

## 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<br>(идентификационные характеристики)  | Стоимость единицы,<br>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  |   | <a href="https://www.avito.ru/tokarevka/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2721769521">https://www.avito.ru/tokarevka/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2721769521</a> | <a href="https://www.avito.ru/tokarevka/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2906196787">https://www.avito.ru/tokarevka/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2906196787</a> | <a href="https://www.avito.ru/tambovskaya_oblast_znamenka/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_2123331010">https://www.avito.ru/tambovskaya_oblast_znamenka/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_2123331010</a> |
| 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           |
| <b>Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м</b> | <b>129,92</b>        |                 |                 |                 |
| <b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>     | <b>39 000</b>        |                 |                 |                 |

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:

| Земельный участок<br>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),<br>Правообладатель: от имени заявителя Ананьевой Людмилы Ивановны   |                   |                         |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br><small>Сертификат: 003045687401СВМ023137А5СДС425108<br/>                 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>                 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>                 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small> |
| 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<br>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<br>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<br>68:03:0207001:95-68/085/2024-1<br>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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br><small>Сертификат: 003045687401СВМ023137А5СДС425108<br/>                 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>                 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>                 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small> |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия   |

| Земельный участок<br>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: 00110358740151822B378ACD58425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Прогрессивно, прошито и скреплено печатью

№ 13, июля 2024 г.

2 (два) листа(ов)

Шемарица М. Александровна

ПЕЧАТЬ

## 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 Каталоги 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

Реклама [#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](#)

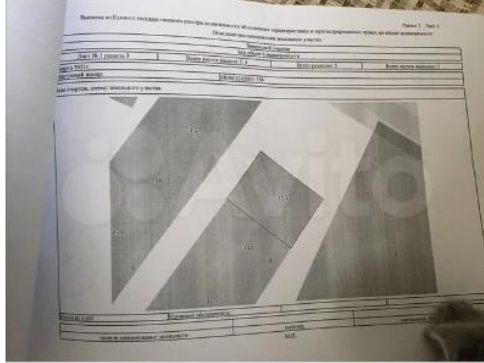
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

### Участок 12 сот. (ИЖС)

160 000 Р

13 333 Р 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 CO<sub>2</sub>



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