

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 11.04.2024 по делу № № А65-5770/2024 Хан Геннадий Герасимович (29.06.1986г.р., место рожд: гор. Джаркурган Сурхандарьинской обл. Узбекской ССР, адрес рег: 423625, Татарстан Респ, Елабужский р-н, Казыли д, Центральная ул, дом № 7, СНИЛС14527061648, ИНН 642401312108) (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: 1 679м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, Танайское сельское поселение, д Колосовка, ул. Светлая, з/у 17., кадастровый номер: 16:18:120601:825. Доля 1/5	255 200,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 679м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, Танайское сельское поселение, д Колосовка, ул. Светлая, з/у 17., кадастровый номер: 16:18:120601:825 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, доля 1/5 – 255 200,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Хана Геннадия Герасимовича**

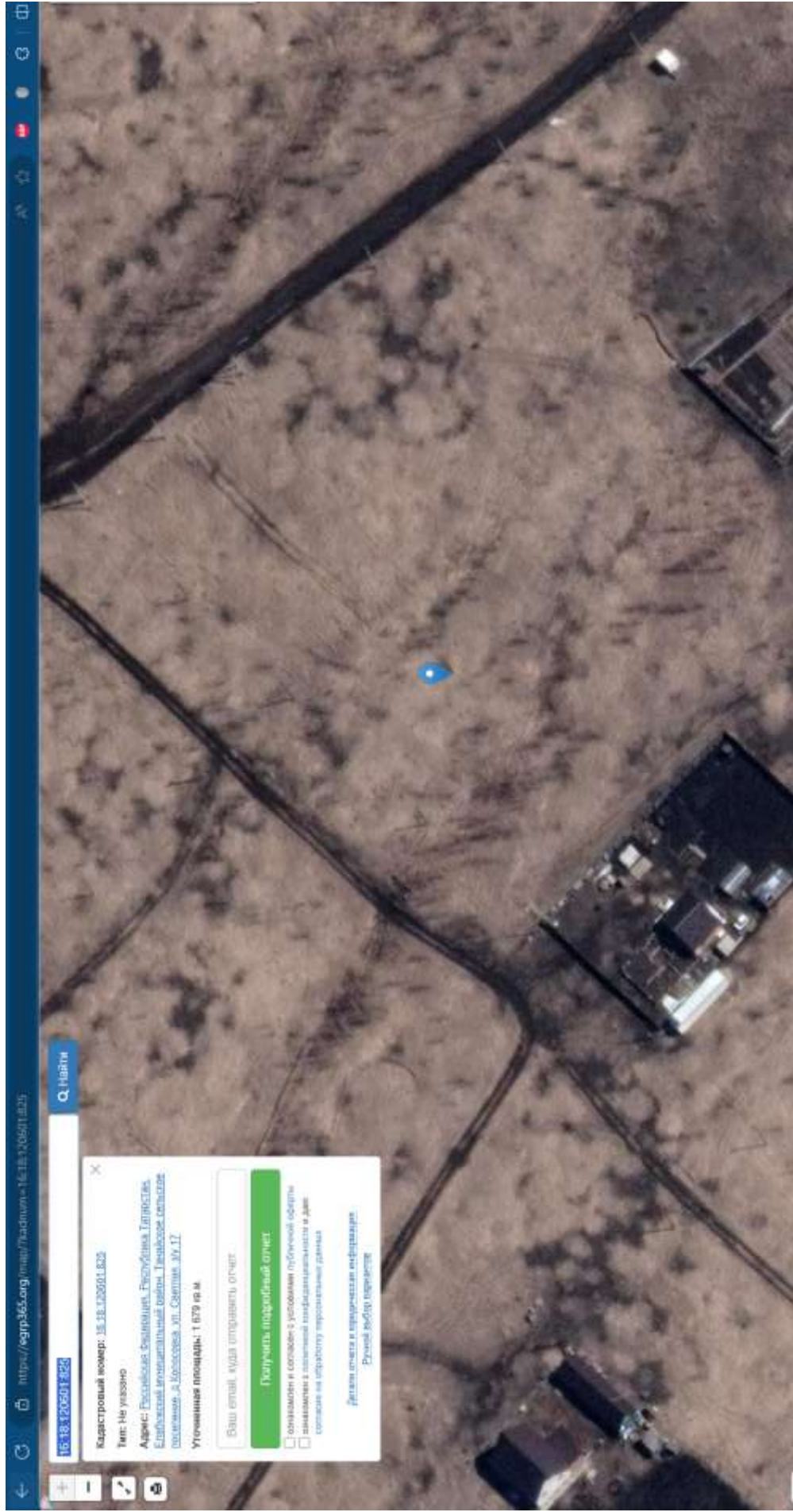
**Кайзер Оксана Викторовна**

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/elabuga/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_3681170931">https://www.avito.ru/elabuga/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_3681170931</a>	<a href="https://www.avito.ru/elabuga/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_3706623762">https://www.avito.ru/elabuga/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_3706623762</a>	<a href="https://www.avito.ru/elabuga/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2560848456">https://www.avito.ru/elabuga/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2560848456</a>
Продавец	89315224900	89322027333	89587469045
Местоположение	Республика Татарстан, Елабужский р-н, Танайское сельское поселение, д. Колосовка	Республика Татарстан, Елабужский р-н, Танайское сельское поселение, д. Хлыстово	Республика Татарстан, Елабужский р-н, Танайское сельское поселение, д. Колосовка, Шоссейная ул.
Стоимость предложения, руб.	1 300 000,00	1 300 000,00	1 350 000,00
Площадь, кв.м.	1600,0	1600,0	1500,0
Дата оценки	12 мая 2024 г.	21 апреля 2024 г.	10 мая 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>1 300 000,00</b>	<b>1 300 000,00</b>	<b>1 350 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	1 679,0	1 600,0	1 600,0	1 500,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
<b>Стоимость</b>			<b>1 173 900,00</b>	<b>1 173 900,00</b>	<b>1 219 050,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>733,69</b>	<b>733,69</b>	<b>812,70</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		15 мая 2024 г.	12 мая 2024 г.	21 апреля 2024 г.	10 мая 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0

<i>Местоположение</i>		Российская Федерация, Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, Танайское сельское поселение, д Колосовка, ул. Светлая, з/у 17	Республика Татарстан, Елабужский р-н, Танайское сельское поселение, д. Колосовка	Республика Татарстан, Елабужский р-н, Танайское сельское поселение, д. Хлыстово	Республика Татарстан, Елабужский р-н, Танайское сельское поселение, д. Колосовка, Шоссейная ул.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м <sup>2</sup>	1 679,00	1 600,0	1 600,0	1 500,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, под индивидуальное жилищное строительство	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие построек</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>		<b>733,69</b>	<b>733,69</b>	<b>812,70</b>
<b>Стоимость объекта</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>760,03</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	<b>руб.</b>	<b>1 276 000,00</b>			





## Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	16:18:120601:825
Дата присвоения кадастрового номера	19.07.2012

## Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, Танайское сельское поселение, д Колосовка, ул. Светлая, з/у 17
Площадь, кв.м	1679
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	под индивидуальное жилищное строительство

## Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	407016.13
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	08.02.2023

## Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

<b>Вид, номер и дата государственной регистрации права</b>	Общая долевая собственность № 16-16-20/041/2012-165 от 11.01.2013
	Общая долевая собственность № 16-16-20/041/2012-165 от 11.01.2013
	Общая долевая собственность № 16-16-20/041/2012-165 от 11.01.2013
	Общая долевая собственность № 16-16-20/041/2012-165 от 11.01.2013
	Общая долевая собственность № 16-16-20/041/2012-165 от 11.01.2013
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</b>	Запрещение регистрации № 16:18:120601:825-16/032/2020-1 от 04.06.2020



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Елабуга

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

## Участок 16 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



### 1 300 000 Р

81 250 Р за сотку

В ипотеку от 0т 18 047 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 931 522-49-00

Написать сообщение

Отправляется в течение дня

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Роман Балтаев

Частное лицо

На Avito с февраля 2017



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 16 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

### Расположение

Республика Татарстан, Елабужский р-н, Танайское сельское поселение, д. Колосовка

[Показать карту](#)

### Описание

16:18-120601:269

Адрес: РТ, Елабужский Муниципальный район, д. Колосовка, ул. Шоссейная, 38

- Ровный участок;

- Электричество подведено;

- По Шоссейной улице проложен распределительный газопровод (подключение после постройки дома);

- До города 10 мин.

№ 3681170931 - 12 мая в 20:30 - 780 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Елабуга

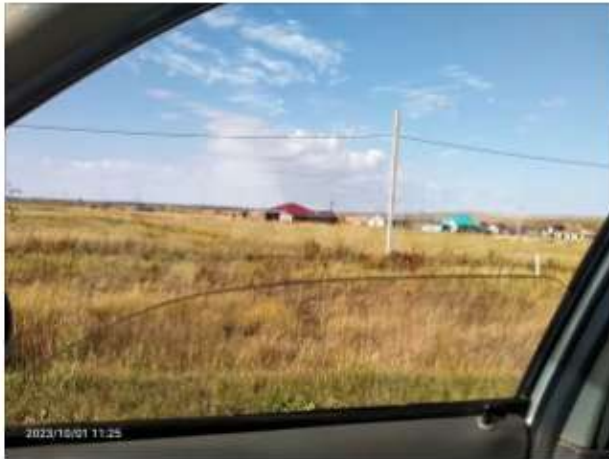
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

## Участок 16 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



### 1 300 000 ₽

81 250 ₽ за сотку

В ипотеку от 0% 18 047 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 932 202-73-33

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продайте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ландиш

Частное лицо

На Avito с декабря 2020

Звонок: -5 кг СО\*



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 16 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Республика Татарстан, Елабужский р-н, Таняйское сельское поселение, д. Хлыстово

[Показать карту](#)

### Описание

Цена за 2 участка!

16-18-120501-1434

16-18-120501-1435

газ проведен!

№ 3706623762 - 21 апреля в 01:45 - 926 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления



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

## Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Республика Татарстан, Елабужский р-н, Танайское сельское поселение, д. Колосовка, Шоссейная ул.

[Показать карту](#)

### Описание

Перед участком протянута электричество, газопровод

№ 2560848456 · 10 мая в 23:42 · 747 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)

## 1 350 000 ₽

90 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 0% 18 257 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 958 746-90-45

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Еще продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Александр

Частное лицо

На Avito с августа 2018

[Звонок: -8 кг CO<sub>2</sub>](#)



5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	16:18:120601825
<b>Сведения об основных характеристиках объекта</b>	
Номер кадастрового квартала	16:18:120601
Дата присвоения кадастрового номера	19.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, Танайское сельское поселение, Д Колосовка, ул. Светлая, з/у 17
Площадь, м²	1679, Уточненная площадь, погрешность 14,0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	407016.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	под индивидуальное жилищное строительство
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Губский Алексей Александрович
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	Хан Геннадий Герасимович



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	16:18:120601:825

**Сведения о зарегистрированных правах**

	<p>Правообладатель (правообладатели): Хан Светлана Сергеевна, 17.12.1989 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 16-16-20/041/2012-165, 11.01.2013 Документы-основания: Постановление о предоставлении в собственность земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей 2299 02.11.2012 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Хан Геннадий Герасимович, 29.06.1986, Российская Федерация, СНИЛС 145-270-616 48, Паспорт гражданина Российской Федерации 63 05 870182 выдан 20.09.2006 отделом Внутренних дел Перелюбского района Саратовской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 16-16-20/041/2012-165, 11.01.2013 Документы-основания: Постановление о предоставлении в собственность земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей 2299 02.11.2012 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>
--	--

**Сведения о правах**

<p>Вид объекта</p> <p>Кадастровый номер</p>	<p>Земельный участок</p> <p>16:18:120601825</p>
<p>Сведения о правах</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> <p>Правообладатель (правообладатели): Хан Екатерина Геннадьевна, 27.05.2008 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 16-16-20/041/2012-165, 11.01.2013 Документы-основания: Постановление о предоставлении в собственность земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей 2299 02.11.2012 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> <p>Правообладатель (правообладатели): Хан Ксения Геннадьевна, 03.01.2011 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 16-16-20/041/2012-165, 11.01.2013 Документы-основания: Постановление о предоставлении в собственность земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей 2299 02.11.2012 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:</p>



<p>Вид объекта</p> <p>Кадастровый номер</p>	<p>Земельный участок</p> <p>16:18:120601:825</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Хан Кристина Геннадьевна, 03.01.2011</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 16-16-20/041/2012-165, 11.01.2013</p> <p>Документы-основания: Постановление о предоставлении в собственность земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей 2299 02.11.2012</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 возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
<p>Сведения о правах</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p>	<p>Вид: Запрещение регистрации</p> <p>Дата государственной регистрации: 24.10.2023</p> <p>Номер государственной регистрации: 16:18:120601:825-16/262/2023-11</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 122819/21/16027-ИП выдан 23.10.2023, Елабужское РОСП ГУФССП по РТ</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	16:18:120601:825
	<b>Вид: Запрещение регистрации</b> Дата государственной регистрации: 25.11.2021 Номер государственной регистрации: 16:18:120601:825-16/262/2021-8 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 17053/20/16027-ИП выдан 22.11.2021, Елабужское РОСП УФССП по РТ Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<b>Вид: Запрещение регистрации</b> Дата государственной регистрации: 04.06.2020 Номер государственной регистрации: 16:18:120601:825-16/032/2020-1 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 17053/20/16027-ИП выдан 22.05.2020, Елабужский РОСП УФССП по РТ Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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

