

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 11.06.2024 по делу № А19-25206/2023 Скиндерис Татьяна Владимировна (Овсянникова Татьяна Владимировна) (30.12.1977г.р., место рожд: г. Иркутск, адрес рег: 664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, дом № 221, квартира 8, СНИЛС04864835902, ИНН 381007366870) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Миронова Вероника Олеговна (ИНН 423008172650, СНИЛС 17427284887, рег.номер 22145) - 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: 38:06:100801:7021, общая площадь: 1349 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Иркутская область, Иркутский район, д. Грановщина, ул. Православная, 17, доля: 100. Дата оценки: 24.06.2023г.	882 100,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 38:06:100801:7021, общая площадь: 1349 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Иркутская область, Иркутский район, д. Грановщина, ул. Православная, 17, 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 – 882 100,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Скиндерис Татьяна Владимировны

Миронова Вероника Олеговна



Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка.

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_274_5897128	https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_406_2220159	https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_225_sot_izhs_39_19341733
Стоимость кв.м		1 799 000	1 450 000	1 600 000
Общая площадь, кв.м	1 349,0	2500	2000	2250
Стоимость, руб./кв.м		719,60	725,00	711,11
Адрес	Иркутская область, Иркутский район, д. Грановщина, ул. Православная, 17	Иркутская обл., Иркутский р-н, Уриковское муниципальное образование, д. Грановщина	Иркутская обл., Иркутский р-н, Уриковское муниципальное образование, д. Грановщина, ул. Загоскина	Иркутская обл., Иркутский р-н, Уриковское муниципальное образование, д. Грановщина, ул. Братьев Граниных, 2В
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		719,60	725,00	711,11
Дата действия цены	24.06.2023г.	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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		719,60	725,00	711,11
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,91	0,91	0,91
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		654,84	659,75	647,11
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		654,84	659,75	647,11
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		654,84	659,75	647,11
Общая площадь, кв.м	1 349,0	2 500,0	2 000,0	2 250,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		654,84	659,75	647,11
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		654,84	659,75	647,11
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка.

<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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		654,84	659,75	647,11
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		654,84	659,75	647,11
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		654,84	659,75	647,11
Кол-во внесенных корректировок		1	1	1
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		218,28	219,92	215,70
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	653,90			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	882 100			

Копии предоставленных документов

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

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

28.08.2023г.

№ КУВИ-001/2023-195210756

На основании запроса от 26.08.2023, поступившего на рассмотрение 26.08.2023, сообщаем, что правообладателю Скиндерис Станислав Пронасович; дата рождения: 12.12.1966; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 25 17 № 463853 от 30.10.2017 выдан: Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском р-не гор. Иркутска; адрес места жительства или места пребывания: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Депутатская, д. 80, кв. 6., в период с 01.01.2020 по 28.08.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	38:06:100801:7021	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства	
		Местоположение:	Иркутская область, Иркутский район, д. Грановщина, ул. Православная, 17	
		Площадь:	1349 +/- 46	
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	09.12.2013	
		номер государственной регистрации:	38-38-01/234/2013-547	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 28.11.2013	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	38:06:100801:7021-38/115/2023-14
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	38:06:100801:7021-38/115/2022-12
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	38:06:100801:7021-38/115/2021-9
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	38:06:100801:7021-38/115/2021-8
		1.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	38:06:100801:7021-38/115/2019-4

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	1.3.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	38:06:100801:7021-38/001/2018-3
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	38:36:000022:15993
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Иркутская область, г. Иркутск, ул. Депутатская, д. 80, кв. 6
		Площадь:	61.9
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.12.2004
		номер государственной регистрации:	38-01/00-82/2004-126
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 04.10.2004
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	38:36:000022:15993-38/115/2023-12
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	38:36:000022:15993-38/115/2022-10
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	38:36:000022:15993-38/115/2021-7
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	38:36:000022:15993-38/115/2021-6
	2.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	38:36:000022:15993-38/115/2019-3
	2.3.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	38:36:000022:15993-38/115/2019-2
	2.3.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	38:36:000022:15993-38/001/2018-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

3	Получатель выписки	Скиндерис Станислав Пронасович
---	--------------------	--------------------------------

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: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_2745897128

Личный кабинет Публичная кадастр... Саратовская облас... Яндекс Карты — т... (395) Входящие - П... Пуб...

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

Участок 25 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1 799 000 ₽
71 960 ₽ за сотку
8 ипотеку от 20 141 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 992 703-72-98

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Ирина
Частное лицо
На Авито с октября 2015
Документы проверены Экоклад: -17 кг CO₂

35 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 25 сот. Расстояние до центра города: 5 км

Расположение
Иркутская обл., Иркутский р-н, Уриковское муниципальное образование, д. Грановщина [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_2745897128

Личный кабинет Публичная кадастр... Саратовская облас... Яндекс Карты — т... (395) Входящие - П... Пуб...

Описание
Участок 25 соток, ровный, рядом все построились и живут. Все документы в порядке. 38-06-110901:242 кадастровый номер. Адрес. Братьев граничных 5а

1 799 000 ₽
71 960 ₽ за сотку
8 ипотеку от 20 141 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
1 799 000 ₽	3 000 000 ₽
Первый взнос	Срок ипотеки
1 439 700 ₽	30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ От 6% От 20 141 ₽	Альфа-банк От 6% От 20 141 ₽	Росбанк От 6% От 20 141 ₽	Банк ДОМ.РФ От 6% От 20 141 ₽
------------------------------------	---	--	--

[Перейти к анкете](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2745897128 - 9 июня в 00:21 - 1652 просмотра (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

8 992 703-72-98

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Ирина
Частное лицо
На Авито с октября 2015
Документы проверены Экоклад: -17 кг CO₂

35 объявлений пользователя

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

Участок 20 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Иркутская обл., Иркутский р-н, Уриковское муниципальное образование, д. Грановщина, ул. Загоскина

[Показать карту](#)

1 450 000 Р

~~1 520 000 Р~~

72 500 Р за сотку

В ипотеку от 18 676 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 964 129-89-67

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алла

Частное лицо

На Авито с октября 2019

Экоклад: -77 кг CO₂

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Описание

ЦЕНА КРАЙНЯЯ, НА ПАРУ ДНЕЙ !!!

ПОДХОДИТ ПОД ЛЮБУЮ ИПОТЕКУ, БАЗОВУЮ, СЕЛЬСКУЮ, СЕМЕЙНУЮ!

Продаю САМЫЙ ЖИВОПИСНЫЙ земельный участок, ИЖС, 20 соток, в старой Грановщине, в ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ НАЧАЛЬНОЙ ШКОЛЫ!

ЛУЧШЕЕ предложение по цене и качеству!

Рядом ФАП, клуб, магазины и ВСЯ НУЖНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ!

ВТОРАЯ ЛИНИЯ ОТ ДОРОГИ ул. Загоскина.

От участка до остановки общественного транспорта всего 300м. Накатанная проселочная дорога.

Участок ровный, находится на возвышенности, не входит в водоохранную зону. До реки 600м.

Место очень уютное, для тех, кто хочет построить свой дом и жить вблизи инфраструктуры, но в окружении природы, интереснее варианта в данной местности не найти.

На участке находится хоз. лостройка для садового инвентаря.

На 2 участка разделить НЕЛЬЗЯ!

Один взрослый собственник.

ПОСМОТРЕТЬ ВОЗМОЖНО В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ.

ЛЮБАЯ ФОРМА ОПЛАТЫ

ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ

ПОМОГУ ОФОРМИТЬ ИПОТЕКУ!

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли 1 450 000 Р	×	Стоимость дома 3 000 000 Р	×
Первый взнос 1 335 000 Р	×	Срок ипотеки 30 лет	×

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 18 676 Р			

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 4062220159 · 11 июня в 16:01 · 221 просмотр (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

1 450 000 Р

~~1 520 000 Р~~

72 500 Р за сотку

В ипотеку от 18 676 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 964 129-89-67

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алла

Частное лицо

На Авито с октября 2019

Экоклад: -77 кг CO₂

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

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

Участок 22,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1 600 000 Р

71 111 Р за сотку
В ипотеку от 19 306 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Об участке

Площадь: 22.5 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Иркутская обл., Иркутский р-н, Уриковское муниципальное образование, д. Грановщина, ул. Братьев Граниных, 2В

[Показать карту](#)

8 932 710-80-58

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Century 21 Недвижимость мира
Агентство
На Авито с октября 2013
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продаются 2 земельных участка в центре д. Грановщина.

Общей площадью 22.5 сот.

Кадастровый номер: 38-06-110901-569, 38-06-110901-1213

Назначение: 38-06-110901-569- ИЖС, 38-06-110901-1213- СХН

Есть официальное разрешение на подключение света.

Звоните! Записывайтесь на просмотр в удобное для вас время!

1 600 000 Р

71 111 Р за сотку
В ипотеку от 19 306 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 932 710-80-58

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Century 21 Недвижимость мира
Агентство
На Авито с октября 2013
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли

1 600 000 Р

Стоимость дома

3 000 000 Р

Первый взнос

1 380 000 Р

Срок ипотеки

30 лет

Одна заявка в несколько банков

От 6% От 19 306 Р			

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с [условиями использования сервиса](#)

№ 3919341733 - 30 мая в 08:19 - 255 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)