

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 08.04.2024 по делу № А60-8986/2024 Шамсутдинова Светлана Борисовна (16.02.1972г.р., место рожд: гор. Камышлов Свердловской обл., адрес рег: 624860, Свердловская обл, Камышлов г, Урицкого ул, дом № 15А, квартира 3, СНИЛС02834337953, ИНН 661300060800) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, адрес (местонахождение): 624860, РОССИЯ, Свердловская обл, Камышловский р-н, д Булдакова, ул Октябрьская, кадастровый номер: 66:13:3301001:64	256 000,00

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Шамсутдиновой Светланы
Борисовны



Сергиенко Светлана Данисовна

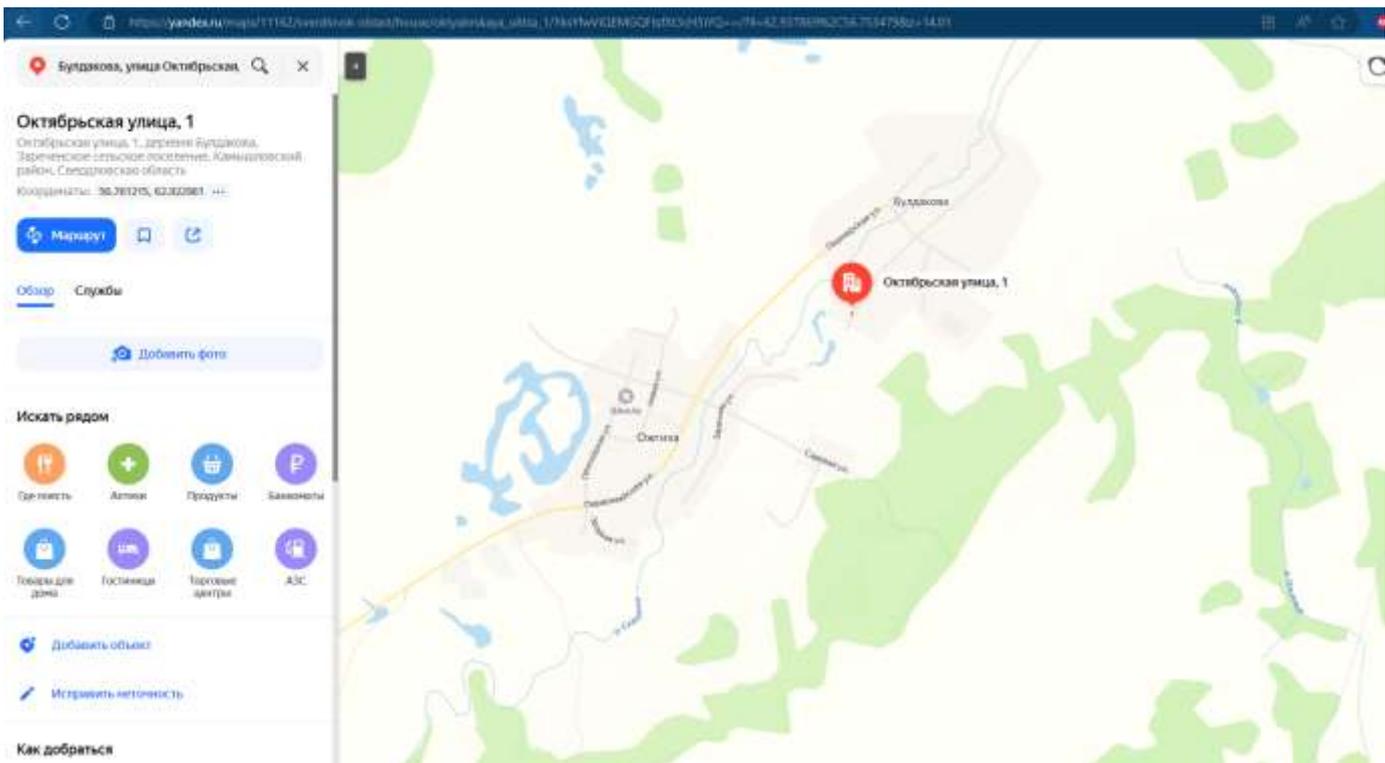
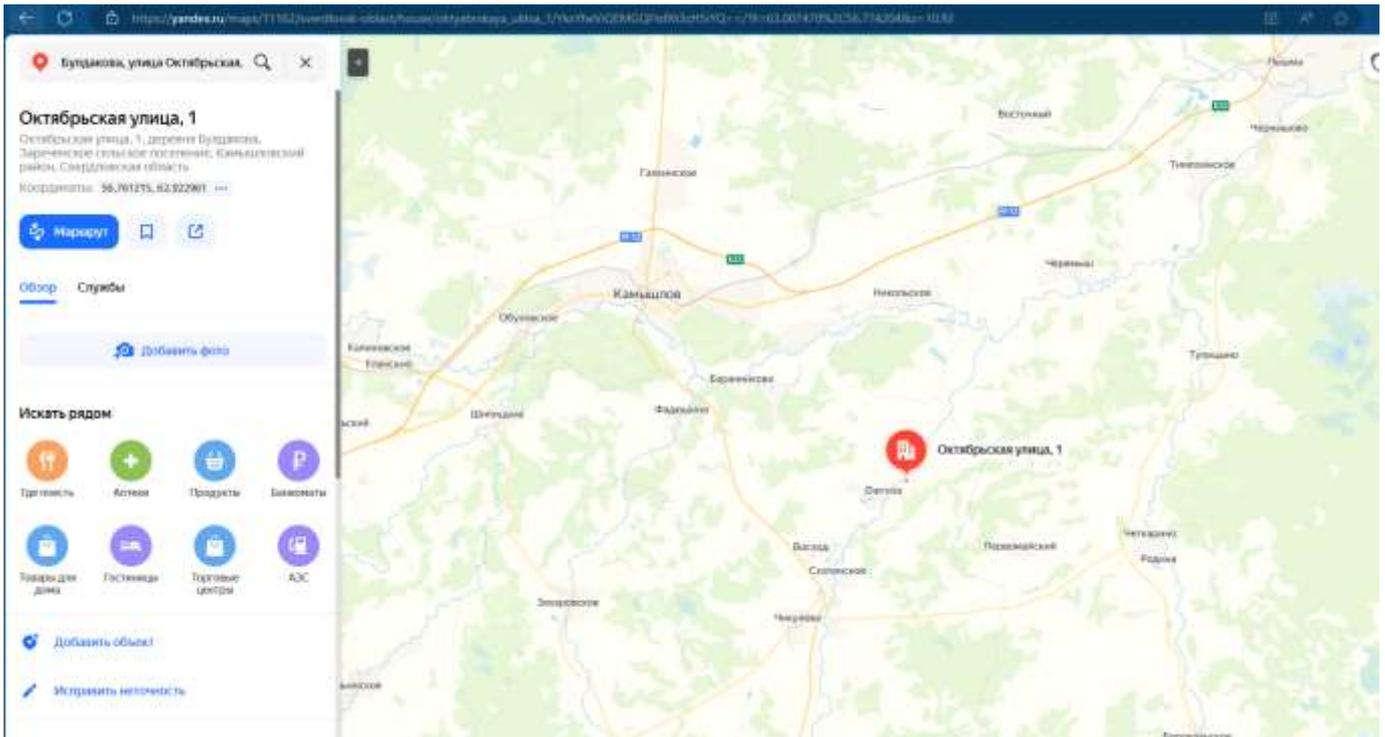
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/kuri/zemelnye_uchastki/uchastok_172_sot_izhs_4090006330	https://www.avito.ru/elanskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_1883151761	https://www.avito.ru/kamyshlov/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2268270165
Продавец	89193805147	89126817387	89584916922
Местоположение	Свердловская обл., г.о. Сухой Лог, д. Мельничная	Свердловская обл., Камышловский р-н	Свердловская обл., Камышловский р-н, пос. Восход
Стоимость предложения, руб.	170 000,00	150 000,00	170 000,00
Площадь, кв.м.	1720,0	1500,0	1500,0
Дата оценки	11 мая 2024 г.	25 апреля 2024 г.	21 апреля 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
Цена продажи	руб.		170 000,00	150 000,00	170 000,00
Размер участка	м ²	3 100,0	1 720,0	1 500,0	1 500,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			153 510,00	135 450,00	153 510,00
Стоимость за м²			89,25	90,30	102,34
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		17 мая 2024 г.	11 мая 2024 г.	25 апреля 2024 г.	21 апреля 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Свердловская область, Камышловский район, деревня Булдакова, улица Октябрьская, 1	Свердловская обл., г.о. Сухой Лог, д. Мельничная	Свердловская обл., Камышловский р-н	Свердловская обл., Камышловский р-н, пос. Восход

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	3 100,00	1 720,0	1 500,0	1 500,0
Корректировка	%		-12,0	-12,0	-12,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для ведения личного приусадебного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		78,54	79,46	90,06
Стоимость объекта	руб./м ²	82,69			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	256 000,00			

*Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

Приложения



☰ Участки ▾ 66:13:3301001:64 × 🔍 <

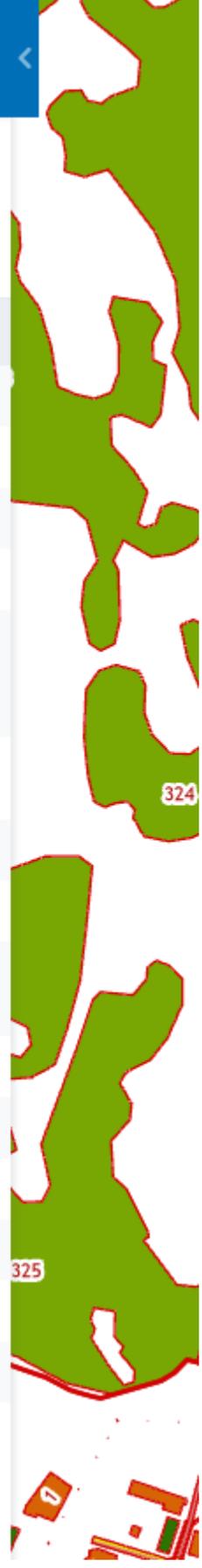
Земельный участок 66:13:3301001:64 Без координат границ

Свердловская область, Камышловский район, деревня Булдакова, улица Октябрьская, 1

Для ведения личного приусадебного хозяйства



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	66:13:3301001:64
Кадастровый квартал:	66:13:3301001
Адрес:	Свердловская область, Камышловский район, деревня Булдакова, улица Октябрьская, 1
Площадь декларированная:	3 100 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения личного приусадебного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	247 039 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	01.01.2023
дата применения:	01.01.2023



Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	66:13:3301001:64
Дата присвоения кадастрового номера	04.11.2004
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Свердловская область, Камышловский район, деревня Булдакова, улица Октябрьская, 1
Площадь, кв.м	3100
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного приусадебного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	247039.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	01.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 66-66-20/665/2014-95 от 15.05.2014
	Собственность № 116
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 66:13:3301001:64-66/200/2023-3 от 04.04.2023
	Запрещение регистрации № 66:13:3301001:64-66/113/2023-4 от 04.04.2023
	Запрещение регистрации № 66:13:3301001:64-66/200/2023-6 от 05.04.2023
	Запрещение регистрации № 66:13:3301001:64-66/200/2023-8 от 05.04.2023

Аналог 1 https://www.avito.ru/kuri/zemelnye_uchastki/uchastok_172_sot.izhs_4090006330



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Камышлов

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

Участок 17,2 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

170 000 ₽

9 884 ₽ за сотку

8 919 380-51-47

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья

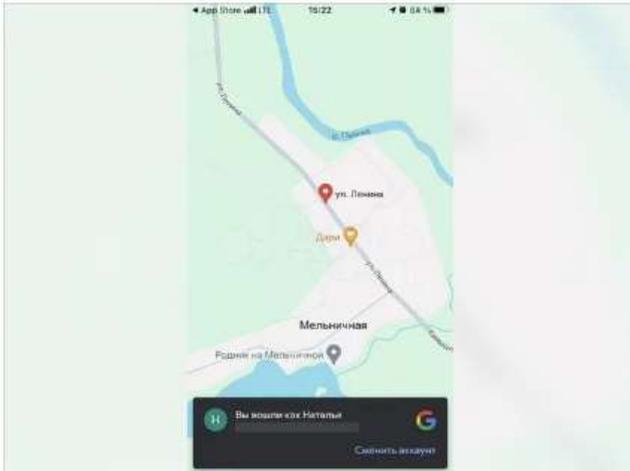
Частное лицо

На Авито с ноября 2021



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 17,2 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Свердловская обл., г.о. Сухой Лог, д. Мельничная

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок, ул. Ленина, д.6

№ 4090006330 · 11 мая в 15:28 · 30 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

150 000 ₽

10 000 ₽ за сотку

8 912 681-73-87

Написать сообщение

Открыть

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений

Частное лицо

На Avito с декабря 2018

E

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Свердловская обл., Камышловский р-н

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся земельный участок по адресу Камышловский район, д.Ялунна, ул.Центральная, 356. Общая площадь 15 сот. (30 х 50 м.), ровный, весной при таянии снега воды нет.

Электричество (220/380 вольт) проходит по границе участка.

Для водоснабжения подойдёт скважина глубиной до 20 м.

Идеально подойдёт для строительства индивидуального домостроения или дачного участка.

Деревья в последнее время активно застраиваются.

Уличное освещение, регулярный вывоз мусора, круглосуточное обслуживание дорог по необходимости.

Если по какой-либо причине не ответил, пишите здесь в сообщении.

Реальному покупателю хороший торг.

№ 1883151761 - 25 апреля в 20:47 · 1096 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Камышлов

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

170 000 Р

11 333 Р за сотку

8 958 491-69-22

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья

Частное лицо

На Авито с июля 2013

Экоклад: -268 кг CO₂

H

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Свердловская обл., Камышловский р-н, пос. Восход

[Показать карту](#)

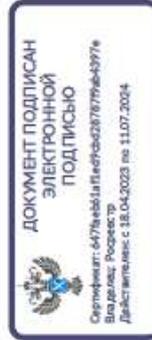
Описание

Земельный участок под ИЖС. Торг.

№ 2268270165 · 21 апреля в 20:49 · 694 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

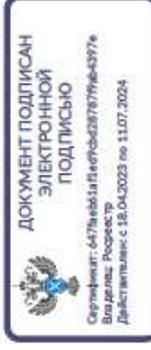
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	66:13:3301001:64
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	66:13:3301001
Дата присвоения кадастрового номера	04.11.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Свердловская область, Камышловский район, деревня Будакова, улица Октябрьская, 1
Площадь, м²	3100, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	247039
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного приусадебного хозяйства
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	Данные отсутствуют
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	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка , отсутствуют.
Получатель выписки	Шамсутдинова Светлана Борисовна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	66:13:3301001:64

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Шамсутдинова Светлана Борисовна, 16.02.1972, РОССИЯ, СНИЛС 028-343-379 53, Паспорт гражданина Российской Федерации 09 14 340207 выдан 09.03.2017 Отделением УФМС России по Свердловской области в Камышловском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 66-66-20/665/2014-95, 15.05.2014 Документы-основания: Договор купли-продажи 22.04.2014 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 возражении 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): Корьякин Алексей Сергеевич, 14.12.1990 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 66-66-20/002/2013-792, 18.03.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.05.2014, 66-66-20/665/2014-95 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 возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



<p>Вид объекта Кадастровый номер</p>	<p>Земельный участок 66:13:3301001:64</p>
<p>Сведения о правах</p>	<p>Правообладатель (правообладатели): Смертина Людмила Михайловна, 05.04.1964 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 66-66-20/500/2012-66, 28.11.2012 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.03.2013, 66-66-20/002/2013-792 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 возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p>	<p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 05.04.2023 Номер государственной регистрации: 66:13:3301001:64-66/200/2023-8 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 судебного пристава-исполнителя ОСП по Камышловскому и Пышминскому районам 239620115/6630 (239699/22/66030-ИП) выдан 03.04.2023, ОСП по Камышловскому и Пышминскому районам Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 05.04.2023 Номер государственной регистрации: 66:13:3301001:64-66/200/2023-7</p>



<p>Вид объекта</p>	<p>Земельный участок</p>
<p>Кадастровый номер</p>	<p>66:13:3301001:64</p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p>	<p>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 судебного пристава-исполнителя ОСП по Камышловскому и Пышминскому районам 239620042/6630 (38712/23/66030-ИП) выдан 03.04.2023, ОСП по Камышловскому и Пышминскому районам Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 05.04.2023 Номер государственной регистрации: 66:13:3301001:64-66/200/2023-6 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 судебного пристава-исполнителя ОСП по Камышловскому и Пышминскому районам 239620116/6630 (239697/22/66030-ИП) выдан 03.04.2023, ОСП по Камышловскому и Пышминскому районам Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 04.04.2023 Номер государственной регистрации: 66:13:3301001:64-66/113/2023-4 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 судебного пристава-исполнителя ОСП по Камышловскому и Пышминскому районам 239620158/6630 (225222/22/66030-ИП) выдан 03.04.2023, ОСП по</p>



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	66:13:3301001:64
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Камышовскому и Пышминскому районам</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации</p> <p>Дата государственной регистрации: 04.04.2023</p> <p>Номер государственной регистрации: 66:13:3301001:64-66/200/2023-3</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 судебного пристава-исполнителя ОСП по Камышовскому и Пышминскому районам 239620099/6630 (251180/22/66030-ИП) выдан 03.04.2023, ОСП по Камышовскому и Пышминскому районам</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

Сведения из Росреестра, представленные 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

