

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тверской области от 03.04.2024 по делу № А66-939/2024 Иванова Жанна Геннадьевна (Григорьева Жанна Геннадьевна, Маркова Жанна Геннадьевна) (04.12.1976г.р., место рожд: г. Лихославль Тверская обл., адрес рег: 171210, Тверская обл, Лихославльский р-н, Лихославль г, Линейная ул, дом № 18, СНИЛС11880991085, ИНН 691502099447) (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: 1 500м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 171210, Тверская обл, Лихославльский р-н, Лисьи Горы д, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 69:19:0211901:58, 1/2 доля	114 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 500м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 171210, Тверская обл, Лихославльский р-н, Лисьи Горы д, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 69:19:0211901:58 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 – 114 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Ивановой Жанны Геннадьевны**

**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/lihoslavl/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_29336_97032">https://www.avito.ru/lihoslavl/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_29336_97032</a>	<a href="https://www.avito.ru/lihoslavl/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_izhs_11730_00339">https://www.avito.ru/lihoslavl/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_izhs_11730_00339</a>	<a href="https://www.avito.ru/lihoslavl/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_1504592837">https://www.avito.ru/lihoslavl/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_1504592837</a>
Цена продажи	руб.		260 000	350 000	300 000
Размер участка	кв. м.	1 500,00	1 500	1 900	2 000
Стоимость за сотку			173,3	184,2	150,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0
<b>Условия рынка (время предложения)</b>		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0
<b>Вид права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0
<b>Местоположение</b>		Тверская обл., Лихославльский р-н, с/п Барановское с/п, д Лисьи Горы, ул нет	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Рычково (Вёскинское сельское поселение)	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Кузовино	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Кузовино
Корректировка	%				
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0
<b>Площадь участка</b>	кв. м.	1 500,00	1 500	1 900	2 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Назначение участка</b>		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0
<b>Физические характеристики</b>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		156,0	165,8	135,0
<b>Выводы:</b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>152,26</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>228 000</b>			
Стоимость 1/2 доли объекта	руб.	<b>114 000</b>			

Правоустанавливающие документы

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 из 1

Земельный участок  
или объект недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Высота этажа раздела 1.1	Высота раздела 2	Высота жилого здания 3
27 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:		609-19-0211901-78	
Номер кадастрового квартала:		609-19-0211901	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.12.2003	
Риски присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Лихославльский, с/п. Барановское, д. Звезда Гора.	
Площадь:		1500	
Кадастровая стоимость, руб:		152714	
Кадастровые номера расположенных в предмете земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Специальные условия:		Принята земельный участок не установлен в соответствии с требованиями законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела 3 - Сведения о возможности земельного участка, отсутствуют.	
Получить выписку:		Семёнов Марина Вленти (организатор правообладателя), Привладелец: Иванов Жанна Геннадьевна	

  

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 1 из 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок  
или объект недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Высота этажа раздела 2.1	Высота раздела 1	Высота жилого здания 3
27 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:		609-19-0211901-78	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иванова Жанна Геннадьевна, 04.12.1976, г.г. Лихославль, Тверской обл., Российская Федерация, СНИЛС 124-800-010-83 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 2004 20422047, issued 29.07.2004, Лихославльское отделение внутренних дел Тверской области 171210, Тверская обл, р-н Лихославльский, с. Лихославль, ул. Звезда Гора, д. 10
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Объект личной собственности, 12 609-19-0211901-58-00184-2021-2 27.04.2021 14-09-22
3	Действительность основания:	3.1	Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 26.04.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.04.2021 нотариус Лихославльское отделение нотариата Тверской области Семёнова М.В. № 0982 от 04.04.2021 г. 020
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, иная:	4.1	данные отсутствуют
5	Судебные дела и обращения объектов недвижимости:	от зарегистрировано:	
6	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Иванова Жанна Геннадьевна
6	Зачислены в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения и обращения в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения и наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о недвижимости государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Прекращено и сведения и наличие оснований, по которым рассмотрены заявления и проведение государственной регистрации права (передача, прекращение права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	

  

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок №№ объектов недвижимости				Лист 2
Лист № 2 раздела 2		Часть участка раздела 2. 2		Часть участка раздела 2
27 апреля 2021 г.				Часть участка категории 3
Кладовый номер:		69-19-0211901-58		
11	Сведения о наличии государственной регистрации перехода, прописки, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		
ИМЕННОЕ ИЛИ НЕИМЕННОЕ ДОЛЕВОЕ		ОБЪЕКТ		ИНТЕРЕСЫ, ФУНКЦИИ
		М.П.		

<p>Результат проверки электронной подписи:          Подпись электронно-подписанного документа, не сертифицирован и не имеет действительной силы.          27.04.2021 13:24:14, ЮЮ, (NPK 1-фигурный.ру)          Руководитель: Митина, Наталья, ИНН: 7707040738, ОГРН: 1047794940467          № сертификата: 02831413000744/2009-46441ASB186670A2; Подпись проверена: 27.04.2021 13:07:29</p>
<p>Модель проверки электронной подписи: С.          Полный путь файла: C:\Users\Админ\Desktop\Копия\ (1) Сертификат-17674462-4177-4ba-63ac-3123\Info\1-фигурный-2021-04-26-13:07:29-01.pfx</p>

Снимки предложений аналогов

avito.ru/lihoslavl/zemelnye\_uchastki/uchastok\_15\_sot\_izhs\_2933697032

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

### Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сохранить | Добавить заметку

**260 000 Р**  
17 333 Р за сотку

8 910 530-86-28

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще просмотреть? | Торг участком?

Когда можно посмотреть?

Юрид.  
Частное лицо  
На Avito с августа 2017  
Документы проверены | Эксперт | 25 и 00+

Забронировать просмотр  
Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 15 сот. | Расстояние до центра города: 4 км

#### Расположение

Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Рыково (Воскинское сельское поселение) | Показать карту\*

#### Описание

Кад. номер: 69:19:0221011:06  
На участке электрический счётчик.  
Жилая дача. Есть возможность провести газ, водопровод. Рядом лес (грибы, ягоды).  
Имеется частный магазин.  
До центра города 5 км.  
Торг:

№ 2933697032 - 31 марта в 12:08, 101 просмотр (1 в неделю) | Показать фото

## Участок 19 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**350 000 Р**

18 421 Р за сотку



8 958 712-28-53

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт продавца?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мария

Частное лицо  
на сайте с декабря 2011



3 опубликованных объявления

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 19 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Кузовино

Показать карту

### Описание

Срочно продаю участок в Деревне Кузовино. Кадастровый номер 69:19:0181001:213. Один собственник. Участок ровный, есть фундамент 12\*12. Есть 40 панелей с газоблоками. Блок входит в стоимость участка. Дорога до участка асфальт. От дороги до участка 2 метра. Электричество на столбе на участке. ИЖС. Пролетка. Скоро проведут газ. Деревня большая и живая. Зимой соседи напротив постоянно живут. Примерно 300 домов. Есть магазин. Ходят рейсовые автобусы от Лихославля до деревни 10 мин. От Москвы до Лихославля можно доехать на электричке от Ленинградского вокзала за 2 часа. До водоканала 10 мин. Есть река в деревне. Есть песочница. Рядом лес. По интересующей информации звоните... сообщения не читаю

№ 1173000339 - 25 ноября в 19:46. 1284 просмотра (11 человек)

Показаться

### Участок 20 сот. (ИЖС)

300 000 Р

15 000 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 915 710-85-57

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Есть вопросы?
- Хочу узнать?
- Когда можно посмотреть?

**Сайра Килина**  
Частное лицо  
не более 5 февраля 2017

Подписаться на продавца



#### Об участке

Площадь: 20 сот.      Расстояние до центра города: 8 км

#### Расположение

Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Кузовино [Показать карту](#)

#### Описание

Продаю участок правильной геометрической формы в Лихославльском районе, деревня Кузовино. Под ИЖС. Документы все имеются: кадастровый паспорт, свидетельство о собственности. Границы участка определены официально землемером. В деревне: асфальтированные дороги, развитая инфраструктура, водоснабжение центральное. Деревня находится в 7 км от г. Лихославль. Имеются два магазина, ФАП, библиотека, почтовое отделение, сады. Подвои детей в детский сад и школу осуществляется школьным автобусом. Имеется детская и спортивная площадки. Будут вопросы звоните. Пожалуйста, предварительно пишите сообщения в Авито, прежде чем звонить.

ИП 1504592837 - 30 марта в 19:21 - 1588 просмотров (11 человек) [Пожаловаться](#)



Фотографии

