

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Кировской области от 21.05.2024 по делу № А28-9409/2023 Желонкина Лариса Владимировна (15.08.1973г.р., место рожд: д. Шура Новоторьяльский р-н Марийская АССР, адрес рег: 612242, Кировская обл, Яранский р-н, Верхоуслино д, Зеленая ул, дом № 44, квартира 2, СНИЛС12202988529, ИНН 433902562469) (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: 12:04:0011101:63, общая площадь: 600,00 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, адрес: Республика Марий Эл, р-н Медведевский, СНТ "Электрон", линия 2, участок 26, доля: 100. Дата оценки: 11.06.2024г.	50 300,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 12:04:0011101:63, общая площадь: 600,00 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, адрес: Республика Марий Эл, р-н Медведевский, СНТ "Электрон", линия 2, участок 26, 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 – 50 300,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Желонкиной Ларисы
Владимировны

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/orshanka/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_3965084220	https://www.avito.ru/orshanka/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_1992659136	https://www.avito.ru/mariy_el_krasnooktyabrskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_3782536474
Стоимость кв.м		60 000	50 000	60 000
Общая площадь, кв.м	600,0	600	600	600
Стоимость, руб./кв.м		100,00	83,33	100,00
Адрес	Республика Марий Эл, р-н Медведевский, СНТ "Электрон", линия 2, участок 26	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Шойбулакское сельское поселение, СНТ Автодорожник	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, СНТ Автодорожник	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Шойбулакское сельское поселение, СНТ Кюшнур
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		100,00	83,33	100,00
Дата действия цены	11.06.2024г.	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>		100,00	83,33	100,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,90	0,90	0,90
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		90,00	75,00	90,00
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>		90,00	75,00	90,00
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>		90,00	75,00	90,00
Общая площадь, кв.м	600,0	600,0	600,0	600,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		90,00	75,00	90,00
Назначение участка	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		90,00	75,00	90,00
Вид разрешенного использования	для ведения садоводства	для ведения садоводства	для ведения садоводства	для ведения садоводства

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>		90,00	75,00	90,00
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>		90,00	75,00	90,00
Дополнительные улучшения	отсутствуют	хоз.строения	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		0,99	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		89,10	75,00	90,00
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	1	1
Весовые коэффициенты		1/5	2/5	2/5
Значение, рублей		17,82	30,00	36,00
Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м	83,82			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	50 300			

Копии предоставленных документов

Лист 1

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Нижегородской области
полное наименование органа регистрации прав

23.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-107373067

На основании запроса от 16.04.2024, поступившего на рассмотрение 16.04.2024, сообщаем, что правообладателю Желонкина Лариса Владимировна; дата рождения: 15.08.1973; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 33 18 № 538149 от 28.08.2018 выдан: УМВД России по Кировской области; СНИЛС: 122-029-885 29; адрес места жительства или места пребывания: 612242, Кировская область, р-н. Яранский, д. Верхоуслино, ул. Зеленая, д. 44, кв. 2., в период с 01.01.2020 по 16.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	12:04:0011101:147
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Республика Марий Эл, Медведевский район, садоводческое товарищество "Электрон", линия 3, участок 1
		Площадь:	22.2
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	10.09.2012
		номер государственной регистрации:	12-12-07/045/2012-708
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 21.08.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	17.04.2023
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	12:04:0011101:63
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения садоводства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Марий Эл, р-н Медведевский, СНТ "Электрон", линия 2, участок 26.
		Площадь:	600
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	16.11.2016
		номер государственной регистрации:	12-12/008-12/008/009/2016-4509/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 01.10.2016

полное наименование, должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия



		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	12:04:0011101:73
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения садоводства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Марий Эл, р-н Медведевский, СНТ "Электрон", линия 3, участок 1.
		Площадь:	300
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	10.09.2012
		номер государственной регистрации:	12-12-07/045/2012-707
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 21.08.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	17.04.2023
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	Получатель выписки		Крыловский Сергей Николаевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Мякишковой Юлии Николаевны

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

Документ соответствует содержанию электронного документа	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
г. Нижний Новгород, пл. Советская, д. 8, пом. 101	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ФИО (подпись) ГУБСКАЯ Е. А. АНАЛИТИК ИКАТ		

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/orshanka/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_3965084220

[Публичная кадастр...](#)
[Личный кабинет](#)
[Публичная кадастр...](#)
[Саратовская облас...](#)
[Проблемы после п...](#)

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

60 000 ₽
10 000 ₽ за сотку

8 987 720-12-43

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?
Когда можно посмотреть?

Надежда Костюкова
Частное лицо
На Авито с октября 2020
Документы проверены
Экоклад: -1,35 тонн CO₂

8 объявлений пользователя
Подписаться на продавца




Об участке
Площадь: 6 сот. Расстояние до центра города: 12 км

Расположение
Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Шойбулакское сельское поселение, СНТ Автоторожник [Показать карту](#)

Описание
Сады Автоторожник, улица Грушова, участок 146
6 соток, сарайка, туалет требует ремонта.
4 плодоносных яблони, несколько вишен, крупная сладкая, вкусная малина, черная смородина, крыжовник.
Вода с мая по сентябрь (согласно графику), электричество
Кирпичом выложен звезд для машины.

№ 3965084220 - 21 мая в 09:19 - 1461 просмотр (+ 34 сегодня) [Пожаловаться](#)

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

50 000 ₽

8 533 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 904 563-60-09

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей
Частное лицо
На Авито с июня 2018
Документы проверены
Эквивалент: 540 кг CO₂

28 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Республика Марий Эл, Медведевский р-н, СНТ Автодорожник | Показать карту

Описание

Продам участок без строений. Ориентир по последнему фото

№ 1992659136 · 9 июня в 21:24 · 7041 просмотр (+21 сегодня)

Пожаловаться

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

60 000 ₽

10 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 904 563-98-51
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Ludmila
Частное лицо
На Авито с февраля 2019
Эквивалент: -910 кг CO2

16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Шойбулакское сельское поселение, СНТ Кюшнур

Показать карту

Описание

СНТ "Кюшнур" 6 сот на высоком месте без строений, первый квартал, участок 492

№ 3782536474 - 24 мая в 00:03 - 961 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться