

### 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.
3	Земельный участок, площадь: 1 800м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА-ЧУВАШИЯ,р-н. Вурнарский,,с. Абызово,ул. Садовая,1, кадастровый номер: 21:09:180104:259	82 620,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 800м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА-ЧУВАШИЯ,р-н. Вурнарский,,с. Абызово,ул. Садовая,1, кадастровый номер: 21:09:180104:259 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 – 82 620,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Политовой** Светланы  
**Владимировны**

**Мякишкова Юлия Николаевна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, с. Абызово, ул. Садовая, дом 1, общая площадь: 1800 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 21:09:180104:259, доля в праве: 100.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 26.04.2024 г.	29.03.2024 г.	15.04.2024 г.	26.04.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot_izhs_3530808573">https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot_izhs_3530808573</a>	<a href="https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot_izhs_3410921530">https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot_izhs_3410921530</a>	<a href="https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_2146794544">https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_2146794544</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		200 000,00	180 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, с. Абызово, ул. Садовая, дом 1	Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, с. Абызово, Молодёжная ул.	Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, с. Абызово	Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, д. Тузи-Сярмус, Садовая ул.
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	1800	5200	3400	3000
<b>Параметр: категория земель</b>	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		10,00	10,00	10,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		180 000,00	162 000,00	135 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	1800	5200	3400	3000
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>34,62</b>	<b>47,65</b>	<b>45,00</b>
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
<b>корректировка на общую площадь</b>		13,00	13,00	0,00
<b>Параметр:</b>	Нет данных	Отсутствуют	Фундамент	Ветхое строение

дополнительные улучшения				
Корректировка на наличие улучшений	0,00		-10,00	10,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:	13,00		3,00	10,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	39,12		49,08	49,50
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				45,90
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				82 620,00
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>45,90</b>

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:	21:09:180104:259
Номер кадастрового квартала:	21:09:180104
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.1992
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У21:09:180104:0077)
Местоположение:	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Вурнарский, с. Абызово, ул. Садовая, дом 1
Площадь, м <sup>2</sup> :	1800
Кадастровая стоимость, руб.:	8352
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
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:	Фукс Марина Евгеньевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Политовой Светланы Владимировны

полное наименование должности \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: ЭИИИЧР01САЕ01ИДСАЕ01САЕ01ИДСАЕ01  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.09.2017 по 18.09.2023

26 АПР 2023  
 Инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Выписка из ЕГРН

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: 21:09:180104:259	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Политова Светлана Владимировна, 22.11.1977, с. Абызово Вурнарского р-на Чувашской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 011-874-498 51 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 9722 №609736, выдан 20.01.2023, МВД по Чувашской Республике 428903, Чувашская Республика - Чувашия, р-н. Чебоксарский, д. Чергаши, ул. Пригородная, д. 30, кв. 39
	Сведения о возможности представления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.1.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 21:09:180104:259-21/046/2023-1 26.04.2023 10:47:57
3	Документы-основания 3.1 Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 25.04.2023 Документ нотариально удостоверен: 25.04.2023 Фукс Мариной Евгеньевны, нотариусом Спасского нотариального округа Республики Татарстан зарегистрировано в реестре: № 16/342-н/16-2023-2-172
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

полное наименование должности \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: ЭИИЧР01САЕ01ИДСАЕ01САЕ01ИДСАЕ01  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.09.2017 по 18.09.2023

26 АПР 2023  
 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 продаёте?](#)

[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](https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot_izhs_3530808573)

Сообщения



1/2

Аналог №1



### 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 ▾

rutube.ru



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

# Участок 34 сот. (ИЖС)

## 180 000 ₽

5 294 ₽ за сотку

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

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.

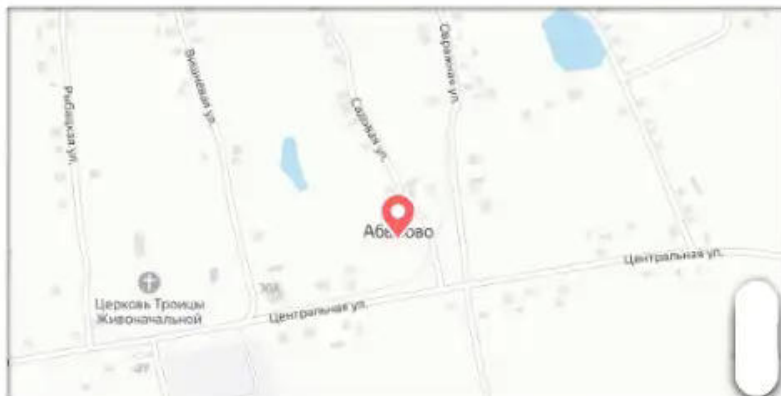
Расстояние до центра города: 6 км

## Расположение

Чувашская Республика, Вурнарский муниципальный округ, с.

Абызово

Скрыть карту



[https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_34\\_sot\\_izhs\\_3410921530](https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot_izhs_3410921530)

Сообщения





26.04.2024, 16:07

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



## Описание

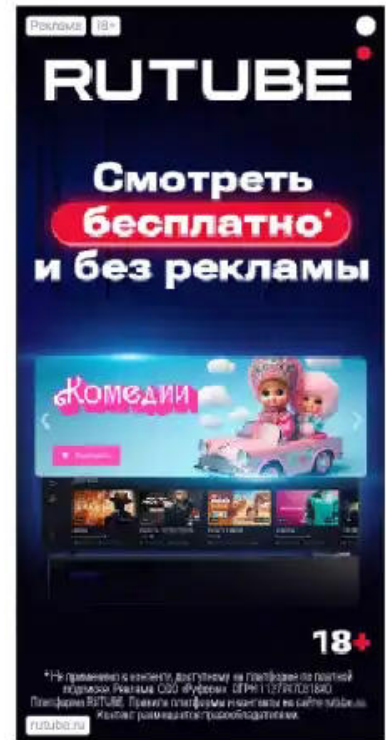
Продам земельный участок фундаментом и цокольной частью под дом площадью 8x9 кв. м. Село газифицировано. Хорошие дороги.

№ 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](#) [Оформление](#) [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.

[https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_34\\_sot\\_izhs\\_3410921530](https://www.avito.ru/vurnary/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot_izhs_3410921530)

Сообщения



2/2

Аналог №2

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

Здравствуйте!

Ещё пройдёт?

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.

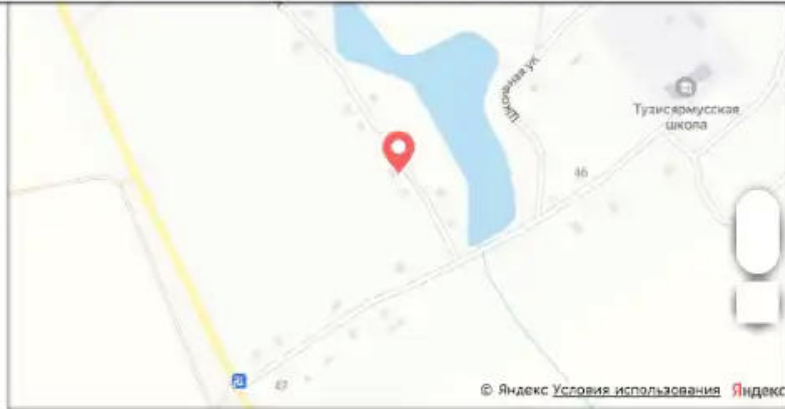
Скрыть карту

Сообщения



Участок 30 сот. (ИЖС) 150 000 Р

АЛЕКСАНДР НИ...



Реклама 0+

## Описание

Продаю земельный участок со старым построением 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 «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#) [Политика конфиденциальности](#) [Оплативая услуги на Авито, вы принимаете оферту](#). Авито использует рекомендательные технологии.



