

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 12.03.2024 по делу № А83-378/2024 Стесева Анна Ивановна (Харченко Анна Ивановна) (18.01.1954г.р., место рожд: с. Васильевка Радчинского р-на Херсонской обл., адрес рег: 297033, Крым Респ, Красногвардейский р-н, Удачное с, Широкая ул, дом № 40А, СНИЛС18277254599, ИНН 910501551754) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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: 26 400м ² , адрес (местонахождение): Республика Крым, Красногвардейский р-н, с. Янтарное, №608, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Сельскохозяйственное использование, кадастровый номер: 90:05:000000:4342	312 840,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 26 400м², адрес (местонахождение): Республика Крым, Красногвардейский р-н, с. Янтарное, №608, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Сельскохозяйственное использование, кадастровый номер: 90:05:000000:4342 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 – 312 840,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Стесевой Анны Ивановны

Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Крым, р-н Красногвардейский, на территории Янтарненского сельского повета, пай № 608, общая площадь: 26400 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, кадастровый номер: 90:05:000000:4342.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 30.04.2024 г.	25.04.2024 г.	14.04.2024 г.	15.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_412_ga_snt_dnp_1438342511	https://www.avito.ru/krasnogvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_497_ga_snt_dnp_1764635451	https://www.avito.ru/oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_39_ga_snt_dnp_3627288373
Цена предложения, руб.:		550 000,00	720 000,00	500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Крым, р-н Красногвардейский, на территории Янтарненского сельского повета, пай № 608	Республика Крым, Красногвардейский р-н, Колодезянское сельское поселение, с. Колодезное	Республика Крым, Красногвардейский р-н, Новопокровское сельское поселение, с. Новопокровка	Республика Крым, Красногвардейский р-н, Колодезянское сельское поселение, с. Пологи
Параметр: общая площадь, кв.м	26400	41150	49700	39000
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		12,60	12,60	12,60
Цена после уторговывания, руб.:		480 700,00	629 280,00	437 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	26400	41150	49700	39000
Цена за удельную единицу, руб.:		11,68	12,66	11,21
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				11,85
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				312 840,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				312 840,00

Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации:

07.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Статус объекта

Актуально

Кадастровый номер

90:05:000000:4342

Дата присвоения кадастрового номера

12.05.2016

Форма собственности

Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)

Республика Крым, р-н Красногвардейский, на территории Янтарненского сельского повета, пай № 608

Площадь, кв.м

26400

Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

сельскохозяйственное использование

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)

365376.00

Дата определения

01.01.2022

Дата внесения

28.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права

Собственность

№ 90:05:000000:4342-90/090/2017-1

от 09.06.2017

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

№ 90:05:000000:4342-90/090/2017-2

от 09.06.2017

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:05:000000:4342

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	90:05:201401
Дата присвоения кадастрового номера	12.05.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Республика Крым, р-н Красногвардейский, на территории Янтарненского сельского повета, пай № 608
Площадь, м ²	26400, Уточненная площадь, погрешность 57.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	365376
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	сельскохозяйственное использование
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Мамыка Светлана Александровна
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	СТЕСЕВА АННА ИВАНОВНА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:05:000000:4342

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Стесева Анна Ивановна, 18.01.1954, РОССИЯ, СНИЛС 182-772-545 99, Паспорт гражданина Российской Федерации 39 14 485606 выдан 02.07.2014 Федеральная миграционная служба</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 90:05:000000:4342-90/090/2017-1, 09.06.2017</p> <p>Документы-основания: Государственный акт о праве частной собственности на землю 014638 08.07.2002</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>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Аренда</p> <p>Дата государственной регистрации: 09.06.2017</p> <p>Номер государственной регистрации: 90:05:000000:4342-90/090/2017-3</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 09.06.2017 по 09.06.2027 Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: прочие кооперативы "Сельскохозяйственный производственный кооператив " Им.Чкалова"", ИНН 9105000999, ОГРН 1149102047412</p> <p>Основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка 239 выдан 14.04.2017</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:05:000000:4342
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024

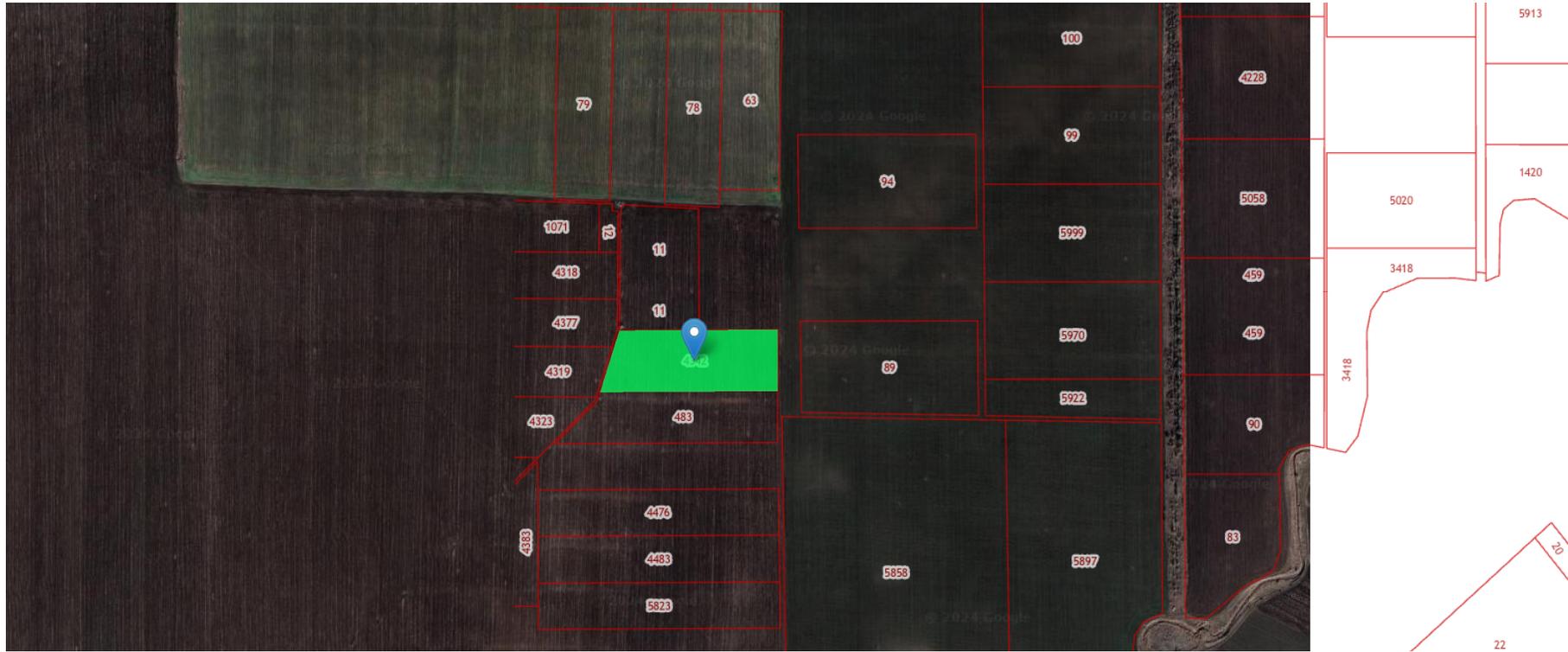


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

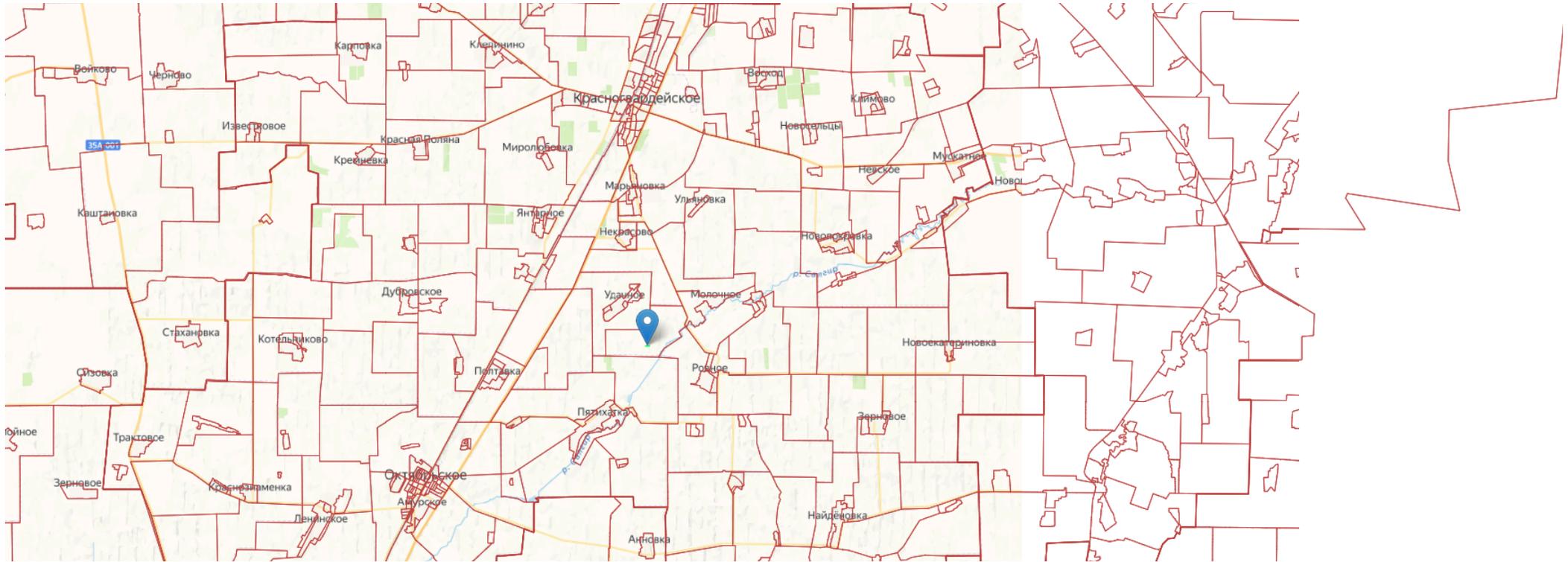
Публичная кадастровая карта России на 03.05.2024

Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы **проверить права собственности и обременения.**



Публичная кадастровая карта России на 03.05.2024

 **Подсказка:** Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы **проверить права собственности и обременения.**





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Крым

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 4,12 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

550 000 ₺

1 337 ₺ за сотку

В ипотеку от 14 899 ₺/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 428-54-24

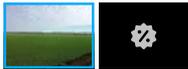
Рассчитать ипотеку

Анна

Частное лицо
На Авито с сентября 2015



Подписаться на продавца



Об участке

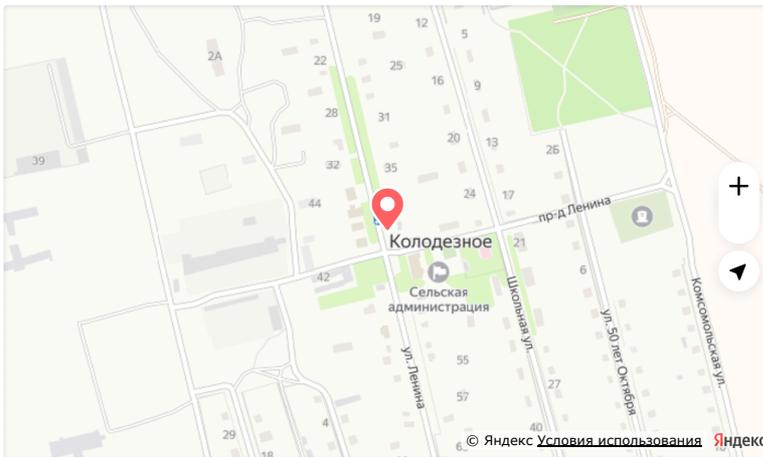
Площадь: 411.5 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Республика Крым, Красногвардейский р-н, Колодезянское сельское поселение, с. Колодезное

[Скрыть карту ^](#)



Описание

Цена снижена! Земельный пай 4.1150 Га - 90:05:090501:492

Участок сельскохозяйственного назначения (пахотная земля). Участок ровный, земля очень хорошая без камней. Удобные подъездные пути. Участок не далеко от объездной Тавриды Земля находится в краткосрочной аренде, договор заканчивает своё действие в сентябре 2024г. (после уборки зерновых).

Сообщения



Документы оформлены согласно российского законодательства. Детали по телефону.

№ 1438342511 · 25 апреля в 16:40 · 415 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

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



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Крым

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 4,97 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

720 000 ₺

1 449 ₺ за сотку

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)



8 934 338-71-18

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с июня 2019



Подписаться на продавца



Об участке

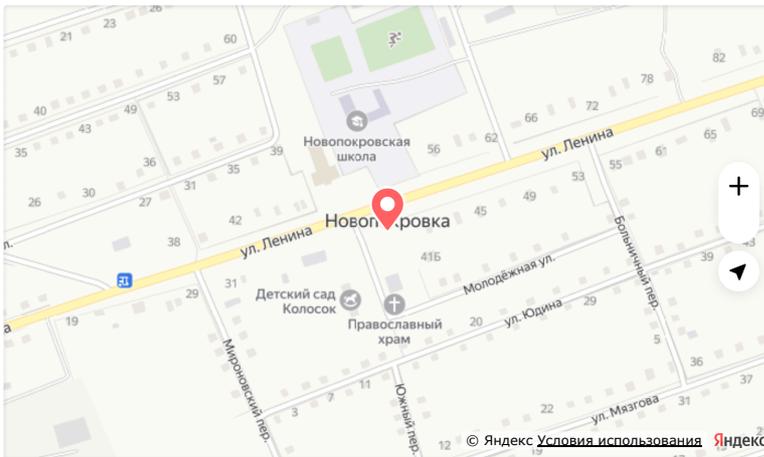
Площадь: 497 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Республика Крым, Красногвардейский р-н, Новопокровское сельское поселение, с. Новопокровка

[Скрыть карту ^](#)



Описание

Продается великолепный земельный участок площадью 49730 м2.

Вид разрешенного использования: сельскохозяйственного назначения.

Местоположение: Крым, Красногвардейском район, Новопокровский сельский совет.

Кадастровый номер: 90:05:000000:195

Межевание проведено в 2015 году.

Сообщения



Продажа осуществляется от собственника. Подтвержденное право собственности, все документы оформлены по законодательству РФ.
Особенности участка: перспективное место для ведения сельского хозяйства, участок имеет равнинный рельеф, правильной формы, находится на первой линии, удобная транспортная доступность, по границе участка асфальтированная дорога и линия электропередачи (ЛЭП).
Все вопросы по телефону.

№ 1764635451 · 14 апреля в 15:30 · 1106 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

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

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



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Крым

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 3,9 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

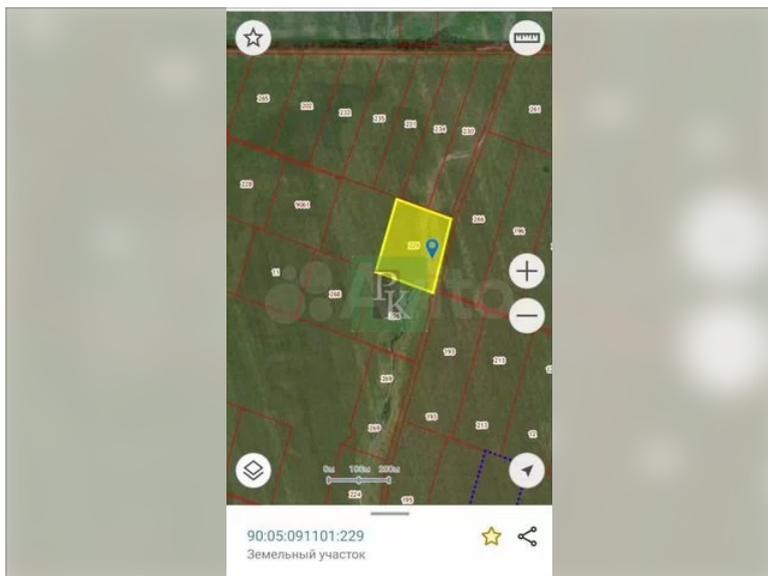
Добавить заметку

500 000 ₽

1 282 ₽ за сотку

В ипотеку от 14 689 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 918 090-30-47

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Центр недвижимости "РК"

Агентство



Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Янис Саввов

Об участке

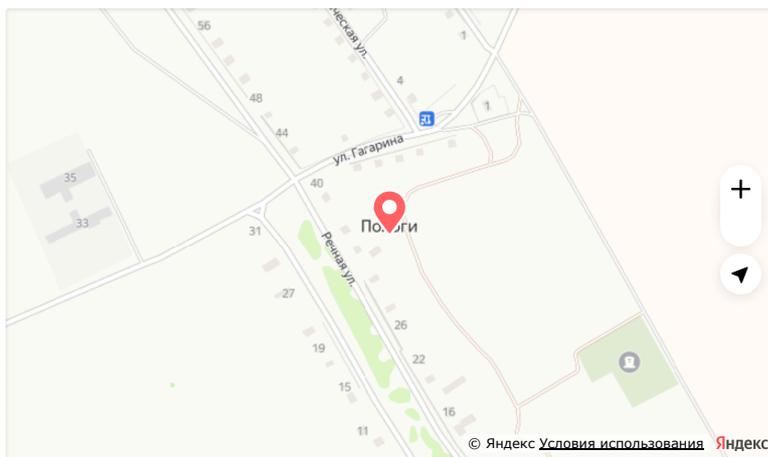
Площадь: 390 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Республика Крым, Красногвардейский р-н, Колодезянское сельское поселение, с. Пологи

[Скрыть карту ^](#)



Описание

Продается участок 3,9 гектара в Колодезянском сельском совете.

Участок расположен между населенными пунктами "Пологи" и "Найденовка".

Возможно приобрести все участки продающиеся в этом районе.

Все документы проверены и готовы к сделке.

Сообщения



ЗВОНИТЕ, отвечу на все Ваши вопросы и организую показ.

Без комиссии для покупателя! ТОРГ! Звоните!

№ 3627288373 · 15 апреля в 21:07 · 44 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

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