

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 18.04.2024 по делу № А79-5309/2023 Политова Светлана Владимировна (Савельева Светлана Владимировна) (22.11.1977г.р., место рожд: с. Абызово Вурнарский район Чувашская АССР , адрес рег: 428903, Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский р-н, Чергаши д, Пригородная ул, дом № 30, квартира 39, СНИЛС01187449851, ИНН 210400431892) (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, площадь: 3 200м ² , адрес (местонахождение): ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА-ЧУВАШИЯ,р-н. Вурнарский,,с. Абызово, кадастровый номер: 21:09:180104:82	135 488,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 3 200м², адрес (местонахождение): ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА-ЧУВАШИЯ,р-н. Вурнарский,,с. Абызово, кадастровый номер: 21:09:180104:82 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 – 135 488,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Политовой Светланы
Владимировны

Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, с. Абызово, общая площадь: 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 21:09:180104:82, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 26.04.2024 г.	29.03.2024 г.	15.04.2024 г.	26.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot_izhs_3530808573	https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot_izhs_3410921530	https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_2146794544
Цена предложения, руб.:		200 000,00	180 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, с. Абызово	Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, с. Абызово, Молодёжная ул.	Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, с. Абызово	Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Тузи-Сярумус, Садовая ул.
Параметр: общая площадь, кв.м	3200	5200	3400	3000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		180 000,00	162 000,00	135 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	3200	5200	3400	3000
Цена за удельную единицу, руб.:		34,62	47,65	45,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на общую площадь		0,00	0,00	0,00
Параметр: дополнительные улучшения	Нет данных	Отсутствуют	Фундамент	Ветхое строение

Корректировка на наличие улучшений	0,00	-10,00	10,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	0,00	-10,00	10,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	34,62	42,89	49,50
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			42,34
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			135 488,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			42,34

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
26.04.2023г.			
Кадастровый номер:	21:09:180104:82		
Номер кадастрового квартала:	21:09:180104		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.1992		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, с. Абдыжо		
Площадь, м2:	3200		
Кадастровая стоимость, руб:	130336		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтены"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Фучк Марина Евгеньевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Политовой Светланы Владимировны		



27 АПР 2023
12:56
ИКСИДРОВА О.С.

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Средство ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Адрес: Москва, ул. Мясницкая, д. 26/1</small>	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	--

Выписка из ЕГРН

Лист 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
26.04.2023г.			
Кадастровый номер:	21:09:180104:82		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Политова Светлана Владимировна, 22.11.1977, с. Абдыжо Вурнарского р-на Чувашской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 011-874-498 91 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 9722 №6609736, выдан 20.01.2023, МВД по Чувашской Республике 428903, Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, д. Черныш, ул. Пригородная, д. 30, кв. 39
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 21:09:180104:82-21/046/2023-1 26.04.2023 10:42:43
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 25.04.2023 Документ нотариально удостоверен: 25.04.2023 Фучк Мариной Евгеньевны, нотариусом Спасского нотариального округа Республики Татарстан зарегистрирован в реестре: № 16/342-н/16-2023-2-171
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	



27 АПР 2023
12:56
ИКСИДРОВА О.С.

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Средство ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Адрес: Москва, ул. Мясницкая, д. 26/1</small>	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	--

Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.

26.04.2024, 16:07

Участок 52 сот. (ИЖС) на продажу в Вурнарах | Продажа земельных участков в Вурнарах | Авито

[Для бизнеса](#) [Карьера в Авито](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#)



[Разместить объявление](#)



[Все категории](#)

[Поиск по объявлениям](#)

[Найти](#)

[Чувашия](#)

[Главная](#) > [Недвижимость](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Поселений \(ИЖС\)](#)

Участок 52 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#)

[Сравнить](#)

[Добавить заметку](#)

200 000 Р

3 846 Р за сотку

8 963 360-75-29

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продвёто?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Алёна](#)

Частное лицо

На Авито с декабря 2020

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Реклама 18+

Об участке

Площадь: 52 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, с. Абызово, Молодёжная ул.

[Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot_izhs_3530808573

Сообщения



1/2



Описание

Продается земельный участок 52сот. В саду растут яблони,вишня,малина..

№ 3530808573 · 29 марта в 15:49 · 134 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

reivacast.ru



26.04.2024, 16:07

Участок 34 сот. (ИЖС) на продажу в Вурнарах | Продажа земельных участков в Вурнарах | Авито

[Для бизнеса](#) [Карьера в Авито](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#)



[Разместить объявление](#)



[Все категории](#)

[Поиск по объявлениям](#)

[Найти](#)

[Чувашия](#)

[Главная](#) > [Недвижимость](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Поселений \(ИЖС\)](#)

Участок 34 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#)

[Сравнить](#)

[Добавить заметку](#)



180 000 ₽

5 294 ₽ за сотку

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений

Частное лицо

На Авито с декабря 2022

[Подписаться на продавца](#)

Реклама 18+

Об участке

Площадь: 34 сот.

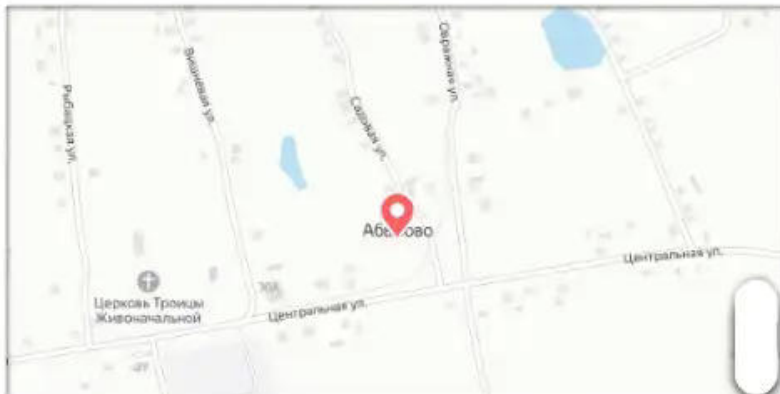
Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, с.

Абызово

[Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot_izhs_3410921530

Сообщения



1/2

26.04.2024, 16:07

Участок 34 сот. (ИЖС) на продажу в Вурнарах | Продажа земельных участков в Вурнарах | Авито



Описание

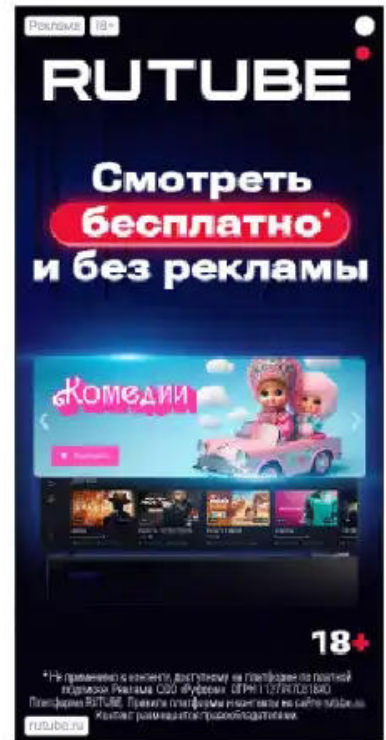
Продам земельный участок фундаментом и цокольной частью под дом площадью 8x9 кв. м. Село газифицировано. Хорошие дороги.

№ 3410921530 · 15 апреля в 16:06 · 758 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾



[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.



Участок 30 сот. (ИЖС) 150 000 Р

АЛЕКСАНДР НИ...

8 919 138-47-31

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Вурнары

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

Участок 30 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



150 000 Р

5 000 Р за сотку

8 919 138-47-31

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйто!

Ещё продвёто?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АЛЕКСАНДР НИКИТИН

Частное лицо

На Авито с мая 2021

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама 0+

Об участке

Площадь: 30 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Тузи-Сярмус, Садовая ул.

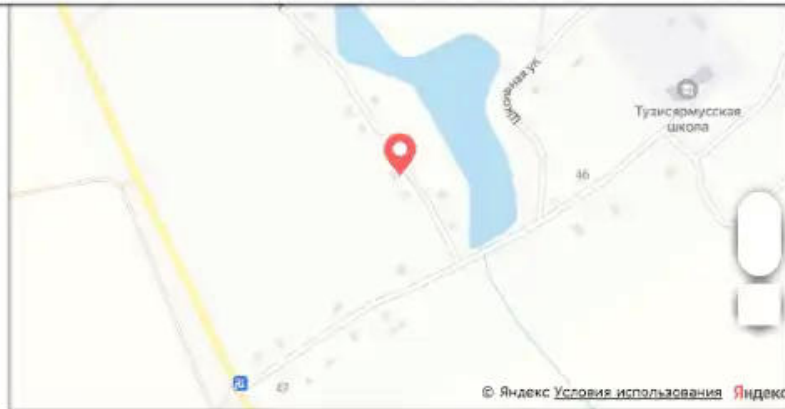
Скрыть карту

Сообщения



Участок 30 сот. (ИЖС) 150 000 Р

АЛЕКСАНДР НИ...



Реклама 0+

Описание

Продаю земельный участок со старым постройением под снос на дрова. а также недостроенный дом. Земля плодородная чистый чернозём.

№ 2146794544 · 20 апреля в 09:43 · 357 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России © ООО «КЕХ СКоммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#) [Политика конфиденциальности](#) Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

