

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тверской области от 11.12.2023 по делу № А66-13693/2023 Базакеева Эльмира Доктурбаевна (16.11.1979г.р., место рожд: Сырзавод Санташ АК-Суйского р-на Иссык-Кульской обл., адрес рег: 171968, Тверская обл, Бежецкий р-н, Любодицы с, дом № 28, СНИЛС16887940648, ИНН 540404665987) (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, кадастровый номер: 60:20:0200501:401, общая площадь: 532 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Псковская область, Пушкиногорский район, СП "Велейская волость", д. Васильевское, ул. Дачная, уч. №67, доля: 100. Дата оценки: 29.05.2024г. | 82 900,00 |

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 60:20:0200501:401, общая площадь: 532 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Псковская область, Пушкиногорский район, СП "Велейская волость", д. Васильевское, ул. Дачная, уч. №67, доля: 100 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 – 82 900,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Базакеевой Эльмиры
Доктурбаевны

Мякишкова Юлия Николаевна



Приложение. Расчетная таблица.

| <i>Показатели</i> | <i>Объект оценки</i> | <i>Аналог 1</i> | <i>Аналог 2</i> | <i>Аналог 3</i> |
|--|--|---|---|---|
| Источник информации | | https://www.avito.ru/pushkinskie_gory/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_3652131206 | https://www.avito.ru/pushkinskie_gory/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_3665133355 | https://www.avito.ru/ostrov/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_3638990175 |
| Стоимость кв.м | | 70 000 | 100 000 | 200 000 |
| Общая площадь, кв.м | 532,0 | 500 | 500 | 1400 |
| Стоимость, руб./кв.м | | 140,00 | 200,00 | 142,86 |
| Адрес | Псковская область, Пушкиногорский район , СП "Велейская волость", д. Васильевское, ул. Дачная, уч. №67 | Псковская обл., Пушкиногорский р-н, Велейская волость, д. Васильевское | Псковская обл., Пушкиногорский р-н, Велейская волость, д. Васильевское | Псковская обл., Островский р-н, Бережанская волость, д. Гнилки |
| Поправочный коэффициент на местоположение | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 140,00 | 200,00 | 142,86 |
| Дата действия цены | 29.05.2024г. | актуально на дату оценки | актуально на дату оценки | актуально на дату оценки |
| Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки) | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 140,00 | 200,00 | 142,86 |
| Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений) | | 0,93 | 0,93 | 0,93 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 130,20 | 186,00 | 132,86 |
| Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия) | Оплата немедленно и в полном объеме | Оплата немедленно и в полном объеме | Оплата немедленно и в полном объеме | Оплата немедленно и в полном объеме |
| Поправочный коэффициент на условия финансирования | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 130,20 | 186,00 | 132,86 |
| Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав | Собственность без ограничений и обременений права | Собственность без ограничений и обременений права | Собственность без ограничений и обременений права | Собственность без ограничений и обременений права |
| Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 130,20 | 186,00 | 132,86 |
| Общая площадь, кв.м | 532,0 | 500,0 | 500,0 | 1 400,0 |
| Поправочный коэффициент на масштаб | | 1,000 | 1,000 | 1,106 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 130,20 | 186,00 | 146,94 |
| Назначение участка | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов |
| Поправочный коэффициент на назначение участка | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 130,20 | 186,00 | 146,94 |
| Вид разрешенного использования | для ведения личного подсобного хозяйства | для ведения личного подсобного хозяйства | для ведения личного подсобного хозяйства | для ведения личного подсобного хозяйства |

Приложение. Расчетная таблица.

| <i>Показатели</i> | <i>Объект оценки</i> | <i>Аналог 1</i> | <i>Аналог 2</i> | <i>Аналог 3</i> |
|--|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Поправочный коэффициент на назначение участка | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 130,20 | 186,00 | 146,94 |
| Наличие коммуникаций | отсутствуют | отсутствуют | отсутствуют | отсутствуют |
| Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 130,20 | 186,00 | 146,94 |
| Дополнительные улучшения | отсутствуют | отсутствуют | отсутствуют | отсутствуют |
| Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i> | | 130,20 | 186,00 | 146,94 |
| <i>Кол-во внесенных корректировок</i> | | 1 | 1 | 2 |
| Весовые коэффициенты | | 2/5 | 2/5 | 1/5 |
| Значение, рублей | | 52,08 | 74,40 | 29,39 |
| Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м | 155,87 | | | |
| Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.) | 82 900 | | | |

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

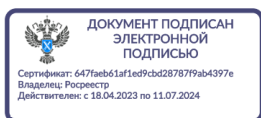
Заявление №3053285395

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

| | |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 60:20:0200501:401 |

Сведения об основных характеристиках объекта

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала | 60:20:0200501 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 05.08.2020 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер | Данные отсутствуют |
| Местоположение | Российская Федерация, Псковская область, Пушкиногорский район, СП "Велейская волость", д. Васильевское, ул. Дачная, уч. №67 |
| Площадь, м ² | 532, Уточненная площадь, погрешность 8.0 |
| Категория земель, к которой отнесен земельный участок | Земли населенных пунктов |
| Кадастровая стоимость, руб | 77764.97 |
| 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 инженерере | Шаров Артем Викторович |
| 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 | Базакеева Эльмира Доктурбаевна |



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 13.09.2023



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3053285395

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

| | |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 60:20:0200501:401 |

Сведения о зарегистрированных правах

| | |
|-------------------|---|
| Сведения о правах | <p>Правообладатель (правообладатели): Базакеева Эльмира Доктурбаевна, 16.11.1979, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 01 11 672555 выдан 01.11.2011 Отделением УФМС России по Алтайскому краю по г. Камень-на-Оби и Каменскому району Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 60:20:0200501:401-60/095/2020-3, 28.09.2020 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 23.09.2020 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): Алексеев Сергей Петрович, 23.02.1959 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 60:20:0200501:401-60/095/2020-1, 05.08.2020 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.09.2020, 60:20:0200501:401-60/095/2020-2 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</p> |
|-------------------|---|

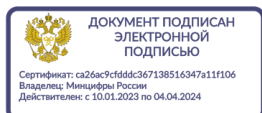


Лист 2 из 3

Данные актуальны на 13.09.2023

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 60:20:0200501:401 |
| Сведения о правах | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя. Данные отсутствуют |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Не зарегистрировано |

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 13.09.2023

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/pushkinskie_gory/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_3652131206

бланного | Публичная кадаст... | Личный кабинет | Публичная кадаст... | Саратовская облас... | Яндекс Карты — т... (39)

Для бизнеса | Карьера в Авито | Помощь | Каталоги | Польза | Мои объявления


Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 5 сот. (ИЖС)

70 000 ₽
14 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 992 705-20-28

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? | Торгуеместен? | Когда можно посмотреть?

Вера Маллаева
Частное лицо
На Авито с июня 2020

9 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5 сот. | Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Псковская обл., Пушкиногорский р-н, Велейская волость, д. Васильевское [Показать карту](#)

Описание

Продам участок. Ижс.

№ 3652131206 · 3 мая в 17:29 · 149 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

Участок 5 сот. (ИЖС)

100 000 Р

20 000 Р за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна
Частное лицо
На Авито с ноября 2023
Документы проверены | Эквивалент - 14 кг CO₂

4 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Псковская обл., Пушкиногорский р-н, Велейская волость, д. Васильевское

Показать карту

Описание

Продам участок в деревне Васильевское 5 сот. Участок ровной формы, 16 км от посёлка пушкинские горы.

№ 3665133355 - 16 мая в 15:34 - 340 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 14 сот. (ИЖС)

200 000 ₽

14 286 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

Номер: 60:13:0013001:19
 Адрес: Псковская область, р-н Островский, СП "Бережанская волость", д. Гнилки
 Площадь - 1400 м
 Назначение - Для ведения личного подсобного хозяйства
 Кадастровая стоимость - 76230 руб.
 Дата постановки на учёт - 2008-01-31
 Тип - Земли населенных пунктов

8 969 401-79-80

Написать сообщение
 Отвечает за несколько часов.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгуеместен?
 Когда можно посмотреть?

Валерия
 Частное лицо
 На Авито с февраля 2016
 Эквеклад -14 кг СО:

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 14 сот. | Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Псковская обл., Островский р-н, Бережанская волость, д. Гнилки | Показать карту

Описание

Продам земельный участок. Площадь-1400 м
 Назначение- Для ведения личного подсобного хозяйства

№ 3638990175 - 27 мая в 15:14 - 59 просмотров (+1 сегодня) | Пожаловаться