

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 16.04.2024 по делу № А76-3961/2024 Лопатина Оксана Викторовна (Филоненко Оксана Викторовна) (02.04.1972г.р., место рожд: с. Бобровка Троицкого р-на Челябинской обл., адрес рег: 457109, Челябинская обл, Троицк г, им Т.Д.Дерибаса ул, дом № 18, квартира 17, СНИЛС02261281307, ИНН 743900678504) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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.
2	Земельный участок, площадь: 4 021 600м ² , адрес (местонахождение): 457141, РОССИЯ, Челябинская обл, Троицкий р-н, , п Уварово, кадастровый номер: 74:20:1301001:14	32 522,50

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 4 021 600м², адрес (местонахождение): 457141, РОССИЯ, Челябинская обл, Троицкий р-н, , п Уварово, кадастровый номер: 74:20:1301001:14 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 – 32 522,50 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Лопатиной Оксаны Викторовны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Челябинская область, р-н. Троицкий, общая площадь: 4021600 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 74:20:1301001:14, доля в праве: 8800/4048000.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 27.04.2024 г.	09.04.2024 г.	05.01.2024 г.	02.01.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_troitsk/zemelnye_uchastki/uchastok_22_ga_snt_dnp_3207094026	https://www.avito.ru/chesma/zemelnye_uchastki/uchastok_221_ga_snt_dnp_3360925547	https://www.avito.ru/chesma/zemelnye_uchastki/uchastok_23676_ga_snt_dnp_3543277344
Телефон продавца:		89827504460	89122710215	89851526741
Цена предложения, руб.:		1 000 000,00	999 999,00	12 000 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Челябинская область, р-н. Троицкий	Челябинская обл., Троицк	Челябинская обл., Чесменский р-н, Углицкое сельское поселение, пос. Климовка, ул. Ленина	Челябинская обл., Троицкий р-н, Кособродское сельское поселение, пос. Стрелецк
Параметр: общая площадь, кв.м	4021600	220000	221000	2367600
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	8800/4048000	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		21,00	21,00	21,00
Цена после уторговывания, руб.:		790 000,00	789 999,21	9 480 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	4021600	220000	221000	2367600
Цена за удельную единицу, руб.:		3,59	3,57	4,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				3,72
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				14 960 352,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				3,72

Таким образом, стоимость 8800/ 4048000 доли имущества составит **32 522,50 руб.**

УТВЕРЖЕНА
 приказом ФНС России от
 30.04.2010
 № ММВ-7-14/103/09

Формат по ЕН-Ц 11.22.003

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков
 и означенных физических лиц
 по состоянию на 15.12.2023**

15.12.2023
 (Дата выписки выдана)

ИД ОБЪЕКТА ОБЩАГО НАХОЖДЕНИЯ
 (Идентификатор объекта)

7 4 3 0 6 8 6 7 8 5 0 4
 (Идентификационный номер налогоплательщика)

ИФНС/ИТЭС

Сведения о физическом лице	
1	Фамилия, имя, отчество
2	ИНН
3	СНИЛС
4	Дата рождения
5	Место рождения
6	Пол
7	Гражданство
8	Адрес места жительства (место пребывания при отсутствии постоянного места жительства) в Российской Федерации (место жительства) в иностранном государстве, Территория на территории Российской Федерации, расположенная за пределами территории Российской Федерации
9	Вид документа
10	Серия и номер документа
11	Дата выдачи документа
12	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
13	Код подразделения выдателя документа
14	Наименование и код налогового органа по месту жительства (пребывания) физического лица, в котором открыт счет налогоплательщика
15	Дата открытия счета
16	Состояние счета на учет
17	Код территориального налогового органа по адресу места жительства физического лица
18	Наименование и код налогового органа, в котором открыт налоговый учет
19	Дата открытия учета
20	Состояние налогового учета
21	Дата окончания учета
22	Сведения о государственном регистрационном учете физического лица в государственном реестре дееспособных лиц
23	Дата прекращения дееспособности
24	Код регистрационного органа, в котором ведется регистрация лица

Выписка из ЕГРН

Сведения о состоянии на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельного участка)

28	Наименование и код налогового органа, в котором открыт налоговый учет	Минеральноводский ИФНС России № 29 по Чувашской области
29	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.11.2023
30	Сведения о предоставлении физического лицу сведений об объектах недвижимости (в том числе земельных участках) в отношении которых открыт налоговый учет	7028-1704011-04
31	Код объекта учета	7028-1704011-04
32	Код вида учета	7028-1704011-04
33	Вид государственного кадастрового учета	7028-1704011-04
34	Вид государственного кадастрового учета	7028-1704011-04
35	Адрес места жительства физического лица по месту учета	427141, РОССИЯ, Чувашская обл., Троицкий р-н, д. Козьмодемьянское (Троцкий)
36	Серия документа	216200
37	Номер документа	838023
38	Дата государственного кадастрового учета	21.07.2023
39	Наименование кадастрового участка	Область государственной собственности
40	Код кадастрового участка	10000
41	Код кадастрового участка	992500
42	Код кадастрового участка	3-1794
43	Дата кадастрового учета	26.07.2019
44	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
45	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
46	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
47	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
48	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
49	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
50	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
51	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
52	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
53	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
54	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
55	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
56	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
57	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
58	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
59	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
60	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
61	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
62	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
63	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
64	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
65	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
66	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
67	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
68	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
69	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044
70	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	74-14-00548/001-044

Выписка из ЕГРН

Выписка из ЕГРН

71	Имя переводчика выдвинутого документа	762020214-0206
72	Дата представления выдвинутого документа	30.09.2020
73	Инициалы переводчика выдвинутого документа	2.2
74	Имя переводчика выдвинутого документа	Медведь
75	Дата представления выдвинутого документа	31.01.1983
76	Инициалы переводчика выдвинутого документа	2.3
77	Имя переводчика выдвинутого документа	Супруненко Александрович Михайлович
78	Дата представления выдвинутого документа	05.09.2020

Сведения о поставщике на учет движимого имущества в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства

79	Инициалы и имя владельца груза, в котором содержится транспортное средство	Михайлович Иван Николаевич
80	Дата представления выдвинутого документа	30.11.2020
81	Инициалы владельца груза	Медведь
82	Имя владельца груза	Михайлович Иван Николаевич
83	Дата представления выдвинутого документа	30.11.2020
84	Инициалы владельца груза	Медведь
85	Имя владельца груза	Михайлович Иван Николаевич
86	Дата представления выдвинутого документа	30.11.2020
87	Инициалы владельца груза	Медведь
88	Имя владельца груза	Михайлович Иван Николаевич
89	Дата представления выдвинутого документа	30.11.2020
90	Инициалы владельца груза	Медведь
91	Имя владельца груза	Михайлович Иван Николаевич
92	Дата представления выдвинутого документа	30.11.2020
93	Инициалы владельца груза	Медведь
94	Имя владельца груза	Михайлович Иван Николаевич
95	Дата представления выдвинутого документа	30.11.2020
96	Инициалы владельца груза	Медведь
97	Имя владельца груза	Михайлович Иван Николаевич
98	Дата представления выдвинутого документа	30.11.2020
99	Инициалы владельца груза	Медведь
100	Имя владельца груза	Михайлович Иван Николаевич

Выписка по Единому государственному реестру недвижимости сформирована с использованием сведений, предоставленных владельцами объектов недвижимости, расположенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Московской области. Информация о владельцах объектов недвижимости, расположенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Московской области, предоставлена на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости Московской области. Информация о владельцах объектов недвижимости, расположенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Московской области, предоставлена на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости Московской области. Информация о владельцах объектов недвижимости, расположенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Московской области, предоставлена на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости Московской области.



Приложения к решению об оценке.

Новый > Земельный участок > Купить > Земельный участок 22 га (СНТ, ДНП)

Участок 22 га (СНТ, ДНП)

0 Добавить описание 12 Сопровести 0 Добавить фото



Об участке
Площадь: 2288 сот.

Расположение
Челябинская обл., Троицк



1 000 000 Р

405 ₽ за сотку
Участок 22 га 1 100 000 ₽/сот
Площадь участка
Индивидуальный бизнес 22 га в СНТ Альфа-Дача Троицкое

8 982 671-01-21

Наличие объектов
22 объекта на территории участка

Рассчитать ипотеку


Спросите у продавца
Зарегистрируйтесь

Удалить предмет | Добавить предмет


Возвратные комментарии

Популярность
4327-65-1142
3000000-2000000

Популярные продавцы



В среднем, водитель такси отдыхает, когда хочет



СБЕР Бизнес
Счёт и сервисы для бизнеса

Объект-аналог №1

Описание

Продам земельный участок
Т/к 20-0000000-200
Земельный участок, все документы в порядке. Категория: сельскохозяйственное.Location: Челябинская область, Троицкий район. Плоскостное расположение. Земельный участок принадлежит на праве собственности. Каждый год выплачиваются, денежные взносы

Ипотека со скидкой на Авито

Сумма займа: 1 000 000 Р
Срок ипотеки: 30 лет

СРБ	Альфа-Банк	Россельхозбанк	Авант. ДСМ РБ
От 6%	От 6%	От 6%	От 6%
0018 138 Р	0018 098 Р	0018 098 Р	0018 138 Р

Удалить предмет | Добавить предмет

ИП 520791039 - Вероника Владимировна (Полтавский) | Повторить

1 000 000 Р

405 ₽ за сотку
Участок 22 га 1 100 000 ₽/сот
Площадь участка
Индивидуальный бизнес 22 га в СНТ Альфа-Дача Троицкое

8 982 671-01-21

Наличие объектов
22 объекта на территории участка

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Зарегистрируйтесь

Удалить предмет | Добавить предмет

Возвратные комментарии

Популярность
4327-65-1142
3000000-2000000

Популярные продавцы



СБЕР Бизнес
Счёт и сервисы для бизнеса

Объект-аналог №1

Участок 22,1 га (СНТ, ДНП)

12 Добавить в избранное 33 Поделиться 1 Добавить описание



Об участке
Площадь: 22,1 га
Расстояние до центра города: 38 км

Расположение
Николаевский обл., Николаевский уезд, Ушаковский сельсовет
пос. Николаев, ул. Ленина



999 999 Р
402 Р в месяц

8 912 271-03-15

Написать объявлению

Спросите у продавца

Адрес: Николаев

Написать продавцу


Почему так дешево?



Сообщения

Объект-аналог №2

Расположение
Николаевский обл., Николаевский уезд, Ушаковский сельсовет
пос. Николаев, ул. Ленина



Описание
Продам законный участок в Николаевском районе Николаевской области России. Входит в состав Ушаковского сельсовета.
Кадастровый номер:
81-34-002005.70-027а
81-34-002005.0-147а
81-34-002005.01-147а

47 000 000 руб. 4 недели в 30-60 сек. на продажу (100% оплата)

Пожалуйста объявление -
Стратегия: продажа дома и участка -

999 999 Р
402 Р в месяц

8 912 271-03-15

Написать объявлению

Спросите у продавца

Адрес: Николаев

Написать продавцу

Почему так дешево?

Сообщения

Объект-аналог №2

Участок 236,76 га (СНТ, ДНП)

12 000 000 Р

8 985 152 67 41

Нанести свой объект

Спросите у продавца

Звоните

Сайт застройщика

Получить консультацию

Попросить показать

Сделайте заявку

Платежи и переводы без комиссии

Оформить

Об участке

Площадь: 236,76 га

Расстояние до центра города: 24 км

Расположение

Челябинский обл., Троицкий р-н, Косовское сельское поселение, пос. Стрелки

Объект-аналог №3

Об участке

Площадь: 236,76 га

Расстояние до центра города: 24 км

Расположение

Челябинский обл., Троицкий р-н, Косовское сельское поселение, пос. Стрелки

Описание

Земля состоит из 100% доли, радиусом 46, поселок Стрелки в 100м. Идеальный вариант для развития фермерского хозяйства.

12 000 000 Р

8 985 152 67 41

Нанести свой объект

Спросите у продавца

Звоните

Сайт застройщика

Получить консультацию

Попросить показать

Объект-аналог №3