

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Пермского края от 16.04.2024 по делу № А50-4303/2024 Ленькевич Екатерина Васильевна (18.09.1974г.р., место рожд: г. Краснокамск Пермская область, адрес рег: 617067, Пермский край, Краснокамск г, Февральская ул, дом № 6, квартира 196, СНИЛС04508096247, ИНН 591602068658) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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: 893,96м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 617072, Пермский край, Краснокамск г, Мишкино д, КЦБК N4 снт, дом № 3, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения садоводства, кадастровый номер: 59:07:2330203:3	119 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 893,96м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 617072, Пермский край, Краснокамск г, Мишкино д, КЦБК N4 снт, дом № 3, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения садоводства, кадастровый номер: 59:07:2330203:3 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 – 119 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Ленькевич**                      **Екатерины**  
**Васильевны**

**Мякишкова Юлия Николаевна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3645174206">https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3645174206</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_69_sot_snt_dnp_3483427583">https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_69_sot_snt_dnp_3483427583</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3_sot_snt_dnp_3676291214">https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3_sot_snt_dnp_3676291214</a>
Цена продажи	руб.		200 000	100 000	40 000
Размер участка	кв. м.	894	1 200	690	300
Стоимость за сотку			166,7	144,9	133,3
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		150,0	130,4	120,0
<b>Условия рынка (время предложения)</b>		Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		150,0	130,4	120,0
<b>Вид права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		150,0	130,4	120,0
<b>Местоположение</b>		край Пермский, г. Краснокамск, сад.тов. "Бумажник-4", уч.3	Пермский край, Краснокамский г.о., д. Никитино (Черновский сельсовет)	Пермский край, Краснокамский г.о., Оверьятское городское поселение	Пермский край, Краснокамский г.о., СНТ Бумажник-4
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		150,0	130,4	120,0
<b>Площадь участка</b>	кв. м.	894	1 200	690	300
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		150,0	130,4	120,0

<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>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировка	%		0	0,00	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		150,0	130,4	120,0
<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 <sup>2</sup>		150,0	130,4	120,0
<b>Выводы:</b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>133,48</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>119 000</b>			
Стоимость 1/2 доли объекта	руб.	<b>60 000</b>			

## Правоустанавливающие документы

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3838084492

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:07:2330203:3

## Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	59:07:2330203
Дата присвоения кадастрового номера	24.12.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	край Пермский, г. Краснокамск, сад.тов."Бумажник-4", уч.3
Площадь, м <sup>2</sup>	894, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	104003.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения садоводства
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	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ленькевич Екатерина Васильевна



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 12.02.2024

## Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3838084492

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:07:2330203:3

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Ленькевич Юрий Александрович, 14.01.1964 Ленькевич Екатерина Васильевна, 18.09.1974, Российская Федерация, СНИЛС 045-080-962 47, Паспорт гражданина Российской Федерации 57 04 276533 выдан 06.11.2003 Краснокамским ГОВД Пермской обл. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая совместная собственность, 59-59-08/018/2012-202, 18.05.2012 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 15.05.2012 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 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): Кутюхин Геннадий Георгиевич, 20.03.1949 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59-1/10-1/2004-288, 09.02.2004 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.05.2012 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</p>
-------------------	--

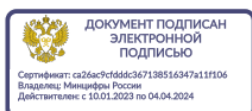


Лист 2 из 3

Данные актуальны на 12.02.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:07:2330203:3
Сведения о правах	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Снимки предложений аналогов

avito.ru/krasnokamsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot\_izhs\_3645174206

Добавить в избранное
Сравнить
Добавить заметку

### Коттеджный поселок «НИКИТИНО ЭКОПАРК»

**Земельные участки в продаже**

- 200 000 р
- 250 000 р
- 300 000 р

продан

Отдел продаж

**200 000 Р**

16 667 Р за сотку

8 982 450-61-93

**Написать сообщение**

Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей Борисович

Риелтор

На Авито с октября 2021

Завершено 70 объявлений

Документы проверены

11 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 12 сот. Расстояние до центра города: 9 км

#### Расположение

Пермский край, Краснокамский г.о., д. Никитино (Черновский сельсовет) Показать карту

#### Описание

- Продам земельные участки по 10-12 сот.д.Никитино ( около д.Кормилицы) Краснокамский р-н.
- В новом Коттеджном поселке "Никитино-экопарк".
- Рядом с лесом, недалеко от пруда.
- ИЖС, для строительства жилого дома.
- Территория Будущего.
- В деревне газ.
- 5 км.от г.Краснокамска.25 км.от г.Перми.
- Беспроцентная Рассрочка.
- Цена:всего 200 000 руб.за 12 соток.
- Звони прямо сейчас, успеи стать обладателем лучшего участка ( количество ограничено)

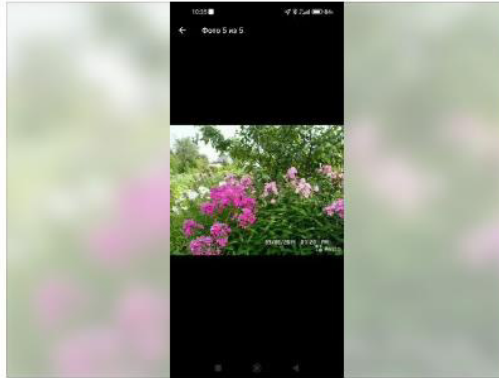
№ 3645174206 · 26 мая в 15:30 · 2475 просмотров (+3 сегодня)
Пожаловаться



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

## Участок 6,9 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



100 000 ₽

14 493 ₽ за сотку

8 912 881-36-76

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ева Мирная

Частное лицо

На Авито с мая 2021

Ожидает: -33 кг CO<sub>2</sub>



23 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 6,9 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

### Расположение

Пермский край, Краснокамский г.о., Свердловское городское поселение

[Показать карту](#)

### Описание

Земельный участок, вода проведена. Подъезд круглогодичный. Межевание земельного участка сделали, документы готовы.

№ 3483427583 · 28 мая в 17:55 · 1801 просмотр (16 сегодня)

[Пожаловаться](#)



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

## Участок 3 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



40 000 ₽

13 533 ₽ за сотку

8 919 461-27-04

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Строитель

Частное лицо

На Авито с января 2024

Экоклад: -8 кг CO<sub>2</sub>



47 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 3 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

### Расположение

Пермский край, Краснокамский г.о., СНТ Бумажник-4

Показать карту

### Описание

Участок в Краснокамском „Бумажник„ р-не „СНТ.Станция „Стрелка„ 3 сотки вода подведена ,есть возможность купить сос.у – ки.

№ 3676291214 · 5 мая в 15:05 · 535 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Фотографии

