

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 17.08.2023 по делу № А64-3163/2023 Ананьева Людмила Ивановна (30.04.1951г.р., место рожд: с. Михайловка Жердевского р-на Тамбовской обл., адрес рег: 393660, Тамбовская обл, Жердевский р-н, Рымарево п, Трудовая ул, дом № 26, квартира 2, СНИЛС04579449705, ИНН 680300780214) (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.
1	Земельный участок, кадастровый номер: 68:03:0207001:95, общая площадь: 300 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Тамбовская область, р-н. Жердевский, п. Рымарево, доля: 100. Дата оценки: 14.06.2024г.	39 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 34:36:000001:989, общая площадь: 300 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Тамбовская область, р-н. Жердевский, п. Рымарево, доля: 100 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 – 39 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Ананьевой Людмилы Ивановны**

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		https://www.avito.ru/tokarevka/ze-melnye-uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2721769521	https://www.avito.ru/tokarevka/ze-melnye-uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2906196787	https://www.avito.ru/tambovskaya-oblast_znamenka/zemelnye-uchastki/uchastok_12_sot._izhs_2123331010
Стоимость кв.м		200 000	200 000	160 000
Общая площадь, кв.м	300,0	1500	1500	1200
Стоимость, руб./кв.м		133,33	133,33	133,33
Адрес	Тамбовская область, р-н. Жердевский, п. Рымарево	Тамбовская область, рабочий посёлок Токарёвка, улица Гаврилова	Тамбовская обл., Токарёвский р-н, Токарёвский поселковый округ, рп. Токарёвка, ул. 50 лет Октября	Тамбовская обл., Знаменский р-н, пгт. Знаменка, Октябрьская ул.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		133,33	133,33	133,33
Дата действия цены	14.06.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		133,33	133,33	133,33
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,87	0,87	0,87
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,00	116,00	116,00
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,00	116,00	116,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,00	116,00	116,00
Общая площадь, кв.м	300,0	1 500,0	1 500,0	1 200,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,120	1,120	1,120
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		129,92	129,92	129,92
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		129,92	129,92	129,92
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		129,92	129,92	129,92
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		129,92	129,92	129,92
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		129,92	129,92	129,92
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		43,31	43,31	43,31
Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м	129,92			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	39 000			

Копии предоставленных документов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области
полное наименование органа регистрации прав

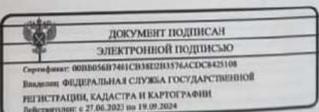
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
17.05.2024г.			
Кадастровый номер:	68:03:0207001:95		
Номер кадастрового квартала:	68:03:0207001		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.12.1994		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У68:03:02:07:001:0095)		
Местоположение:	Тамбовская область, р-н Жердевский, п. Рымарево		
Площадь, м2:	300		
Кадастровая стоимость, руб:	19905		
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 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:	Фролова Софья Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Ананьевой Людмилы Ивановны		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00305687401СВМ023137А5СДС425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Раздел 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
17.05.2024г.			
Кадастровый номер:	68:03:0207001:95		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ананьева Людмила Ивановна, 30.04.1951, с. Михайловка Жердевского района Тамбовской области, Российская Федерация, СНИЛС 045-794-497 05 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 08 02 №570679, выдан 25.06.2002, Жердевским РОУВД Тамбовской области 193660, оба Тамбовская, р-н Жердевский, п. Рымарево, ул. Трудовая, д. 26, кв. 2
	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 68:03:0207001:95-68/085/2024-1 17.05.2024 16:40:27
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве собственности на землю, выдан 25.12.1994
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
6	Заявление в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00305687401СВМ023137А5СДС425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Земельный участок вид объекта недвижимости		Лист 3
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
17.05.2024г.	68.03.0207001-95	Всего листов выписки: 3
Кадстровый номер:		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0011035874015182D2B378AC58425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024



ТОУУА «МФЦ» филиал в г. Томбове
6807017, г. Томбов, ул. М. Горького, д. 20
Уполномоченный специалист
Щемарица Мария Александровна
Щемарица
12.06.2024, 11:39:35

Прогнозировано, прошито и скреплено печатью
2 (два) листа(ов)
13 июня 2024 г.
Щемарица
Щемарица М. Александровна



Копии используемой информации

https://www.avito.ru/tokarevka/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2721769521

Личный кабинет Публичная кадастр... Саратовская облас... Проблемы после п... Яндекс Карты — т... (39)

Для бизнеса Карьера в Avito Помощь Катоги Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

200 000 ₽
15 535 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?
Когда можно посмотреть?

Ольга
Частное лицо
На Avito с июля 2021

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Тамбовская область, рабочий посёлок Токаревка, улица Гаврилова [Показать карту](#)

Описание

Продам участок 15 соток по адресу ул.Гаврилова,13. Идеальное место для постройки дома, рядом асфальт, все коммуникации проходят рядом с участком, в шаговой доступности все развитие инфраструктуры,магазины,школа,садиж, больница,полиция,ДК,участок находится в пяти минутах от центра р.л., рядом с участком проходит асфальт. Кто заинтересован, пишите.

№ 2721769521 · 4 июня в 18:39 · 645 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



200 000 ₽

13 333 ₽ за сотку

Реплика «Безопасно»
Альфа-Безопасность за 0 ₽
Подробнее

8 967 816-55-33

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана Богданова

Частное лицо

На Авито с октября 2020



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Тамбовская обл., Токаревский р-н, Токаревский поселковый округ, рп. Токарёвка, ул. 50 лет Октября

Показать карту

Описание

Земельный участок в самом центре!!!
Улица газифицирована и асфальтирована !!!
Прекрасное местоположение для дома и дачи !
Документы готовы!
Торг уместен
Осмотр в любое удобное для вас время !
Лучше пишете !
Продажа срочна!!!!

№ 2906196787 - 30 мая в 22:14 - 526 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

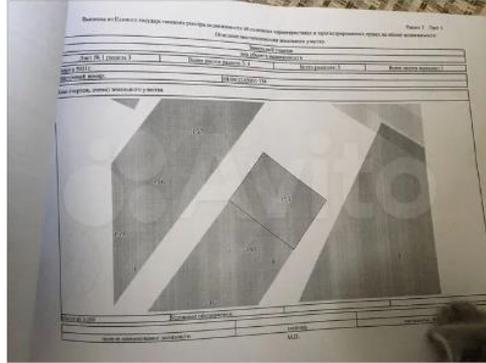
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 12 сот. (ИЖС)

160 000 ₽

13 333 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 909 233-42-98

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

источник

Частное лицо

На Авито с апреля 2017

Документы проверены

Экоклад: -3,89 тонн CO₂



45 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расположение

Тамбовская обл., Знаменский р-н, пгт. Знаменка, Октябрьская ул.

[Показать карту](#)

Описание

Срочно Продам участок ул Октябрьской , можно построить дом , продаю потому что не кому строить

№ 2123331010 - вчера в 12:45 - 1017 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)