

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 09.01.2024 по делу № А54-9901/2023 Наумкина Олеся Александровна (02.07.1988г.р., место рожд: с.Шелемишево Скопинского р-на Рязанской обл., адрес рег: 391842, Рязанская обл, Скопин г, Заречный мкр, 40 лет Победы ул, дом № 67, квартира 10, СНИЛС14209033418, ИНН 621903208804) (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: 1 523м ² , адрес (местонахождение): 391801, Рязанская обл, Скопин г, Новиково д, Metallургов ул, дом № 46, кадастровый номер: 62:19:0830301:183	212 824,02

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 523м², адрес (местонахождение): 391801, Рязанская обл, Скопин г, Новиково д, Metallургов ул, дом № 46, кадастровый номер: 62:19:0830301:183 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 – 212 824,02 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Наумкиной **Олеси**
Александровны



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	адрес: Рязанская обл., гор.округ Скопин, д. Новиково, ул. Металлургов, 46, общая площадь: 1523 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 62:19:0830301:183.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://ryazan.cian.ru/sale/suburban/185167559/	https://www.avito.ru/skopin/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2415649330	https://www.avito.ru/skopin/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_777212743
Цена предложения, руб.:		450 000,00	200 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Рязанская обл., гор.округ Скопин, д. Новиково, ул. Металлургов, 46	Рязанская обл., Скопин гор.округ, д. Новиково, ул. Пригородная, 11	Рязанская обл., гор.округ Скопин, д. Новиково, Пригородная ул., 51	Рязанская обл., гор.округ Скопин, д. Новиково
Параметр: общая площадь, кв.м	1523	2500	1000	1200
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		20,10	20,10	20,10
Цена после уторговывания, руб.:		359 550,00	159 800,00	239 700,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1523	2500	1000	1200
Цена за удельную единицу, руб.:		143,82	159,80	199,75
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на общую площадь		0,00	-15,00	-15,00
Корректировка на различие видов разрешенного использования		-6,00	-6,00	-6,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-6,00	-21,00	-21,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		135,19	126,24	157,80
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				139,74
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				212 824,02
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				212 824,02

Публичная кадастровая карта России на 30.10.2023

💡 Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы проверить права собственности и обременения.

Адрес или кадастровый номер участка

Кадастровый номер: [62:19:0830301:183](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок по адресу: [Рязанская область, г Скопин, д Новиково, ул Металлургов, д 46](#)

Уточненная площадь: 1 523 кв.м.

ознакомлен и согласен с условиями публичной оферты
 ознакомлен с политикой конфиденциальности и даю согласие на обработку персональных данных

○ Карта Яндекс
○ Карта Google
○ Карта 2GIS
○ Спутник Яндекс
● Спутник Google
○ Спутник Bing

Показать кадастровые границы участков
 Тематическая карта

[Настроить карту](#)

Фото №1. Общий вид участка со спутника на публичной кадастровой карте


Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Саратовской области
полное наименование органа регистрации прав

18.09.2023г.

№ КУВИ-001/2023-209613067


На основании запроса от 14.09.2023, поступившего на рассмотрение 14.09.2023, сообщаем, что правообладателю Наумкина Олеся Александровна; дата рождения: 02.07.1988; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6108 № 496643 от 17.09.2008 выдан: МО УФМС РОССИИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРСКОПИНЕ; СНИЛС: 142-090-334 18., по состоянию на 14.09.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	62:19:0400101:1230
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Рязанская область, г Скопин, мкр Заречный, ул 40 лет Победы, д 67, кв 10
		Площадь:	30.8
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	23.03.2020
		номер государственной регистрации:	62:19:0400101:1230-62/062/2020-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 10.03.2020
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	62:19:0830301:183
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Рязанская область, г Скопин, д Новиково, ул Металлургов, д 46
		Площадь:	1523 +/- 14
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.04.2014
		номер государственной регистрации:	62-62-16/033/2014-049
		основание государственной регистрации:	Договор дарения земельного участка, выдан 23.04.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CE38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	Получатель выписки		Наумкина Олеся Александровна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.

Только на Циан

Участок, 25 сот.

Рязанская область, Скопин городской округ, Новиково деревня, ул. Пригородная, 11



450 000 Р



Следить за изменением цены

Цена за метр 18 000 Р/сот.

+7 910 501-69-87

🕒 Специалист работает с 9:00 по 19:00.

☎️ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

🗉 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Площадь участка 25 сот.

Статус участка ИЖС

Продается земельный участок, находится между домами 10 и 11. Участок ровный. На участке находятся плодовые растения: яблони, сливы, малина, вишня. Централизованное водоснабжение, газ на участке. Место хорошее для строительства дома, рядом река. Продажа прямая от собственника.

Об участке

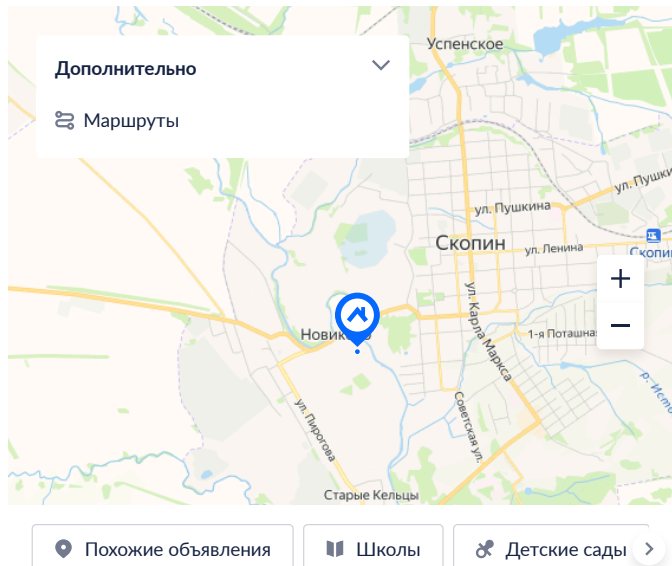
Площадь 25 сот.

Статус участка Индивидуальное жилищное строительство

Коммуникации и удобства

Водоснабжение	Есть
Электричество	Есть
Газ	Есть

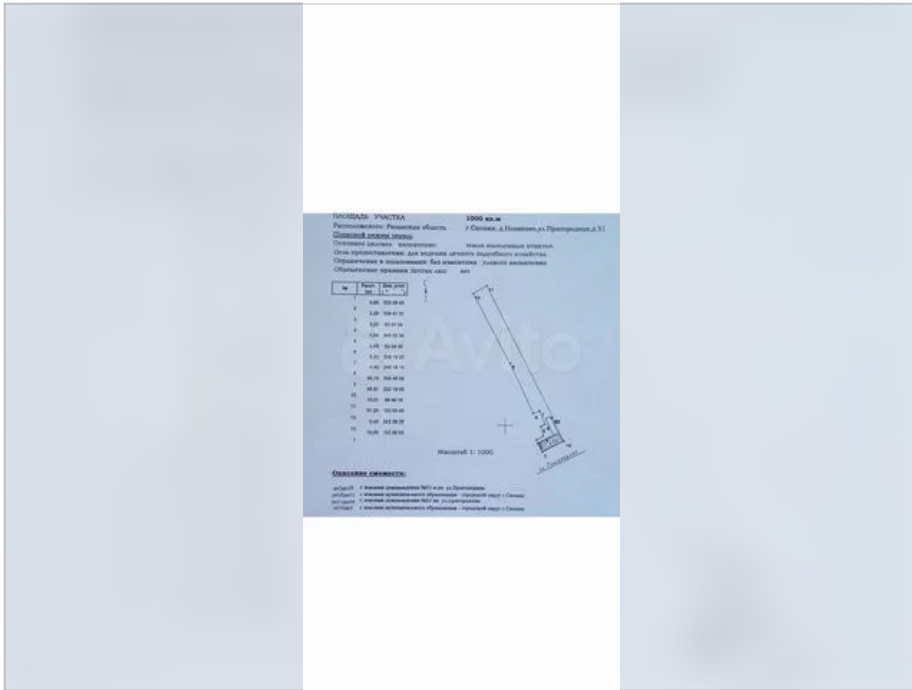
Расположение



Участок 10 сот. (ИЖС)

200 000 ₽

20 000 ₽ за сотку



8 933 021-63-34

Написать сообщение

Оксана Юрьевна
Частное лицо
На Авито с мая 2021



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Рязанская обл., г.о. Скопин, д. Новиково, Пригородная ул., 51 [Показать карту](#)

Описание

Участок находится в шаговой доступности-магазины, школа, дет сад .Рядом проходит ЛЭП и газовая труба (сложностей с подключением не возникнет). Напротив участка находится водопроводная колонка

№ 2415649330 · 14 апреля в 22:58 · 557 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Участок 12 сот. (ИЖС)

300 000 ₽

25 000 ₽ за сотку



8 967 815-85-38

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Евгений

Агентство

На Авито с августа 2014

Завершено 237 объявлений

Документы проверены



Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Рязанская обл., г.о. Скопин, д. Новиково

[Показать карту](#)

Описание

Все вопросы по телефону.

Так же есть коммерческая недвижимость в городе!

№ 777212743 · 4 апреля в 09:37 · 1248 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения

