

### 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<br>(идентификационные характеристики)                                  | Стоимость единицы,<br>руб. |
|--------|---|----------------------------|
| 1      | Земельный участок, площадь: 850м <sup>2</sup> , кадастровый номер: 43:30:340615:824 | 68 000,00                  |

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 850м<sup>2</sup>, 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                      |                     |   | <a href="https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot._izhs_s_1781832989">https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot._izhs_s_1781832989</a> | <a href="https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_797062876">https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_797062876</a> | <a href="https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_2144340202">https://www.avito.ru/slobodskoy/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_2144340202</a> |
| 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 <sup>2</sup> |   | 71,1  | 90,0  | 79,6  |
| <b>Условия рынка (время предложения)</b> |                     | Май 2024г.  | Актуально на дату оценки  | Актуально на дату оценки  | Актуально на дату оценки  |
| Корректировка                            | %                   |   | 0   | 0   | 0   |
| Скорректированная цена                   | руб./м <sup>2</sup> |   | 71,1  | 90,0  | 79,6  |
| <b>Вид права</b>                         |                     | Собственность                                       | Собственность   | Собственность   | Собственность   |
| Корректировка                            | %                   |   | 0   | 0   | 0   |
| Скорректированная цена                   | руб./м <sup>2</sup> |   | 71,1  | 90,0  | 79,6  |
| <b>Местоположение</b>                    |                     | 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 <sup>2</sup> |   | 71,1  | 90,0  | 79,6  |
| <b>Площадь участка</b>                   | кв. м.              | 850   | 1 900   | 1 500   | 1 300   |
| Корректировка                            | %                   |   | 0,00  | 0,00  | 0,00  |
| Скорректированная цена                   | руб./м <sup>2</sup> |   | 71,1  | 90,0  | 79,6  |

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

## 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 <sup>2</sup>   | 850, Утонченная 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   | Мерзликова 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</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 43:30:340615:824-43/051/2023-3, 21.07.2023</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 14.07.2023</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>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</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 43:30:340615:824-43/051/2023-1, 06.04.2023</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.07.2023, 43:30:340615:824-43/051/2023-2</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>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 > Поселеная (ИЖС)

### Участок 19 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить закладку



**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 2016

Объявление пользуетел  
Подписаться на продавца

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

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

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

№1781832989 | 17 апреля в 17:45 | 288 просмотров | Скрыть | 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 заметку



8 912 708-69-03

Написать сообщение

Отправит в Telegram, WhatsApp

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть ли варианты?

Почему не продается?

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?

Торг участком?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Avito с августа 2017



2 отзыва 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 отзывов)

[Позвонить](#)