

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 23.04.2024 по делу № А06-673/2024 Фарзалиева Чинара Абдулсамед Кызы (06.09.1984г.р., место рожд: гор. Мингечаур Азербайджанская ССР, адрес рег: 414041, Астраханская обл, Астрахань г, Ахтубинская ул, дом № 19, СНИЛС18787510026, ИНН 302300743986) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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: 401м ² , адрес (местонахождение): 416355,АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ,АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Икрянинский,,с. Бахтемир,ул. Молодежная,32. , кадастровый номер: 30:04:060101:10097	109 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 401м², адрес (местонахождение): 416355,АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ,АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Икрянинский,,с. Бахтемир,ул. Молодежная,32. , кадастровый номер: 30:04:060101:10097 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 – 109 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Фарзалиевой Чинары
Абдулсамеда Кызы

Королева Евгения Леонидовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/krasnye_barrikady/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._izhs_3667776818	https://www.avito.ru/krasnye_barrikady/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._izhs_3690463930	https://www.avito.ru/krasnye_barrikady/zemelnye_uchastki/uchastok_125_sot._izhs_3684477941
Цена продажи	руб.		150 000	250 000	410 000
Размер участка	кв. м.	401	500	900	1 250
Стоимость за сотку			300,0	277,8	328,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-9,9	-9,9	-9,9
Скорректированная цена	руб./м ²		270,3	250,3	295,5
Условия рынка (время предложения)		Май 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		270,3	250,3	295,5
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		270,3	250,3	295,5
Местоположение		Астраханская область, р-н Икрянинский, с Бахтемир, ул Молодежная, 32	Астраханская обл., Икрянинский р-н, с. Бахтемир, ул. Некрасова	Астраханская обл., Икрянинский р-н, с. Бахтемир, Западная ул., 3	Астраханская обл., Икрянинский р-н, с. Бахтемир, Западная ул., 14
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		270,3	250,3	295,5
Площадь участка	кв. м.	401	500	900	1 250
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		270,3	250,3	295,5

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки			
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		270,3	250,3	295,5
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		270,3	250,3	295,5
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	272,04			
Стоимость объекта	руб.	109 000			

Правоустанавливающие документы

avito.ru/krasnye_barrikady/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_3667776818


Все категории
Поиск объявлений

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

Участок 5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное
Сравнить
Добавить заметку

Данные получены 05.12.23

Кадастровый номер
30:04:060202:750

Адрес, местоположение
Астраханская область, р-н Икрянинский, с. Балтемир, ул Некрасова

 Не установлен запрет на действия с недвижимостью без личного участия
 Установить запрет

150 000 Р

80 000 Р за сотку

8 967 835-49-40

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сей продаете?
Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анонимно
 Частное лицо
 На Avito с ноября 2023

2 Объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5 сот. Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Астраханская обл., Икрянинский р-н, с. Балтемир, ул. Некрасова [Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок (5 соток) под ИЖС. Рассмотрю любые варианты. Возможна продажа под Мат. Капитал. Различному покупателю уместен торг!

№ 3667776818 - 3 мая в 15:01 - 82 просмотра (+0 сигналов) [Показать](#)

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

Участок 9 сот. (ИЖС)

250 000 Р

27 778 Р за сотку

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 917 190-43-70

Любовь
Частное лицо
На Avito с ноября 2023



[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 9 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Астраханская обл., Икрянинский р-н, с. Выхтемир, Западная ул.

3

[Показать карту](#)

Описание

Продаю земельный участок 9 соток, в собственности под ИЖС. Свет, газ, вода. 30км от города. В шаговой доступности магазин, детсад, школа. Торг уместен, звоните.

№ 3690463930 - Звонки 10-41 - 272 просмотра (1-0 ответов)

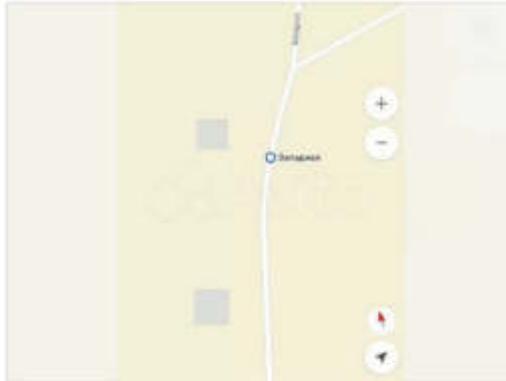
[Повторить](#)

Участок 12,5 сот. (ИЖС)

410 000 Р

32 800 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заветку



8 967 823-99-03

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Как продать?
- Как купить?
- Когда можно посмотреть?

АН ИЖСОВЕТ
Агентство на Avito с июля 2012
[Написать продавцу](#)

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Евгения

Об участке

Площадь: 12,5 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Астраханская обл., Украинский р-н, с. Багтемир, Западная ул., 1А [Показать карту](#)

Описание

Продается огромный участок ИЖС.
Все коммуникации вдоль участка.
Отличная локация, вдоль дороги ведется активная стройка.

ИЖС 3684477941 - 18 мая в 15:03 - 37 просмотров (110 секунд) [Позвонить](#)

Снимки предложений аналогов

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИКРЯНИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.08.2018 № 1019н
с. Икрыное

Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Икрянинский район, с.Бахтемир, ул.Молодежная, 32

В соответствии со ст.ст. 45, 53.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация муниципального образования «Икрянинский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить градостроительный план № 201 земельного участка с кадастровым номером 30:04:060101:10097, расположенного по адресу: Астраханская область, Икрянинский район, с.Бахтемир, ул.Молодежная, 32.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации МО «Икрянинский район» по ЖКХ и строительству Леонтьеву С. В.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
МО «Икрянинский район»



С.А.Стемасов
С.А.Стемасов