

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 19.04.2024 по делу № А38-3559/2023 Токарева Татьяна Вениаминовна (Иванова Татьяна Вениаминовна) (22.02.1988г.р., место рожд: с. Масканур Новоторьяльского р-на Марийской АССР, адрес рег: 425266, Марий Эл Респ, Оршанский р-н, Лужбеляк д, Центральная ул, дом № 60, квартира 19, СНИЛС12591863579, ИНН 121001575802) (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: 600м ² , адрес (местонахождение): Республика Марий Эл, р-н. Оршанский, с. Упша, ул. Ленина, кадастровый номер: 12:06:7901001:201	64 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 600м², адрес (местонахождение): Республика Марий Эл, р-н. Оршанский, с. Упша, ул. Ленина, кадастровый номер: 12:06:7901001:201 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 – 64 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Токаревой **Татьяны**
Вениаминовны

Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/yoshkar-ola/zemelnye_uchastki/uchastok_13_s_ot_izhs_2527603999	https://www.avito.ru/orshanka/zemelnye_uchastki/uchastok_37_sot_izhs_2254830021	https://www.avito.ru/orshanka/zemelnye_uchastki/uchastok_57_sot_izhs_2206310595
Цена продажи	руб.		160 000	350 000	500 000
Размер участка	кв. м.	600	1 300	3 700	5 700
Стоимость за сотку			123,1	94,6	87,7
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		110,77	85,14	78,95
Условия рынка (время предложения)		Май 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		110,8	85,1	78,9
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		110,8	85,1	78,9
Местоположение		Республика Марий Эл, р-н Оршанский, с Упша, ул Ленина	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, д. Савкино Поле	Республика Марий Эл, Оршанский р-н, с. Упша	Республика Марий Эл, Оршанский р-н, Марковское сельское поселение, с. Упша, Коммунистическая ул.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		110,77	85,14	78,95
Площадь участка	кв. м.	600	1 300	3 700	5 700
Корректировка	%		0,00	21,00	37,00
Скорректированная цена	руб./м ²		110,77	103,01	108,16

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./м ²		110,77	103,01	108,16
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		110,77	103,01	108,16
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	107,31			
Стоимость объекта	руб.	64 000			

Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3015787039

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:06:7901001:201

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	12:06:7901001
Дата присвоения кадастрового номера	05.12.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Республика Марий Эл, р-н Оршанский, с Утша, ул Ленина
Площадь, м ²	600, Уточненная площадь, погрешность 9,0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	25068
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства
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	Толстов Алексей Евгеньевич
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	ТОКАРЕВА ТАТЬЯНА ВЕНИАМИНОВНА



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 31.08.2023

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3015787039

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:06:7901001:201

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Токарева Татьяна Вениаминовна, 22.02.1988, Российская Федерация, СНИЛС 125-918-635 79, Паспорт гражданина Российской Федерации 88 08 983935 выдан 28.01.2010 ТП УФМС России по Республике Марий Эл в Оршанском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 12:06:7901001:201-12/008/2017-2, 20.12.2017 Документы-основания: Договор купли-продажи 12.12.2017 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Толстова Алсу Газинуровна, 17.09.1986 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 12:06:7901001:201-12/008/2017-1, 06.12.2017 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 20.12.2017, 12:06:7901001:201-12/008/2017-4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 31.08.2023

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:06:7901001:201
Сведения о правах	участия правообладателя или его законного представителя. Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные 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



Снимки предложений аналогов

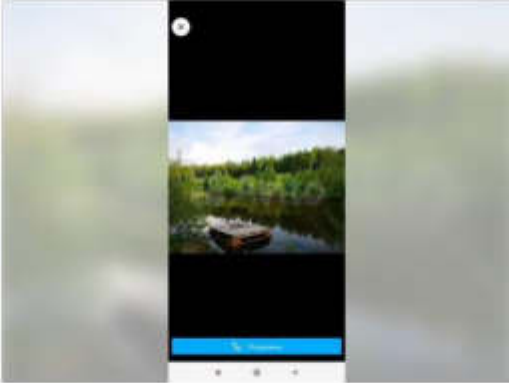
avito.ru/yoshkar-ola/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_2527603999

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

Участок 13 сот. (ИЖС)

160 000 ₽
12 836 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 930 372-51-36

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Елена Геннадьевна
Частное лицо
На Avito с сентября 2016

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13 сот. Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Республика Марий Эл, Медведевский р-н, д. Савинно Поле [Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок 16 км от города Место очень тихое вокруг лес не большая река рядом. Коммуникации:
- есть возможность подключения к газу,
- электричество (на участке).
Кадастровый номер участка:
12-06/1270101-3
Возможен торг

№ 2527603999 - 10 апреля в 13:07 - 12 836 просмотров (- 23 секунды) [Показать](#)

Участок 37 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



350 000 Р

3 450 Р за сотку

8 917 660-45-98

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть проезд?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна

Частное лицо
на Авито с апреля 2017

Эквивалент: 875 кб СС



24 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 37 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Республика Марий Эл, Оршанский р-н, с. Ушка

Показать карту

Описание

Продам участок 37 соток в селе Ушка на улице Советская (в центре села). От остановки 3 минуты пешком. В селе построена новая больница, есть церковь, детский сад, школа, клуб, парк, три продовольственных магазина. Все в шаговой доступности очень близко. В центре села расположен пруд и сосновый бор с парком победы. На участке расположен дом и навес под снос. Бани 2002 года постройки. На участке есть смородина (чёрная, красная, белая), калина, терн, малина. Есть электричество. Проведён по улице газ.

№ 2254830021, 20 апреля в 08:22, 3401 просмотр (чч селеня)

Продать сейчас

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

Участок 57 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



500 000 Р

8 772 Р за сотку
В ипотеку от 14 889 Р/мес.
[Посмотреть оценки](#)



8 989 849-96-08

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

[Ещё продать?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Оде](#)

Частное лицо
На Авито с октября 2021



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 57 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Республика Марий Эл, Оршанский р-н, Марковское сельское поселение, с. Ушка, Коммунистическая ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продается участок, торг.

№ 2206310595 - вчера в 11:08 - 1452 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Фотографии

