

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 02.04.2024 по делу № А76-5760/2024 Михеев Михаил Иванович (26.12.1955г.р., место рожд: с. Черновские Копи Черновский р-н Читинская обл., адрес рег: 454048, Челябинская обл, Челябинск г, Луганская ул, дом № 5, квартира 194, СНИЛС02770229442, ИНН 740500181409) (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.
2	Земельный участок, площадь: 1 500м ² , адрес (местонахождение): 456520, РОССИЯ, Челябинская обл, Сосновский р-н, п Биргильда, , , ,, кадастровый номер: 74:19:1602002:607	340 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 500м², адрес (местонахождение): 456520, РОССИЯ, Челябинская обл, Сосновский р-н, п Биргильда, , , ,, кадастровый номер: 74:19:1602002:607 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 – 340 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Михеева Михаила Ивановича**

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/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_37_71222485	https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_134_sot_izhs_409_1088288	https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2749471824
Цена продажи	руб.		320 000	370 000	400 000
Размер участка	кв. м.	1 500,00	1 500	1 340	1 500
Стоимость за сотку			213	276	267
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		192,0	248,5	240,0
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		192,0	248,5	240,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		192,0	248,5	240,0
Местоположение		Челябинская обл, р-н Сосновский, п Биргильда, ж.д. станция, строительный участок № 87	Челябинская обл., Сосновский р-н, Полетаевское сельское поселение, пос. Ленинский, Торговая ул., 12	Челябинская обл., Сосновский р-н, Полетаевское сельское поселение, д. Верхние Малюки, Центральная ул.	Челябинская обл., Сосновский р-н, д. Верхние Малюки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		192,0	248,5	240,0

<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>Площадь участка</i>	кв. м.	1 500,00	1 500	1 340	1 500
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		192,0	248,5	240,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		192,0	248,5	240,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	226,8			
Стоимость объекта	руб.	340 000			

Правоустанавливающие документы

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми
полное наименование органа регистрации прав

17.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-107289040

На основании запроса от 16.04.2024, поступившего на рассмотрение 16.04.2024, сообщаем, что правообладателю Микеева Ольга Степановна; дата рождения: 28.12.1955; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 7523 № 023700 от 22.05.2023 выдан: 740-048; СНИЛС: 027-685-405 77; адрес места жительства или места пребывания: 454048, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Луганская, д. 5, кв. кв. 194., в период с 01.01.2020 по 16.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:19:1602002:607
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Челябинская обл, р-н Сосновский, п Биргильда, ж.д. станция, строительный участок № 87
		Площадь:	1500 +/- 27
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	04.03.2015
		номер государственной регистрации:	74-74/019-74/019/033/2015-61/1
		основание государственной регистрации:	Договор продажи земельного участка, № 101/2015-зем, выдан 19.02.2015 Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области, № 697, выдан 18.02.2015
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	74:36:0405013:877
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Луганская, д. 5, кв. 194
		Площадь:	56.6
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	05.11.2013
		номер государственной регистрации:	74-74-01/565/2013-170
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 29.10.2013

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 983805487401СВ30202376АСТС3425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	74-36-0408001:2736
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое (гараж)
		Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Восточная Желязова, д. 32, ГСК 202, гараж 257
		Площадь:	16,5
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.11.2013
		номер государственной регистрации:	74-74-01/600/2013-229
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 12.11.2013
		дата государственной регистрации прекращения права:	17.10.2023
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4		Получатель выписки	Королева Евгения Леонидовна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 903085607401СВ30202376АСТС3425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3771222485

Участок 15 сот. (ИЖС)

320 000 Р

21 333 4 кв.метра

8 916 320-81-50

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец? Купи участок?



Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс Недвижимость
Агентство

Решить проблему

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Катерина Марат

Об участке

Площадь: 15 сот. Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Челябинская обл., Сосновский р-н, Полеваяское сельское поселение, пос. Ленинский, Торговая ул., 12 Показать карту

Описание

Позвоните, рекомендуем не тннуть с просмотром!

Продается участок 15 соток.

Участок огорожен.

Есть скважина.

Небольшой домик, требует аловений.

Звоните! Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас!

Рады будем ответить на все ваши вопросы!!!

Лот №690677

№ 3771222485. 25 мая в 17:15 - 130 просмотров (+0 сел.пане) Показать фото

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселение ИЖС

Участок 13,4 сот. (ИЖС)

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



370 000 Р

37 812 ₽ за сотку

8 912 402-31-24

Написать сообщение

[Отправить](#)

Спросите у продавца

Заранее спасибо

Еще варианты?

Тур-услуги?

Когда можно посмотреть?

Сделает Плюс Челябинск
Агентство

[Результат проверки](#)

Подписаться на продажи

Контактное лицо:
Надежда Полюдова

Об участке

Площадь: 13,4 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Челябинская обл., Сосновский р-н, Полеповское сельское поселение, д. Верхние Малки, Центральная ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок, кадастровый номер: 74-19-1000007-10. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (данная категория дает больше возможностей, чем ИЖС). Площадь участка: 13 соток. Участок правильной прямоугольной формы. Деревня находится в

30 минуте езды от Челябинска. Участок в собственности с 2009 года. Вся интересующая информация по телефону. Звоните!

Лот №999559

ИЖС 4091088288 - 22 мая в 10:58 - 8 просмотров (+0 заказы)

[Пожаловаться](#)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

400 000 Р

26 167 Р за сотку

8 901 946-18-48

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец?

Топ участий?

Когда можно посмотреть?

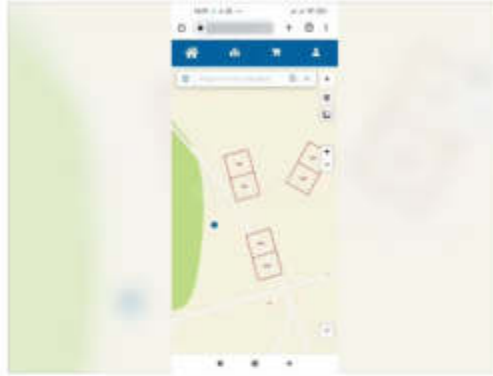
Организация

Агентство
на Avito с декабря 2012

22 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо:
Собственник



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Челябинский обл., Сосновский р-н, д. Верхние Малюки

[Показать карту](#)

Описание

Продам 2 смежных участка по 15 соток. Возможна продажа по отдельности. По 400 тысяч каждый участок в 15 соток... Участки находятся за поселком Витаминный, возле посёлка Верхние Малюки Сосновского района... Категория земель: земля населённых пунктов (ИЖС). Недалеко остановка электрички, куда ходит автобус, ост. пос. Витаминный. Свежий воздух, лес, грибы, ягоды. Нет рядом соседей. За участком лесок. В собственности с 2012 года. Один собственник. Передумали строить сами, так как приобрели дом в городе...
Топ ...

RP 2749471824 13 мая в 18:19 240 просмотров (1 избрано)

Связаться