

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 11.04.2024 по делу № А65-6579/2024 Ахметшагиева Людмила Александровна (19.04.1984г.р., место рожд: р.п. Бавлы Бавлинского района Татарской АССР, адрес рег: 423930, Татарстан Респ, Бавлинский р-н, Бавлы г, Пушкина ул, дом № 33, квартира 113, СНИЛС13196128251, ИНН 161102372963) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - 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: 850м ² , кадастровый номер: 43:30:340615:824	68 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 850м², кадастровый номер: 43:30:340615:824 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 – 68 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Ахметшагиевой Людмилы
Александровны

Волкова Лидия Игоревна



Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot._izhs_s_1781832989	https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_797062876	https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_2144340202
Цена продажи	руб.		150 000	150 000	115 000
Размер участка	кв. м.	850	1 900	1 500	1 300
Стоимость за сотку			78,9	100,0	88,5
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		71,1	90,0	79,6
Условия рынка (время предложения)		Май 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		71,1	90,0	79,6
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		71,1	90,0	79,6
Местоположение		Кировская обл., Слободской р-н., д. Верхние Кропачи	Кировская обл., Слободской р-н, д. Верхние Кропачи	Кировская обл., Слободской р-н, Денисовское сельское поселение, д. Верхние Кропачи	Кировская обл., Слободской р-н, д. Верхние Кропачи
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		71,1	90,0	79,6
Площадь участка	кв. м.	850	1 900	1 500	1 300
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		71,1	90,0	79,6

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для индивидуального жилищного строительства			
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		71,1	90,0	79,6
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		71,1	90,0	79,6
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	80,22			
Стоимость объекта	руб.	68 000			

Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4141866028

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	43.30.340615.824

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	43.30.340615
Дата присвоения кадастрового номера	06.04.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Кировская обл., Слободской р-н., д. Верхние Кропани
Площадь, м ²	850, Утоненная площадь, погрешность 10.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	82644.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
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 инженере	Мерзлякова Анастасия Васильевна
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	АХМЕТШАГИЕВА ЛЮДМИЛА АЛЕКСАНДРОВНА



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 03.05.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4141866028

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	43.30.340615.824

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Ахметшагиева Людмила Александровна, 19.04.1984, Российская Федерация, СНИЛС 131-961-282 51, Паспорт гражданина Российской Федерации 92 05 869679 выдан 26.09.2006 Бавлинским ГРОВД Республики Татарстан Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 43.30.340615.824-43/051/2023-3, 21.07.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 14.07.2023 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): Помелов Роман Владимирович, 16.08.1975 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 43.30.340615.824-43/051/2023-1, 06.04.2023 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.07.2023, 43.30.340615.824-43/051/2023-2 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 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 03.05.2024

Снимки предложений аналогов

avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_izhs_1781832989

Avito Поиск объявлений | Поиск по объявлениям

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

Участок 19 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



150 000 Р
7 896 Р за сотку

8 982 810-68-05

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть варианты? | Торг участком? | Когда можно посмотреть?

Михаил Татариус
Частное лицо
на Avito с февраля 2018

Объявление пользуетел
Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 19 сот. | Расстояние до центра города: 14 км

Расположение
Кировская обл., Слободской р-н, д. Веринье Кротани | Показать карту

Описание
Продать земельный участок р-н. д. Веринье Кротани. Цена 150000 р. Торг.
Продается участок 1,8 га в д. Стулово в р-не д. Золотовы. Цена 500000
рублей. Торг, обмен, аренда 17000 рублей в год.

№1781832989 | 17 апреля в 17:45 | 288 просмотров | Соплатить | Показать



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

150 000 ₽

10 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



8 912 708-69-03

Написать сообщение
Отправит в Telegram, WhatsApp

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец? Ваш участок?

Когда можно посмотреть?

Мария Танюха
Частное лицо
На Avito с февраля 2018



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Кировская обл., Слободской р-н, Денисовское сельское поселение, д. Верхние Кропачи

Показать карту*

Описание

Продаж земельные участки на дороге.

№ 797062876 - 23 апреля в 16:06 - 284 просмотра (+ 2 сегодня)

Пожаловаться

Участки в собственности > Земельные участки в аренду > Поблизости (ИЖС)

Участок 13 сот. (ИЖС)

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

115 000 Р

8 сот. в аренду

№ сот.	кадастровый номер	площадь, кв.м.	цена
1	43-36-146615-333	1392	140 000,00 Р
2	43-36-146615-334	1393	137 000,00 Р
3	43-36-146615-335	1376	137 000,00 Р
4	43-36-146615-336	1384	137 000,00 Р
5	43-36-146615-337	1234	125 000,00 Р
6	43-36-146615-338	1348	137 000,00 Р
7	43-36-146615-339	1241	125 000,00 Р
8	43-36-146615-340	1223	125 000,00 Р
9	43-36-146615-341	1376	140 000,00 Р
10	43-36-146615-342	1335	137 000,00 Р
11	43-36-146615-343	1375	140 000,00 Р
12	43-36-146615-344	1392	137 000,00 Р
13	43-36-146615-346	1336	137 000,00 Р
14	43-36-146615-348	1392	135 000,00 Р
15	43-36-146615-350	1337	135 000,00 Р
16	43-36-146615-373	1408	145 000,00 Р
17	43-36-146615-376	1407	140 000,00 Р
18	43-36-146615-377	1441	145 000,00 Р
19	43-36-146615-378	1398	140 000,00 Р
20	43-36-146615-380	1237	125 000,00 Р
21	43-36-146615-386	1399	140 000,00 Р
22	43-36-146615-388	1388	140 000,00 Р

8 969 776-02-44

Написать сообщение

Отправит ваше имя

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Топи участок?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Avito с августа 2017



2 объявления пользователя

Написать на продавца

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Кировская обл., Слободской р-н, д. Верхние Кроташи

[Показать карту](#)

Описание

На продаже 24 участка под ИЖС в д. Верхние Кроташи, Слободского р-на, Кировской обл.

Газ, вода, электричество, 3 км от города, круглогодичный подъезд, асфальтированные дороги.

Возможна реализация по субсидии и маткапиталу

№ 2144340202 - 22 апреля в 11:23, 1159 просмотров (12 ответов)

[Позвонить](#)