900	2 000			
Стоимость за сотку			173,3	184,2	150,0			
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен			
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0			
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0			
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки			
Корректировка	%		0	0	0			
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0			
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность			
Корректировка	%		0	0	0			
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0			
Местоположение		Тверская обл., Лихославльский р-н, с/п Барановское с/п, д Лисьи Горы, ул нет	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Рычково (Вёскинское сельское поселение)	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Кузовино	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Кузовино			
Корректировка	%							
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0			
Площадь участка	кв. м.	1 500,00	1 500	1 900	2 000			
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00			
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0			

2	E)	0		Объекты сравнения	
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	152,26			
Стоимость объекта	руб.	228 000			
Стоимость 1/2 доли объекта	руб.	114 000			

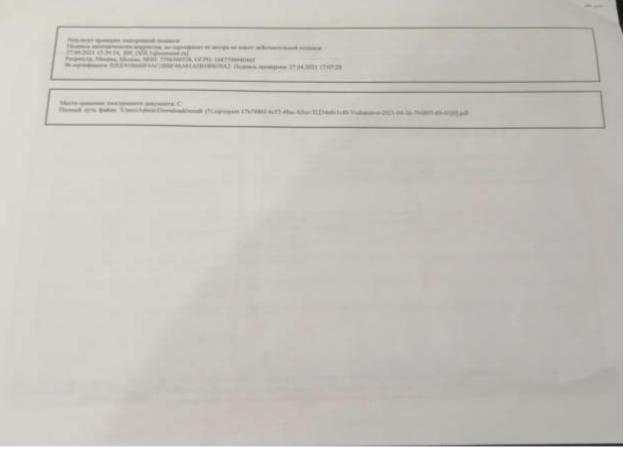
### Приложение 1

Правоустанавливающие документы

Cacan	иль об эспыных характиристиках объектя индиниченти
В Каний годинестиный учегу жалимичеств виссии с	
	Pages 1 Stary 1
	Земельный участия  вых объекта петанапиости
Succe No. I parament   Burnism	THE PARTY NAMED IN THE PARTY NA
	THE PARTIES TO A STATE OF THE PARTIES AND ADDRESS OF THE PARTIES AND ADDRES
27 septem 2023s Elegan speakult selesepy	NAT TA 021 1003 128
All and the second seco	M0.19-021/901
Почер казастровоги енергина Дега пристопная кадастровани инвера:	14.12.2003
Рамси присизенный государственный учетный монерт	Samue wystyrmen
Nicromomenue	Местоскомумы установлено относоченым ороннира, расположениет в граница учества Потовый сърсу граничера. Твершия область, р.н. Ликосоминский, ста. Барианския, п. Лиска Геры.
Design	(SO) process with a constraint of the constraint
Калепрово стиность, дуб	152718
Кашетровые извера расположения в пределя эсменного режими объектов пединенности:	пашние получетнувит
Karryngise intentio	Эенон высоенных пунктия
Тись результите исполования:	Для вежния личного опрежения можения и поднику полительного жили поднительного верхнять поднительного верхнять поднительного веждения веждения поднительного веждения веждения веждения веждения веждения веждения веждения веждения
Статус запаса об объекте исдениванности:	Сведения об объекте педниклописти напад статус "котупланые, ранее учасникае"
Double Interior	Примена имельного участва не установлена в соответством с требовопилне и на павит возписательность Сведения, необходивым для запишанного раздела 3 - Описание могуместический изменен выполнения отсутствующе
Sorphistic Ballinger	Сеневов Марина Юрьений (ореастинетов привообщанием), Привообналитель Инпори Жанта Геневлаеми
полное наиненования должности	
	M.T. HOMESTAL GOODEN

- 3-			Sections						
- 844			rest obsesses in						
	Short No. 1 processed 2 Board success				T percentage 2	-	Born beres	market 1	
Œ	Argent 2001s	-	-	-	T proposition .	_			
		100.10	4211901:29						
-	Dynamica, (sp. officeros)	1.1	CHERC 125-800-010-85  Harrings ryanisasion Percentismal Superprises copes 2014 2047/2047, sound 20-07-2014, forecommunication of the control						
	арым принет жен в прометокульруческий регостравае.	2.1	171210, Teoposa ete, p.e. Secretarioresis, i Teorosas, ps. Section, p. 18  1 Obuse anneur coloressores, 12 61 19 121 197, 35-60 184 2023-2 17 94 2021 14-96 27						
3	Services accounts	3.1							
	Системы об акумительном тегулиретичной догостроння клиник, правы, ображения приры без необъемнения в солу замим системы притыги иниа, при пак.	a)	J. дание очеуплация						
1	Ограничения прав и оброменния общега испаванального	HE 140	O'S STREET						
	Transforaces (spanoforantis)		Eroposa Hana	[Hessaless					
	Запачения в сумбани вирови право требование.		NAME AND ADDRESS OF						
	Системия о метровники и отполнения заратистроровниками права:	33000	passed antifycontain						
	Сисшени и валичии решешна об изъятих объекта нединичности для государственных в нејчивающених прих	241110	энных этутствуют						
- 3	Сведения и межениямисти гисурарственной дегострации. Все дачаето участия принцибациятеля или еги законноги. пред таметори.	20115	minut detyterigen						
10000	Примодительное и системы и высочные выступневанте, но от досстоятельного этакологий и профессионы историе, такологий реготориция право (перепара, регориштира приня), от реготория прива или образоватим бъекта редонялность, сашны и изволения объекта саминальность, сашны и изволения объекта саминальность, сашны и изволения объекта	anayn	Ctapest :						
		-							
	NAMES AND POST OFFICE ASSESSMENT	+		HOUSE,			- secretario.		

	Designation grows the state of						
There We 2 passens 2	Вости пистия раза	cm 2:2	Burri palantes 2				
17 argume 2021). Same ryemed money:			PHILD PRINCIPLE 2	1 0000	ter to same y		
) Idealine and	100-1	V-0211901:58					
персица, прекращения, огранична	эстнонной регистрации дани	See originatiyaar					
<ol> <li>Сведения о нувежниковата глудац перезида, программам, огранична възства на менеза сельского подставата</li> </ol>	CONTRACTOR CONTRACTOR						
District Harrison States and States		000	UHHCL.	-	mpount, Quonima		
Donne Hancing and Appen	DCCH .	M.1			mineral Statement		
		MI					



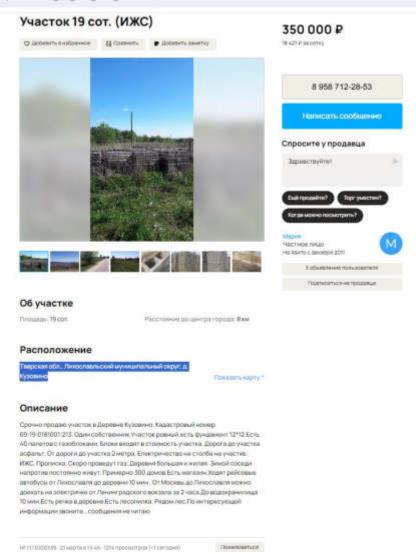
### Снимки предложений аналогов

avito.ru/lihoslavl/zemelnye\_uchastki/uchastok\_15\_sot\_izhs\_2933697032 Участок 15 сот. (ИЖС) 260 000 ₽ 17 388 F Miconry © Jobenstus valopervice III Coberns ● Johnson savetny 8 910 530-86-28 Спросите у продавца Почування проведения Значи Об участке Stationary to humanist refer Hinosania-15 care. Подписиться на продекце Расположение Тверская обл., Ликоспавльский муниципальный округ. ц. Ръимово (Вескинское сельское поселение) Показаль карту = Описание Кад номер: 69 19-0223011-86. На участве электрический счетчик. Жилле деревня. Есть возможность провести кал, водопровод. Рядом люс (грибы.

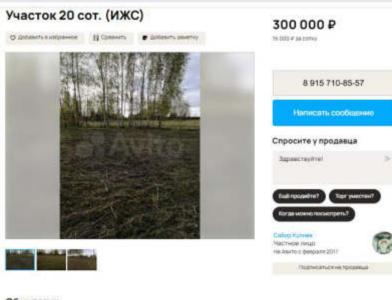
До центра города 5 км.

HF 281888/052-31 HIGHWA 17-58-191 (gachiorp.) (1 serveni)









#### Об участке

Dimento: 20 cor. Расстоные до ментре города: 8 мм.

#### Расположение

Теерские обл.: Лихостивльский муниципельный округ, д. Куловино

#### Описание

Продам участок правильной гирметрической формы в Лихославльског района даревня Кузовина Пад ИСС Документы все инвестоя темненский паспорт свядетельство о собственности. Границы учестка определены официально землемером В деревне асфальтированные дороги развитая нефраструстура водоснабжение центральное Деревия находится а 7 кы от г. Ликоспавля Инвиотся два магазина, ФАП, библиотека, почторое отделяние саизи. Подвоз дитей в детский сад и школу осуществляется шислании велобусом Имеется детская и спортивная площадки Будут вопросы весните. Покалуйств предварительно пишите сообщения в Авето, прежде чем эвонить.

MIDDERSON SOLVENSE IN 21. THER PROPERTIES (\*LOSTOSME)

## Приложение 3

# Фотографии





