

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 21.12.2023 по делу № А17-8198/2023 Савенко Валентина Андреевна (Мезенцева Валентина Андреевна) (10.03.1962г.р., место рожд: с.Сунтар Сунтарского р-на Якутской АССР , адрес рег: 155043, Ивановская обл, Тейковский р-н, Тейково г, Гвардейская ул, дом № 11, квартира 16, СНИЛС04056854753, ИНН 370401347891) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь 600,0 кв.м., адрес: обл. Ивановская, г. Тейково, С.Т."Родничок", уч.138, кадастровый номер: 37:26:010108:138	52 000,0

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
Савенко Валентины Андреевны



Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/teykovo/zemelnye_uchastki/uchastok_42_sot_snt_dnp_1761764962	https://www.avito.ru/teykovo/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_snt_dnp_2839095343	https://www.avito.ru/teykovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_1836852638
Цена продажи	руб.		35 000	150 000	100 000
Размер участка	кв. м.	600	420	1 400	1 000
Стоимость за сотку			83,3	107,1	100,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		75,00	96,43	90,00
Условия рынка (время предложения)		Май 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		75,0	96,4	90,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		75,0	96,4	90,0
Местоположение		обл. Ивановская, г. Тейково, С.Т."Родничок", уч.138	Ивановская обл., Лежневский р-н, с. Черницы	Ивановская обл., Тейковский р-н, Большеключковское сельское поселение, д. Суббочево	Ивановская обл., Тейковский р-н, садоводческое некоммерческое товарищество Ключи
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		75,00	96,43	90,00
Площадь участка	кв. м.	600	420	1 400	1 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		75,00	96,43	90,00
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./м ²		75,00	96,43	90,00
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		75,00	96,43	90,00
<i>Выводы:</i>					
Стоимость объекта	руб./м ²	87,14			
Стоимость объекта	руб.	52 000			

Правоустанавливающие документы

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Ивановской области
полное наименование органа регистрации прав

08.05.2024г

№ КУВИ-001/2024-126120955

На основании запроса от 07.05.2024, поступившего на рассмотрение 07.05.2024, сообщаем, что правообладателем Савенко Валентина Андреевна; дата рождения: 10.03.1962; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2406 № 266492 от 27.03.2007 выдан: 372-013; СНИЛС: 040-568-547 53; адрес места жительства или места пребывания: 155043, Ивановская область, г. Тейково, ул. Гвардейская, д. 11, кв. кв 16; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Мезенцева Валентина Андреевна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: , в период с 01.01.2020 по 07.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	37:26:010108:138
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	садоводство
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, г. Тейково, С.Т "Родничок", уч.138.
		Площадь:	600
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	23.07.1999
		номер государственной регистрации:	37-01/26-2/1999-95
		основание государственной регистрации:	Постановление главы администрации г.Тейково Ивановской области, № 228, выдан 13.05.1999
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2		Получатель выписки	Мякишова Юлия Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 0011006407401CB302203376ACT83425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			