

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 15.02.2024 по делу № А64-4504/2023 Тюленева Вера Михайловна (Истратова Вера Михайловна, Рыбина Вера Михайловна) (06.09.1985г.р., место рожд: р.пос. Сосновка Сосновского р-на Тамбовской обл., адрес рег: 392032, Тамбовская обл, Тамбов г, Магистральная ул, дом № 39, корпус 2, квартира 154, СНИЛС06737690100, ИНН 682963187933) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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: 896м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 392545, Россия, Тамбовская обл, Тамбовский р-н, , с Лысые Горы, снт Дружба, 95, ,, кадастровый номер: 68:20:3813030:98	88 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 896м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 392545, Россия, Тамбовская обл, Тамбовский р-н, , с Лысые Горы, снт Дружба, 95, ,, кадастровый номер: 68:20:3813030:98 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 – 88 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Тюленевой Веры Михайловны**

**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/tambov/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4106453029">https://www.avito.ru/tambov/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4106453029</a>	<a href="https://www.avito.ru/tambov/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_2576453884">https://www.avito.ru/tambov/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_2576453884</a>	<a href="https://www.avito.ru/tambov/zemelnye_uchastki/uchastok_71_sot_snt_dnp_4018685896">https://www.avito.ru/tambov/zemelnye_uchastki/uchastok_71_sot_snt_dnp_4018685896</a>
Цена продажи	руб.		80 000	70 000	70 000
Размер участка	кв. м.	896,00	700	600	730
Стоимость за сотку			114	117	96
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		102,9	105,0	86,3
<b>Условия рынка (время предложения)</b>		Май 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		102,9	105,0	86,3
<b>Вид права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		102,9	105,0	86,3
<b>Местоположение</b>		Тамбовская область, Тамбовский район, садоводческое некоммерческое товарищество "Дружба", № 95	Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ Надежда-4, 224	Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ Яблонька	Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ Надежда-4, 17-я линия
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		102,9	105,0	86,3
<b>Площадь участка</b>	кв. м.	896,00	700	600	730

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		102,9	105,0	86,3
<b><i>Назначение участка</i></b>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		102,9	105,0	86,3
<b><i>Выводы:</i></b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>98,1</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>88 000</b>			

Правоустанавливающие документы

**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Российская Федерация, город Тамбов  
Шестое июля две тысячи двадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся: **Великий Владимир Николаевич**, 11.06.1964 г.р., гражданин Российской Федерации, пол – мужской, место рождения: с.Карай-Салтаново Никановского района Тамбовской области, паспорт 68 08 515182 выдан отделением УФМС России по Тамбовской области в Дашинском районе г.Тамбова, 09.07.2008г., зарегистрированной по месту жительства по адресу: г.Тамбов, ул.А.Бибеля, д.13, кв.4 нежилой и дачный домик «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и **Толкина Вера Михайловна**, 06.09.1983 г.р., гражданка Российской Федерации, пол – женский, место рождения: с.пос. Сосновка, Сасовского района Тамбовской области, паспорт 68-13 901895 выдан отделением УФМС России по Тамбовской области в Октябрьском районе г.Тамбова 11.02.2014г., зарегистрированной по месту жительства по адресу: г.Тамбов, 19.Магистральная, д.39, к.2, кв.154, именуемая в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель купил в единоличном товариществе «Дружба» Тамбовского района в области под номером дачности пять **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** площадью 896 (восемьсот девяносто шесть) +/- 10 кв.м, с кадастровым номером 68-20-0813010-08 без ограничений на нем обременений недвижимости, расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленный для садоводства.
2. Отчуждаемый земельный участок принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи земельного участка от 20 января 2009 года, право собственности Продавца на земельный участок зарегистрировано Тамбовской областной регистрационной палатой, о чем 3 февраля 2009г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № **68-01/02-5/2009-46**, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права РП1 010197 от 14 февраля 2009г.
3. По соглашению сторон указанный земельный участок продан за **70 000 (Семьдесят тысяч) рублей**, которые уплачены Покупателем Продавцу полностью до подписания настоящего договора наличными деньгами.
4. По заключению Продавца, несущего ответственность за неуказанные сведения до настоящего договора отчуждаемый земельный участок никому не продан, не заложен, не подарен, в споре и под запретом арестов не состоит, арестом не обременен, ареста, позитивного социального, санитарного, правовых третьих лиц, в том числе лиц, находящихся под опекой или попечительством, несовершеннолетних лиц, оставшихся без родительского попечения, о которых

ареста не могут не знать на момент подписания настоящего договора, не арестован.

5. Указанный земельный участок (землеотдел) Покупателем и передан ему Продавцом до подписания настоящего договора. Покупатель не имеет претензий к составлению указанного земельного участка. Иные документы на передачу земельного участка стороны составлять не будут.
6. Расходы по оформлению настоящего договора уплачивает Покупатель.
7. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Покупатель приобретает право собственности на земельный участок с момента государственной регистрации перехода права.
8. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один остается в Управление Федеральной регистрационной службы по Тамбовской области, второй выдается Покупателю, а третий - Продавцу.

ПРОДАВЕЦ *Великий Владимир Николаевич*

ПОКУПАТЕЛЬ *Толкина Вера Михайловна*

Снимки предложений аналогов

avito.ru/tambov/zemelnye\_uchastki/uchastok\_7\_sot\_snt\_dnp\_4106453029

### Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сохранить | Добавить заметку

**80 000 Р**  
11 429 Р за сотку

8 989 438-63-77

Написать сообщение  
Связаться в течение дня

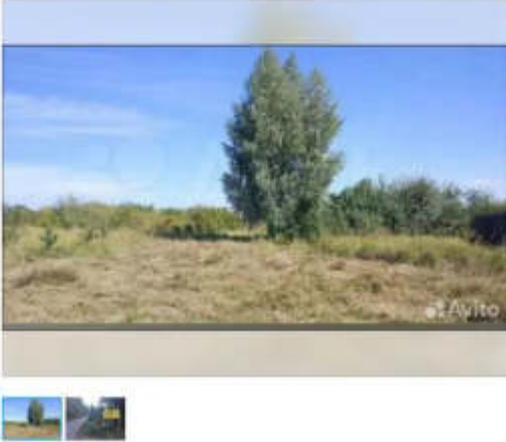
Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё вопросы? | Ещё участки? | Когда можно посмотреть?

Испустили  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2018  
Документы проверены | Эксперт - 81 из 100

В обменной пользователи  
Подписаться на продавца



#### Об участке

Площадь - 7 сот. | Расстояние до центра города - 17 км.

#### Расположение

Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ Надежда - 4, 226 [Показать карту](#)

#### Описание

17 линия СНТ Надежда. Участок свободен и расчищен, подвид с двух сторон. Электрчество и водопровод (подключен) по границам участка. Рядом есть еще два пустых участка.  
Кадастровый номер 68-20-3813024/194.

4106453029 - 78 см в 12:38 - 871 просмотр (15 обновлений) [Показать фото](#)

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

## Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

70 000 ₽

11 887 ₽ за сотку

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



8 992 706-20-08

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть продажа?](#)

[Есть участок?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Елена

Частное лицо  
На Avito с июля 2019

[Доверенность продавца](#)

[Земельный участок](#)

E

19 объявлений пользователя

[Познакомиться с продавцом](#)

### Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

### Расположение

Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ  
Яблоновка

[Показать карту](#)

### Описание

С/У «Яблоновка», участок 139.

Участок без построек, без забора, не сажал 1 год

В собственности

№2576453884 - 18 мая в 10:29 - 2177 просмотров (11 сделок)

[Пожаловаться](#)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



70 000 Р

8 889 Р за сотку

Без звонков  
Пользователь предоставляет сообщения

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Как пройти? Куда ехать?

Когда можно посмотреть?

Имя

Частное лицо  
На Avito с сентября 2023

Эквивалент 37 лет 00

27 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 73 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

### Расположение

Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ

Надежда-4, 17-я линия

Показать карту

### Описание

Продается данный участок на чистых прудах (5 полей) участок 202(точный адрес см выше), много лет не пользовались, этой весной в меру сил сели навели порядок, землю отаранили, участок ровный без склонов. Вода подведена (есть), водонапорная башня новая, вода питьевая, столб для подключения электричества на углу участка, но не подключен. Есть старенький сарай и некоторые насаждения (яблоня, слива, вишня, абрикос на участке икорная молодая сорная). Площадь участка чуть больше 73сот. Дорога хорошая! Все документы имеются.

По запросу могу выслать видео (этой весной).

Платить по всем интересующим вопросам! Возможен небольшой торг!  
УЧЕБНИК. БУДЬТЕ ЦЕНА 75 тыс.

№4018685896 - 8 мая в 01:04 - 2011 просмотров (110 лайков)

Пожалуйста

Фотографии



