

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 ² , 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: 893,96м², 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 | | | https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3645174206 | https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_69_sot_snt_dnp_3483427583 | https://www.avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3_sot_snt_dnp_3676291214 |
| 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 ² | | 150,0 | 130,4 | 120,0 |
| 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 | | 150,0 | 130,4 | 120,0 |
| Вид права | | Собственность | Собственность | Собственность | Собственность |
| Корректировка | % | | 0 | 0 | 0 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 150,0 | 130,4 | 120,0 |
| Местоположение | | край Пермский, г. Краснокамск, сад.тов. "Бумажник-4", уч.3 | Пермский край, Краснокамский г.о., д. Никитино (Черновский сельсовет) | Пермский край, Краснокамский г.о., Оверятское городское поселение | Пермский край, Краснокамский г.о., СНТ Бумажник-4 |
| Корректировка | % | | 0 | 0 | 0 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 150,0 | 130,4 | 120,0 |
| Площадь участка | кв. м. | 894 | 1 200 | 690 | 300 |
| Корректировка | % | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 150,0 | 130,4 | 120,0 |

| Элемент сравнения | Ед. изм. | Оцениваемый участок | Объекты сравнения | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|---|---|---|
| | | | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
| Назначение участка | | 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 ² | | 150,0 | 130,4 | 120,0 |
| Физические характеристики | | Рельеф поверхности ровный | Рельеф поверхности ровный | Рельеф поверхности ровный | Рельеф поверхности ровный |
| Корректировка | % | | 0 | 0 | 0 |
| Скорректированная стоимость, руб. | руб./м ² | | 150,0 | 130,4 | 120,0 |
| Выводы: | | | | | |
| Стоимость объекта | руб./м ² | 133,48 | | | |
| Стоимость объекта | руб. | 119 000 | | | |
| Стоимость 1/2 доли объекта | руб. | 60 000 | | | |

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 ² | 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



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 12.02.2024

Снимки предложений аналогов

avito.ru/krasnokamsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3645174206

Добавить в избранное
Сравнить
Добавить заметку

Коттеджный поселок «НИКИТИНО ЭКОПАРК»

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, успеешь стать обладателем лучшего участка (количество ограничено)

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

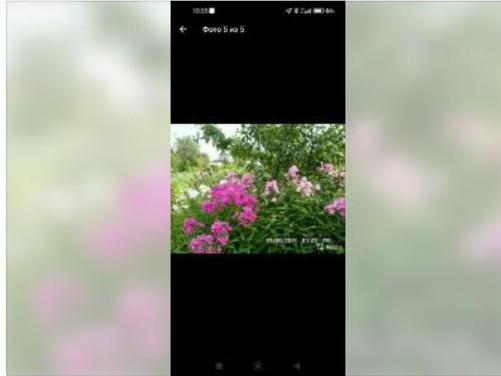
[Пожаловаться](#)



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

Участок 6,9 сот. (СНТ, ДНП)

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



100 000 Р

14 493 Р 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 CO₂](#)



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 CO₂



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

