

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением ПСП Арбитражного суда Пермского края в г. Кудымкаре от 03.04.2024 по делу № А50П-61/2024 Истомина Сталина Александровна (06.10.1966г.р., место рожд: гор. Кудымкар Пермской обл., адрес рег: 619551, Пермский край, Кудымкарский р-н, Москвина д, Цветочная ул, дом № 7, квартира 2, СНИЛС07148585383, ИНН 810100170131) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер: 81:06:1670001:31, общая площадь: 5 500,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Пермский край, м.о. Кудымкарский, д. Андриянова, ул. Солнечная, зу. 20, доля: 100. Дата оценки: 31.05.2024г.	280 500,00

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Истоминой Сталины**  
**Александровны**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/permskiy_kray_kudymkar/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_3522826280">https://www.avito.ru/permskiy_kray_kudymkar/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_3522826280</a>	<a href="https://www.avito.ru/permskiy_kray_yusva_x/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2510705193">https://www.avito.ru/permskiy_kray_yusva_x/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2510705193</a>	<a href="https://www.avito.ru/permskiy_kray_yusva_x/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3687470844">https://www.avito.ru/permskiy_kray_yusva_x/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3687470844</a>
Стоимость кв.м		123 000	90 000	100 000
Общая площадь, кв.м	5 500,0	2000	1500	1543
Стоимость, руб./кв.м		61,50	60,00	64,81
Адрес	Пермский край, м.о. Кудымкарский, д. Андриянова, ул. Солнечная, зу. 20	Пермский край, Кудымкарский муниципальный округ	Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Архангельское	Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва, Звездная ул., 1
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		61,50	60,00	64,81
Дата действия цены	31.05.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		61,50	60,00	64,81
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,93	0,93	0,93
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		57,20	55,80	60,27
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		57,20	55,80	60,27
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		57,20	55,80	60,27
Общая площадь, кв.м	5 500,0	2 000,0	1 500,0	1 543,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,883	0,883	0,883
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		50,51	49,27	53,22
Назначение участка	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		50,51	49,27	53,22
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		50,51	49,27	53,22

**Приложение. Расчетная таблица.**

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		50,51	49,27	53,22
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		50,51	49,27	53,22
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		16,84	16,42	17,74
<b>Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м</b>	<b>51,00</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>280 500</b>			

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3767556579

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	81:06:1670001:31
<b>Сведения об основных характеристиках объекта</b>	
Номер кадастрового квартала	81:06:1670001
Дата присвоения кадастрового номера	30.07.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	81:221:932:002:000:0029
Местоположение	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Кудымкарский, д. Андриянова, ул. Солнечная, з/у 20
Площадь, м <sup>2</sup>	5500, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	224620
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
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 инженерере	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	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка , отсутствуют.
Получатель выписки	Истомина Сталина Александровна



Лист 1 из 2

Данные актуальны на 26.01.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3767556579

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	81:06:1670001:31
<b>Сведения о зарегистрированных правах</b>	
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Истомина Сталина Александровна, 06.10.1966, Российская Федерация, СНИЛС 071-485-853 83, Паспорт гражданина Российской Федерации 57 11 876623 выдан 17.05.2012 ОУФМС России по Пермскому краю в г.Кудымкаре</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 81:06:1670001:31-59/100/2018-1, 01.08.2018</p> <p>Документы-основания: Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок 16.06.2018</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. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 2 из 2

Данные актуальны на 26.01.2024

## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/permskiy\_kray\_kudymkar/zemelnye\_uchastki/uchastok\_20\_sot\_izhs\_3522826280

Публичная кадастр... Личный кабинет Публичная кадастр... Саратовская облас... Яндекс Карты — т... (3)

Для бизнеса Карьера в Avito Помощь Каталоги Польза Мои объявления

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям

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

### Участок 20 сот. (ИЖС)

123 000 ₽  
6 150 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Кадастровый номер — 81:06:2880002:1627 [\(найти на кадастровой карте\)](#)

Тип — Земельный участок

Категория и виды разрешенного использования:  
\* Земли населенных пунктов  
\* Для ведения личного подсобного хозяйства

Площадь — 2000 м²

Кадастровый инженер — Злобина Наталья Васильевна (аттестат 59-11-283)

Другое написание адреса — Кудымкарский р.н. д.Мошево

**Информация о правах собственности в подробном отчете:**

Ваш email, куда отправить отчеты  [Получить подробный отчет](#)

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

[Получить отчет и юридическую информацию](#)  
[Выбор вариантов](#)

8 902 793-58-30

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Еще продавец?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Лев Никитин  
Частное лицо  
На Avito с сентября 2021

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 20 сот.      Расстояние до центра города: 11 км

### Расположение

Пермский край, Кудымкарский муниципальный округ [Показать карту](#)

### Описание

Земельный участок в д. Мошево  
Кадастровый номер 81062880002:1627  
Дорога рядом, электричество есть.  
Цена договорная

№ 3522826280 - 28 мая в 17:36 - 439 просмотров (+ 2 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

## Участок 15 сот. (ИЖС)

**90 000 Р**

6 000 Р за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 952 327-17-61

**Владимир**  
Частное лицо  
На Авито с марта 2021  
Завершено 9 объявлений



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Архангельское

[Показать карту](#)

### Описание

Продам зу, участок ровный, не болотистый, рядом проходит ЛЭП, будет проводится газификация.

№ 2510705193 · 16 мая в 18:24 · 492 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

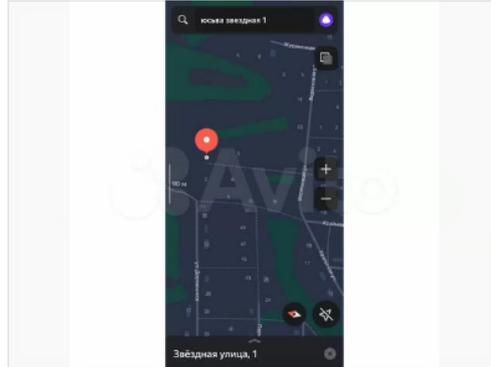
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

## Участок 15 сот. (ИЖС)

100 000 Р

6 667 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 950 458-50-08

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2018



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 15 сот.

### Расположение

Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва, Звездная ул., 1

Показать карту

### Описание

ИЖС  
1543 м2  
В собственности!

№ 3687470844 - 5 мая в 14:26 - 182 просмотра (+2 сегодня)

Пожаловаться