

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.03.2024 по делу № А43-2694/2024 Коноплева Татьяна Леонидовна (01.01.1960г.р., место рожд: с. Выжлеи Перевозского р-на Горьковской обл., адрес рег: 607400, Нижегородская обл, Перевозский р-н, Перевоз г, Советский пр-кт, дом № 28, квартира 5, СНИЛС01930537233, ИНН 522500066352) (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, адрес (местонахождение): 607408, РОССИЯ, Нижегородская обл, Перевозский р-н, 180 600,0 кв.м (2/12 доли в праве общей долевой собственности на 1083600,00 кв.м, кад номер: 52:43:0800024:57)	347 000,00

Земельный участок, адрес (местонахождение): 607408, РОССИЯ, Нижегородская обл, Перевозский р-н, 180 600,0 кв.м 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 – 347 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Коноплевой Татьяна
Леонидовны

Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/semenov/zemelnye_uchastki/uchastok_2055_ga_snt_dnp_3679094180	https://www.avito.ru/knyaginino/zemelnye_uchastki/uchastok_1425_ga_snt_dnp_4146555775	https://www.avito.ru/doschatoe/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_1908826983
Продавец	89322082152	89587594334	89960113253
Местоположение	Нижегородская обл., г.о. Семёновский, пос. станции Осинки	Нижегородская обл., Княгининский муниципальный округ, д. Дужное	Владимирская обл., Меленковский р-н, д. Шохино
Стоимость предложения, руб.	700 000,00	450 000,00	450 000,00
Размер участка, м ²	205500,0	142500,0	120000,0
Дата продажи (предложения к продаже)	12 апреля 2024 г.	9 апреля 2024 г.	12 апреля 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		700 000,00	450 000,00	450 000,00
Размер участка	м ²	180 600,0	205 500,0	142 500,0	120 000,0
<i>Торг</i>	%		-12,6	-12,6	-12,6
Стоимость			611 800,00	393 300,00	393 300,00
Стоимость за м²			2,98	2,76	3,28
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		9 августа 2022 г.	12 апреля 2024 г.	9 апреля 2024 г.	12 апреля 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0

<i>Передаваемые имущественные права</i>		Общая долевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		-36,0	-36,0	-36,0
<i>Местоположение</i>		Нижегородская обл, р-н Перевозский	Нижегородская обл., г.о. Семёновский, пос. станции Осинки	Нижегородская обл., Княгининский муниципальный округ, д. Дужное	Владимирская обл., Меленковский р-н, д. Шохино
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м ²	180 600,00	205 500,0	142 500,0	120 000,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Дополнительные улучшения</i>			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие построек</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		-36,0	-36,0	-36,0
Скорректированная стоимость	руб./м²		1,91	1,77	2,10
Стоимость объекта	руб./м²	1,92			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	347 000,00			



https://eogr365.org/map/?width=52:43:0600024.57

Найти

52:43:0600024.57

Кадастровый номер: [52:43:0600024.57](#)
Категория земель: Земля сельскохозяйственного назначения
Для сельскохозяйственного использования
Земельный участок по адресу: [Нижнегородская обл., г. Перовский](#)
Уточненная площадь: 1 083 500 кв. м.

Ваш email, куда отправить отчет:

[Получить подробный отчет](#)

ознакомиться и согласен с условиями публичной формы
 ознакомлен с политикой конфиденциальности и даю согласие на обработку персональных данных

[Детали отчета и юридические информации](#)
[Ручной выбор параметров](#)

Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 06.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	52:43:0800024:57
Дата присвоения кадастрового номера	04.10.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Нижегородская обл, р-н Перевозский
Площадь, кв.м	1083600
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного использования

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	4085172.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	23.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 52-52/106-52/002/704/2015-416/2 от 03.09.2015
	Общая долевая собственность № 52-52-06/028/2011-114 от 05.12.2011
	Общая долевая собственность

	от 03.09.2015
	Общая долевая собственность № 52-52-06/028/2011-114 от 05.12.2011
	Общая долевая собственность № 52-52-06/028/2011-114 от 05.12.2011
	Общая долевая собственность № 52-52-06/028/2011-114 от 05.12.2011
	Общая долевая собственность № 52-52-06/028/2011-114 от 05.12.2011
	Общая долевая собственность № 52-52-06/028/2011-114 от 05.12.2011
	Общая долевая собственность № 52-52-06/028/2011-114 от 05.12.2011
	Общая долевая собственность № 52:43:0800024:57-52/300/2022-7 от 27.07.2022
	Общая долевая собственность № 52:43:0800024:57-52/300/2022-9 от 27.07.2022
	Общая долевая собственность № 52:43:0800024:57-52/300/2022-11 от 03.08.2022
	Общая долевая собственность № 52:43:0800024:57-52/142/2023-14 от 05.10.2023
	Общая долевая собственность № 52:43:0800024:57-52/149/2023-16 от 05.12.2023
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	№ 52-52/116-52/283/300/2019-2314/1 от 09.01.2020
	№ 52-52/106-52/106/102/2015-631/1 от 18.05.2015
	№ 52-52-06/003/2012-076 от 09.02.2012
	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
	Аренда № 52:43:0800024:57-52/157/2022-3 от 25.02.2022

[← ВЕРНУТЬСЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ПОИСКА](#)



EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нижегородская область

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

Участок 20,55 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 2055 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Семёновский, пос. станции Осинки

[Показать карту](#)

Описание

Рассрочка платежа!!!

Продаётся земельный участок для сельскохозяйственного производства

700 000 ₽

341 ₽ за сотку

В ипотеку от 0т 15 529 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 932 208-21-52

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с августа 2023



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 3679094180 · 12 апреля в 14:28 · 251 просмотр (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Аналог 2

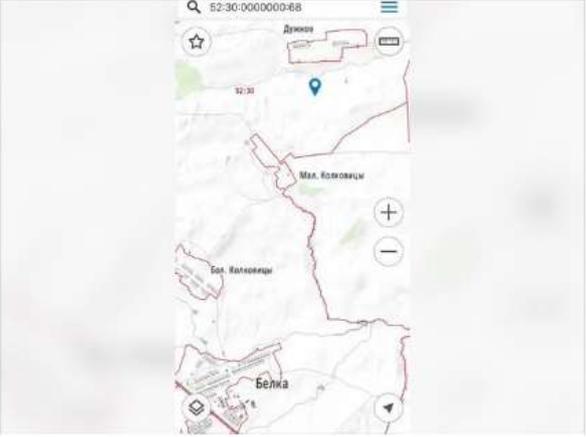
https://www.avito.ru/knyaginino/zemelnye_uchastki/uchastok_1425_ga_snt_dnp_4146555775

Avito [Все категории](#) [Найти](#) Нижегородская область

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

Участок 14,25 га (СНТ, ДНП)

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



480 000 ₺
337 ₺ за сотку

8 958 759-43-34

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Виктор
Агентство
На Авито с марта 2011

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Виктор Александрович

Об участке

Площадь: 14,25 сот. Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Нижегородская обл., Княгининский муниципальный округ, д. Дужное [Показать карту](#)

Описание

Продаётся земельный участок, площадью 14,25 га, земли сельхозназначения, с неустановленными границами в кадастре недвижимости, расположенный в Княгининском районе Нижегородской области вблизи дер. Дужное. Земли пахотные, не заросшие. В примыкающих населенных пунктах есть электричество. Земли имеют удобную транспортную доступность. Кадастровый номер земельного участка 52:30:0000000:68. Частная собственность. Торг возможен.

№ 4146555775 · 9 апреля в 16:14 · 45 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

[Сооб](#)

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

Участок 12 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



450 000 ₽

375 ₽ за сотку

8 996 011-32-53

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с января 2016

Экоклад: -25 кг CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 1200 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Владимирская обл., Меленковский р-н, д. Шохино

[Показать карту](#)

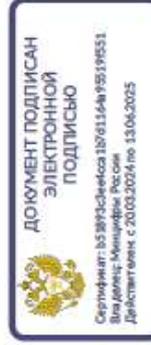
Описание

Продаю 12 га во Владимирской области в 30 километрах от Муром! и После открытия новой платной дороги, от Москвы можно добраться на своем авто за 4 часа. Участок граничит с деревней, электричество на участке, подъезд хороший. В 500 м расположена судоходная река Ока, и тихое озеро, любясь которым проводите солнце и встретите звёзды. Стоимость 450.000 за весь участок. Торг уместен. Кадастровый номер 33-16-000508-312. Все документы готовы к сделке. Посмотреть, уточнить все детали, а главное приобрести можно по телефону указанному в объявлении.

№ 1908826983 · 12 апреля в 12:04 · 3185 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	52:43:0800024:57
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	52:43:0800024
Дата присвоения кадастрового номера	04.10.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Нижегородская обл, р-н Перевозский. Выжлеи, Участок находится примерно в 0,7 км, по направлению на юго-запад от ориентира
Площадь, м²	1083600, Уточненная площадь, погрешность 9108.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	4085172
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного использования
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	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	Коноплева Татьяна Леонидовна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	52:43:0800024:57

Сведения о зарегистрированных правах

	<p>Правообладатель (правообладатели): Калаганова Надежда Алексеевна, 02.04.1960</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/12, 52:43:0800024-57-52/149/2023-16, 05.12.2023</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 52/557-н/52-2023-1-526 05.12.2023, Свидетельство о праве собственности 52/557-н/52-2023-1-525 05.12.2023</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 возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Горизонт" ", ИНН 5257203795, ОГРН 1215200025853</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/12, 52:43:0800024-57-52/142/2023-14, 05.10.2023</p> <p>Документы-основания: Договор №351 купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на земельный участок 04.10.2023</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 возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
Сведения о правах	

