

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 25.04.2024 по делу № А57-6681/2024 Шкитова Алеся Павловна (Акулова Алеся Павловна) (25.12.1980г.р., место рожд: пос. Яныкурган Яныкурганский р-он Кзыл-Ординская обл. Казахстан, адрес рег: 412002, Саратовская обл, Ртищевский р-н, Ртищевский п, Садовая ул, дом № 30/1, СНИЛС09007079045, ИНН 644605981206) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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: 700м ² , адрес (местонахождение): САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,,г. Ртищево,,ул. Воронежская,26,, кадастровый номер: 64:47:020910:165	197 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 700м², адрес (местонахождение): САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,,г. Ртищево,,ул. Воронежская,26,, кадастровый номер: 64:47:020910:165 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 – 197 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Шкитовой Алеси Павловны**

Кайзер Оксана Викторовна

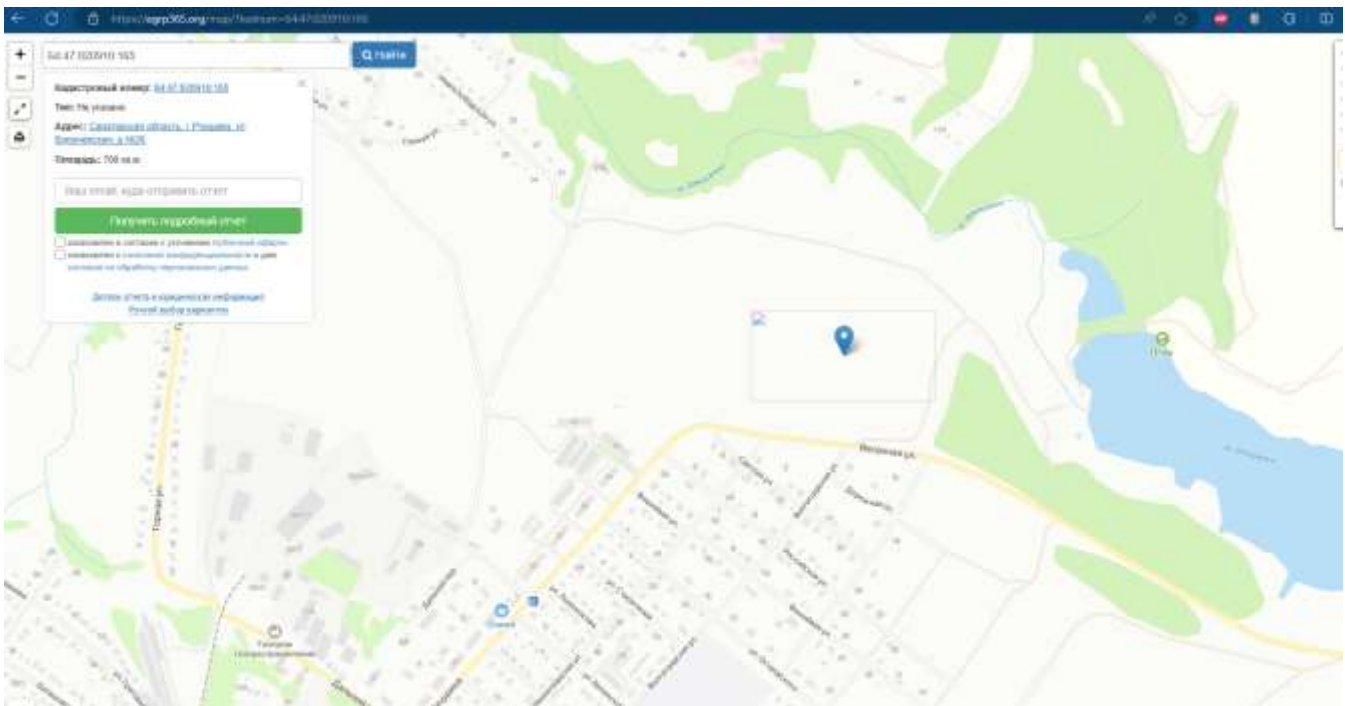
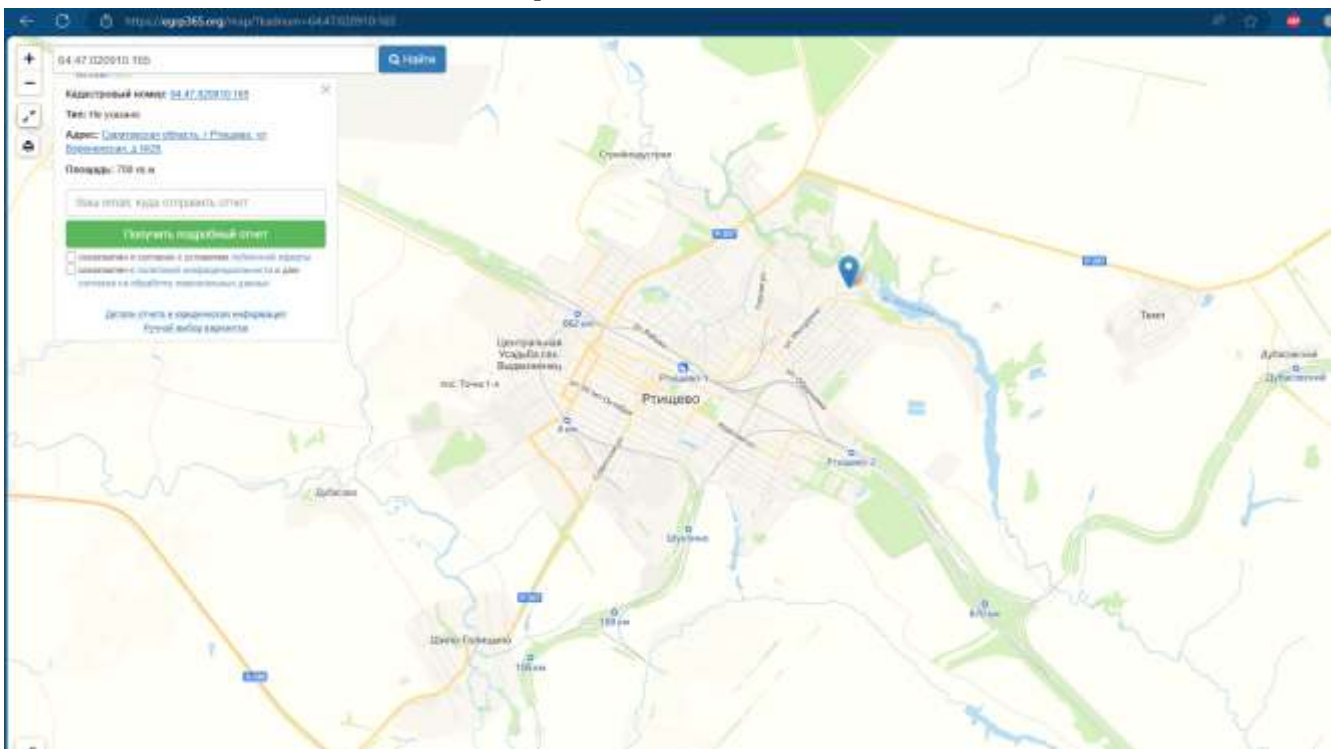
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://onrealt.ru/rtishchevo/kypit-uchastok/60065231	https://onrealt.ru/rtishchevo/kypit-uchastok/48311603	https://www.avito.ru/rtischevo/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_1845000051
Продавец	контакты закрыты	контакты закрыты	89584675894
Местоположение	Саратовская область, Ртищево, 7-й переулок Чкалова	Саратовская область, Ртищево, Солнечная улица	Саратовская обл., Ртищевский р-н, Ртищево, Красноармейская ул.
Стоимость предложения, руб.	300 000,00	300 000,00	300 000,00
Площадь, кв.м.	1000,0	1000,0	900,0
Дата оценки	3 марта 2024 г.	16 апреля 2024 г.	27 апреля 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность проведения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

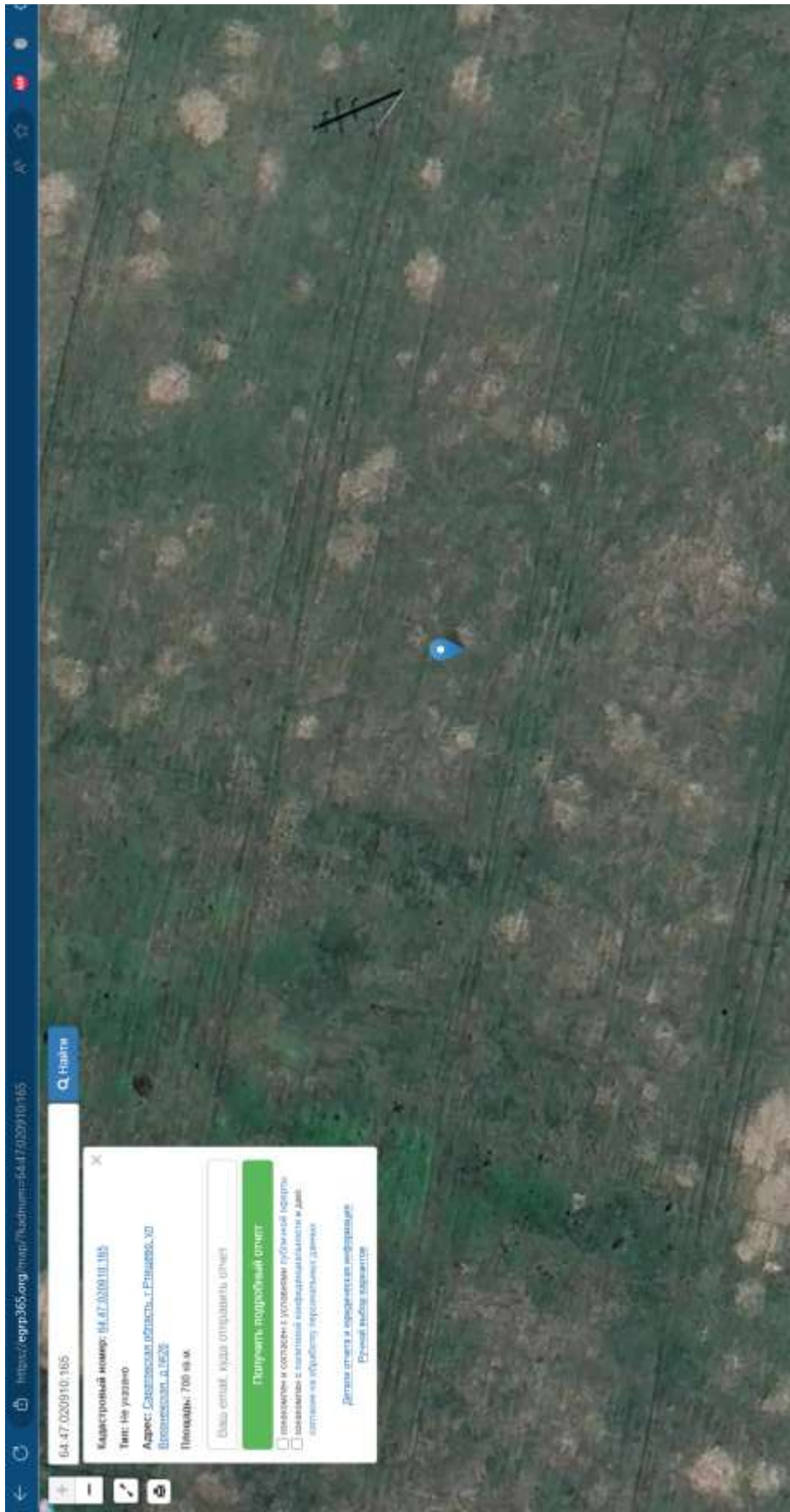
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		300 000,00	300 000,00	300 000,00
Размер участка	м ²	700,0	1 000,0	1 000,0	900,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			270 900,00	270 900,00	270 900,00
Стоимость за м²			270,90	270,90	301,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		15 мая 2024 г.	3 марта 2024 г.	16 апреля 2024 г.	27 апреля 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		Саратовская область, г Ртищево, ул Воронежская, д №26	Саратовская область, Ртищево, 7-й переулок Чкалова	Саратовская область, Ртищево, Солнечная улица	Саратовская обл., Ртищевский р-н, Ртищево, Красноармейская ул.

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	700,00	1 000,0	1 000,0	900,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Возможность проведения коммуникаций		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек		Отсутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		270,90	270,90	301,00
Стоимость объекта	руб./м ²	280,93			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	197 000,00			

* Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

Приложения





Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 11.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	64:47:020910:165
Дата присвоения кадастрового номера	18.08.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Саратовская область, г Ртищево, ул Воронежская, д №26
Площадь, кв.м	700
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	260802.72
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	09.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 64-64/015-64/015/002/2016-411/1 от 03.03.2016
---	---

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:47:020910:165
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	64:47:020910
Дата присвоения кадастрового номера	18.08.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Саратовская область, г Ртищево, ул Воронежская, д №26
Площадь, м ²	700, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	260802.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
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	Королев Юрий Игоревич
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	Шкитова Алеся Павловна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:47:020910:165

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Шиготова Алёся Павловна, 25.12.1980, Российской Федерации, СНИЛС 090-070-790 45, Паспорт гражданина Российской Федерации 63 03 008112 выдан 14.06.2002 Ртищевскими ГРОВД Саратовской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 64-64/015-64/015/002/2016-411/1, 03.03.2016</p> <p>Документы-основания: Постановление Администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области 2225 15.10.2015 (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, представленные 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

