

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 13.03.2024 по делу № А64-7059/2023 Щербинина Нина Павловна (Трушина Нина Павловна, Белякова Нина Павловна) (04.02.1965г.р., место рожд: с. Ивановка Инжавинского р-на Тамбовской обл., адрес рег: 393331, Тамбовская обл, Инжавинский р-н, Никитино с, Молодежная ул, дом № 27, квартира 2, СНИЛС04959713308, ИНН 680500445284) (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.
2	Земельный участок, площадь: 705м ² , адрес (местонахождение): 392000, РОССИЯ, Тамбовская обл, Тамбовский р-н, , с Лысые Горы, , , ,, кадастровый номер: 68:20:3813024:189	65 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 705м², адрес (местонахождение): 392000, РОССИЯ, Тамбовская обл, Тамбовский р-н, , с Лысые Горы, , , ,, кадастровый номер: 68:20:3813024:189 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 – 65 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Щербининой Нины Павловны



Кудашева Елизавета
Владимировна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/tambov/zemeln_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dn_p_4164473612	https://www.avito.ru/tambov/zemeln_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dn_p_4106453029	https://www.avito.ru/tambov/zemeln_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dn_p_4305992525
Цена продажи	руб.		60 000	75 000	90 000
Размер участка	кв. м.	705,00	700	700	800
Стоимость за сотку			86	107	113
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		77,1	96,4	101,3
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		77,1	96,4	101,3
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		77,1	96,4	101,3
Местоположение		Тамбовская обл., Тамбовский район, садоводческое товарищество "Надежда-4", земельный участок №198	Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ Надежда-4, 17-я линия	Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ Надежда-4, 224	Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ Надежда, 5-й пр.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		77,1	96,4	101,3

<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>
<i>Площадь участка</i>	кв. м.	705,00	700	700	800
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		77,1	96,4	101,3
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		77,1	96,4	101,3
<i>Выводы:</i>					
Стоимость объекта	руб./м ²	91,6			
Стоимость объекта	руб.	65 000			

Правоустанавливающие документы

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 Тамбовской области
полное наименование органа регистрации прав

25.07.2023г.

№ КУВИ-001/2023-168811592

На основании запроса от 24.07.2023, поступившего на рассмотрение 24.07.2023, сообщаем, что правообладателю ШЕРБИНИНА НИНА ПАВЛОВНА; дата рождения: 04.02.1965; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6809 № 582419 от 03.08.2010 выдан: ОУФМС РОССИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ИНЖАВИНСКОМ РАЙОНЕ; СНИЛС: 049-597-133 08., по состоянию на 21.07.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	68:05:0000000:63
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства
		Адрес:	Российская Федерация, Тамбовская область, Инжавинский район, Никитинский сельсовет, земельный участок 460Л/27
		Площадь:	740000
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/41
		дата государственной регистрации:	17.06.2004
		номер государственной регистрации:	68-01/23-1/2004-2030
		основание государственной регистрации:	свидетельство на право собственности на землосерии РФ X TA 00512, № 502819, выдан 07.09.1994
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:0000000:63-68/114/2023-17
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:0000000:63-68/114/2023-16
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:0000000:63-68/114/2023-15
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:0000000:63-68/086/2023-14

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094b7974b3c8a6e1f07a347cfad6fa78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	68:05:1201009:157
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Российская Федерация, Тамбовская область, Инжавинский район, с.Никитино, ул.Молодежная, д.27, кв. 2
		Площадь:	72
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
		дата государственной регистрации:	04.10.2022
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/077/2022-4
		основание государственной регистрации:	Договор о безвозмездной передаче жилья в общую долевую собственность граждан, выдан 20.09.2022
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/114/2023-8
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/114/2023-7
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/114/2023-6
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/086/2023-5
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	68:05:1201009:27
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	личное подсобное хозяйство
		Местоположение:	Тамбовская область, р-н. Инжавинский, с. Никитино, ул. Молодежная, д. 27
		Площадь:	1406 +/- 13

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 3094b7974b3cae1f07a347cfad6fa78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.09.2020
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/077/2020-1
		основание государственной регистрации:	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выдан 04.02.2013
	3.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/114/2023-5
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/114/2023-4
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/114/2023-3
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/086/2023-2
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	68:20:3813024:189
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для садоводства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тамбовская область, р-н. Тамбовский.
		Площадь:	705
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	16.10.2013
		номер государственной регистрации:	68-68-14/216/2013-756
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 01.10.2013
	4.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		68:20:3813024:189-68/114/2023-4	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094b7974b3cae1f07a347cfad6fa78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:189-68/114/2023-3
	4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:189-68/114/2023-2
	4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:189-68/086/2023-1
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	68:20:3813024:471
		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: Тамбовская область, р-н. Тамбовский.
		Площадь:	353
	5.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	16.10.2013
		номер государственной регистрации:	68-68-14/216/2013-757
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 01.10.2013
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:471-68/114/2023-4
	5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:471-68/114/2023-3
	5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:471-68/114/2023-2
	5.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:471-68/086/2023-1
6	Получатель выписки		ЩЕРБИНИНА НИНА ПАВЛОВНА

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории субъектов(а) Российской Федерации, указанных(ого) Вами в запросе. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/tambov/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4164473612

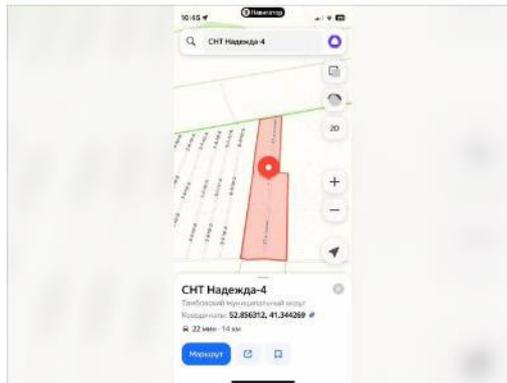
Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

60 000 ₽

8 571 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 967 816-62-48

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

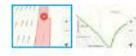
Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Андрей
Частное лицо
На Авито с августа 2013
Документы проверены Ожовклад: -47 кг CO₂

12 объявлений пользователя
Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 7 сот. Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ Надежда-4, 17-я линия [Показать карту](#)

Описание

Продам участок в чистых прудах, участок не ухоженный, нужно приводить в порядок. Реальному покупателю торг.

№ 4164473612 - вчера в 10:48 - 257 просмотров (+50 сегодня) Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

75 000 ₽

10 714 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 989 438-71-48

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуемест?

Когда можно посмотреть?

anoplumous

Частное лицо

На Авито с декабря 2016

Документы проверены Очковлад: -51 кг CO₂



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 7 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ
Надежда-4, 224

Показать карту

Описание

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

№ 4106453029 · 19 мая в 15:59 · 741 просмотр (+2 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

90 000 Р

11 250 Р за сотку



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Нет имени
Частное лицо
На Авито с сентября 2014

Эквивалент: -380 кг CO₂

48 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, СНТ
Надежда, 5-й пр.

Показать карту*

Описание

Чистые пруды. Поле 5. Дачный участок. В собственности. Вода круглосуточно.
свет провести не проблема, так как у многих он. Ухожен. ПРОДАЖА ПО ОСЕНИ.

№ 4305992525 - 30 мая в 08:02 - 1082 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии

