

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 22.01.2024 по делу № А47-19596/2023 Давыдова Ксения Юрьевна (Куликова Ксения Юрьевна, Каленникова Ксения Юрьевна, Новикова Ксения Юрьевна) (25.07.1992г.р., место рожд: Россия г.Новотроицк Оренбургская обл., адрес рег: 462360, Оренбургская обл, Новотроицк г, Зеленая ул, дом № 33, квартира 44, СНИЛС14810973570, ИНН 560706190059) (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: 1 050м ² , адрес (местонахождение): 456660, Челябинская обл, Красноармейский р-н, в 1200 м. справа по ходу движения автодороги п. Мирный - д. Худяково, кадастровый номер: 74:12:1307001:228	115 699,50

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 050м², адрес (местонахождение): 456660, Челябинская обл, Красноармейский р-н, в 1200 м. справа по ходу движения автодороги п. Мирный - д. Худяково, кадастровый номер: 74:12:1307001:228 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 – 115 699,50 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Давыдовой Ксении Юрьевны

Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Челябинская обл, р-н Красноармейский, в 1200 м. справа по ходу движения автодороги п. Мирный - д. Худяково, общая площадь: 1050 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для дачного строительства, кадастровый номер: 74:12:1307001:228.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 20.05.2024 г.	02.05.2024 г.	26.04.2024 г.	17.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kopeysk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2766593687	https://www.avito.ru/kopeysk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_582337211	https://www.avito.ru/kopeysk/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_snt_dnp_1545242556
Цена предложения, руб.:		120 000,00	100 000,00	149 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Челябинская обл, р-н Красноармейский, в 1200 м. справа по ходу движения автодороги п. Мирный - д. Худяково	Челябинская обл., Красноармейский р-н, пос. Мирный	Челябинская обл., Красноармейский р-н, пос. Мирный, Вишнёвая ул.	Челябинская обл., Красноармейский р-н, пос. Мирный
Параметр: общая площадь, кв.м	1050	1000	1000	1100
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		111 600,00	93 000,00	138 570,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1050	1000	1000	1100
Цена за удельную единицу, руб.:		111,60	93,00	125,97
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				110,19
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				115 699,50
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				110,19

Приложения к решению об оценке.



Фото №1.



Фото №2.

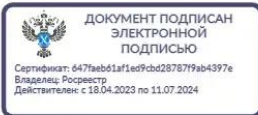


Фото №3.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:12:1307001:228

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:12:1307001
Дата присвоения кадастрового номера	14.03.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Челябинская обл, р-н Красноармейский, в 1200 м. справа по ходу движения автодороги п. Мирный - д. Худяково
Площадь, м²	1050, Уточненная площадь, погрешность 284.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	127176
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для дачного 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 инженерере	Барташевич Григорий Владимирович
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	Давыдова Ксения Юрьевна

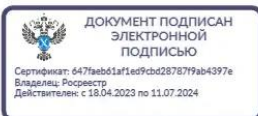


Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:12:1307001:228

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Куликова Ксения Юрьевна, 25.07.1992, РОССИЯ, СНИЛС 148-109-735 70, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 14 609543 выдан 15.05.2015 Отдел УФМС России по Челябинской области в Metallургическом районе гор. Челябинска Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74/036-74/012/214/2016-2345/2, 24.11.2016 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 19.11.2016 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Ионина Татьяна Надимовна, 01.02.1982 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-12/099/2013-144, 06.02.2014 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.11.2016, 74-74/036-74/012/214/2016-2345/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:12:1307001:228
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие партнерства "Садоводческое некоммерческое товарищество "Дачник"", ИНН 7447154719, ОГРН 1097447007778</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-12/088/2013-379, 05.12.2013</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 06.02.2014, 74-74-12/099/2013-144</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

