

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 03.04.2024 по делу № А79-953/2024 Королева Нина Мефодьевна (Сидорова Нина Мефодьевна) (14.02.1969г.р., место рожд: дер. Бобылькасы Ядринского района Чувашской АССР, адрес рег: 429069, Чувашская Республика - Чувашия, Ядринский р-н, Хочашево с, Шоссейная ул, дом № 8, СНИЛС01437292734, ИНН 211900769554) (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: 28000 м ² , адрес (местонахождение): Чувашская Республика - Чувашия, Ядринский р-н, с/пос Николаевское, категория земель: 21:24:230703:790	156 800,00
Итого		156 800,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 28000м², адрес (местонахождение): Чувашская Республика - Чувашия, Ядринский р-н, с/пос Николаевское, категория земель: 21:24:230703:790 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичного объекта в открытом доступе сети Интернет (Приложение 1 – Объявление о продаже аналогичных объектов). Среднерыночная стоимость – 156 800,00 руб.

Оценка стоимости имущества должника произведена с целью установления начальной продажной цены в условиях процедуры реализации имущества гражданина.

Приложение:

1. Объявление о продаже аналогичных объектов

**Финансовый управляющий
Королевой Нины Мефодьевны**

Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Ядринский, с/пос Николаевское, общая площадь: 28000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 21:24:230703:790, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.04.2024 г.	24.03.2024 г.	18.03.2024 г.	22.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/morgaushi/zemelnye_uchastki/uchastok_668_ga_snt_dnp_1238386966	https://www.avito.ru/yadrin/zemelnye_uchastki/uchastok_tok_4_ga_snt_dnp_2450836200	https://www.avito.ru/yadrin/zemelnye_uchastki/uchastok_tok_954_ga_snt_dnp_1786242924
Телефон продавца:		89651302489	89176714482	89871203950
Цена предложения, руб.:		500 000,00	300 000,00	600 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Ядринский, с/пос Николаевское	Чувашская Республика, Моргаушский р-н, Тораевское сельское поселение, д. Демкино	Чувашская Республика, Ядринский муниципальный округ, Большесундырское сельское поселение	Чувашская Республика, Ядринский р-н, Большешемемердянское сельское поселение
Параметр: общая площадь, кв.м	28000	66800	40000	95400
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		21,00	21,00	21,00
Цена после уторговывания, руб.:		395 000,00	237 000,00	474 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	28000	66800	40000	95400
Цена за удельную единицу, руб.:		5,91	5,93	4,97
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				5,60
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				156 800,00

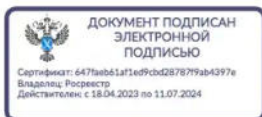
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:
--

5,60

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	21:24:230703:790

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	21:24:230703
Дата присвоения кадастрового номера	08.06.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Ядринский, с/пос Николаевское
Площадь, м ²	28000, Уточненная площадь, погрешность 1464.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	104720
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для ведения сельскохозяйственного производства
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	Брусов Дмитрий Викторович
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	Королева Нина Мефодьевна



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	21:24:230703:790

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Королева Нина Мефодьевна, 14.02.1969, Российская Федерация, СНИЛС 014-372-927 34, Паспорт гражданина Российской Федерации 97 13 059983 выдан 05.03.2014 Межрайонным отделом УФМС России по Чувашской Республике в гор. Ядрин</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 21-21/024-21/054/001/2015-2012/1, 10.07.2015</p> <p>Документы-основания: Договор дарения 23.12.2014</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 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>
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. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Выписка из ЕГРН

Участок 6,68 га (СНТ, ДНП) 500 000 Р

Мargarita

8 965 130-24-89

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Ядрин

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

Участок 6,68 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

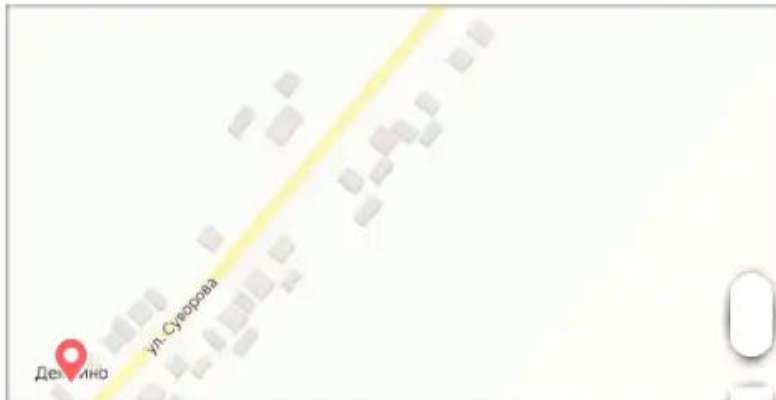
Площадь: 668 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Чувашская Республика, Моргаушский р-н, Торасовское сельское поселение, д. Демкино

[Скрыть карту](#)



500 000 Р

749 Р за сотку

В ипотеку от 0т 14 689 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [a1abank.ru](#)

Овердрафт для бизнеса до 30млн Р
[Подробнее](#)



8 965 130-24-89

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[Margarita](#)

Частное лицо

На Авито с мая 2012

[Подписаться на продавца](#)

Реклама: 18+

Сообщения



Участок 6,68 га (СНТ, ДНП) 500 000 Р

Маргарита





Описание

Продаётся земельный участок с/х назначения, 6,68 га.
Кадастровый номер 21:17:190301:146
Участок находится в полной собственности, обрабатывается, расположен на ровном месте. Асфальт практически до участка, электричество и газ в непосредственной близости.
Идеальный вариант для ведения сельского хозяйства (в соответствии с Земельным законодательством с 1 марта 2022 года разрешено строительство жилых домов на землях сельхозназначения)
Посмотреть участок, ознакомиться с документами можно в любое удобное для вас время.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли		Стоимость дома	
500 000 Р	×	3 000 000 Р	×
Первый взнос		Срок ипотеки	
1 050 000 Р	×	30 лет	×

Одна заявка в несколько банков

			
ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6%	От 6%	От 6%	От 6%
От 14 689 Р	От 14 689 Р	От 14 689 Р	От 14 689 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1238386966 · 24 марта в 12:32 · 4893 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Вместе с этим смотрят

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ СКОММЕРС» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

helvicon6.ru

РЕКЛАМА
СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА
ПО УСЛОВИЯМ 2023!

✓ Первоначальный взнос от 20,1%
✓ Ставка от 5,8%



Участок в собственности? Хотите купить квартиру, построить дом? Мы предлагаем ипотеку с первоначальным взносом от 20,1% и ставкой от 5,8% для семей. Узнайте подробности на сайте.

Участок 4 га (СНТ, ДНП) 300 000 Р

Андрей

8 917 671-44-82

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Ядрин

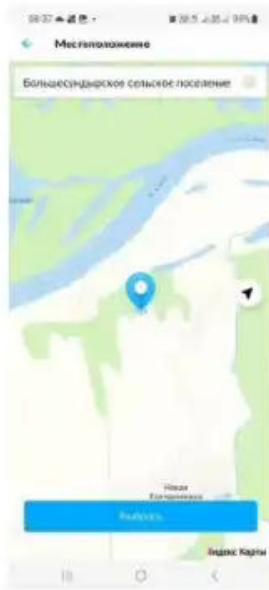
Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 4 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



300 000 Р

750 Р за сотку

Реклама [allbank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке Подробнее



8 917 671-44-82

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Агентство

На Авито с января 2014

Документы проверены

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

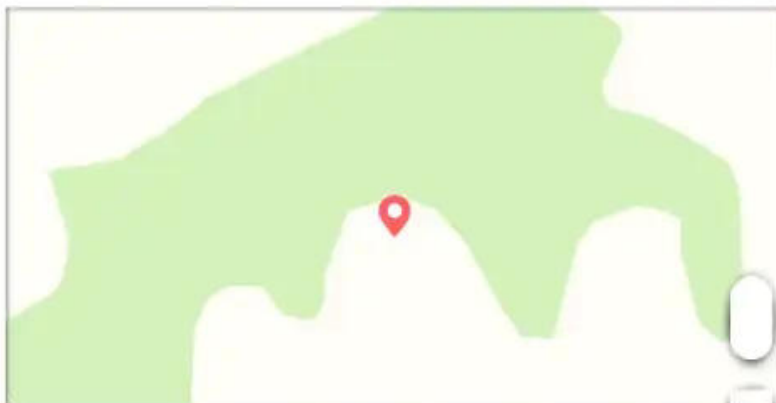
Площадь: 400 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Чувашская Республика, Ядринский муниципальный округ, Большесундырское сельское поселение

Скрыть карту



Сообщения

Участок 4 га (СНТ, ДНП) 300 000 Р

Андрой

avito.ru

Описание

Реклама 0+

Участок на реке на возвышенности, в 100 метрах от реки Сура. 4 га.

21:24:240305:323

21:24:240305:324

21:24:240305:325

21:24:240305:326

Отлично под пасику, сад, свой дом, банька при открытии КФХ, свое уединённое место и т.д.

Обмен на авто.

№ 2450836200 · 18 марта в 01:48 · 1051 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

avito.ru

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Участок 9,54 га (СНТ, ДНП) 600 000 Р

Сергей 8 987 120-39-50



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Ядрин

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

Участок 9,54 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



600 000 Р

629 Р за сотку

В ипотеку от От 15 109 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alabank.ru](#)

Овердрафт для бизнеса до 30млн Р

[Подробнее](#)



8 987 120-39-50

Рассчитать ипотеку

Сергей

Частное лицо

На Авито с января 2013

Документы проверены Эковклад: -10 кг CO₂

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Реклама 0x

Об участке

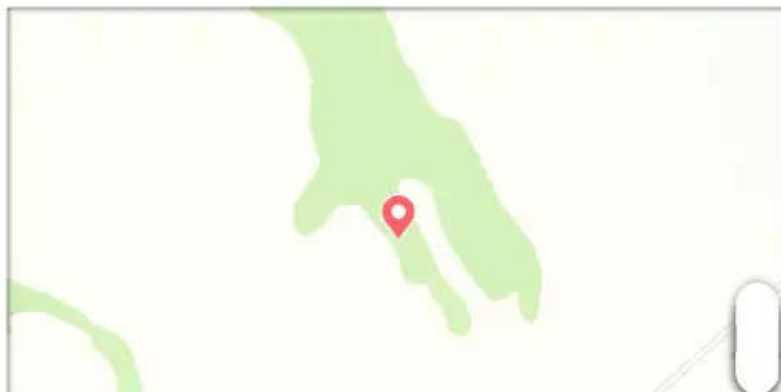
Площадь: 954 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Чувашская Республика, Ядринский р-н. Большешомердянское сельское поселение

[Скрыть карту](#)



tekoit.ru

Сообщения

Участок 9,54 га (СНТ, ДНП) 600 000 ₽

Соргой

Реклама 04




Описание

Продам два участка общей площадью 9,54 га сельскохозяйственного назначения между д. Большие Шемердяны и д. Яровойкасы Ядринского р-она. Земля находится в собственности. Участки обрабатываются, место ровное. Кадастровые номера: 1) участок 1,59 га - 21:24:190303:132; 2) участок 7,95 га - 21:24:190303:133

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	×	Стоимость дома	×
600 000 ₽	×	3 000 000 ₽	×
Первый взнос	×	Срок ипотеки	×
1 080 000 ₽	×	30 лет	×

Одна заявка в несколько банков

 ВТБ	 Альфа-банк	 Росбанк	 Банк ДОМ.РФ
От 6% От 15 109 ₽	От 6% От 15 109 ₽	От 6% От 15 109 ₽	От 6% От 15 109 ₽

sberbank.com

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1786242924 · 22 марта в 15:08 · 1399 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

[Разместить объявление](#)
[Объявления](#)
[Помощь](#)
[Безопасность](#)
[Реклама на сайте](#)
[О компании](#)
[Карьера](#)
[Авито Журнал](#)
[Блог](#)
[Авито Польза](#)
[Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения



Приложения к решению об оценке.

