

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 03.04.2024 по делу № А53-2794/2024 Степаненко Оксана Васильевна (08.06.1983г.р., место рожд: г. Свердловск Ворошиловградская обл. УССР, адрес рег: 346903, Ростовская обл, Новошахтинск г, Чувашский пер, дом № 1, СНИЛС20726976582, ИНН 615110921856) (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.
1	Земельный участок, площадь: 400м ² , адрес (местонахождение): РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н.Азовский, с.Маргаритово, ул.Степная, кадастровый номер: 61:01:0100101:2217	216 380,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 400м², адрес (местонахождение): РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н.Азовский, с.Маргаритово, ул.Степная, кадастровый номер: 61:01:0100101:2217 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 – 216 380,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Степаненко Оксаны Васильевны



Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Ростовская область, Азовский район, село Маргаритово, ул. Степная, № 8, общая площадь: 400 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 61:01:0100101:2217.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 17.04.2024 г.	07.04.2024 г.	07.04.2024 г.	07.04.2024 г.	
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/rostovskaya_oblast_aleksandrovka/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_2553200462	https://www.avito.ru/kagalnik/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_625714625	https://www.avito.ru/kagalnik/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1893949679	
Цена предложения, руб.:		500 000,00	500 000,00	620 000,00	
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Ростовская область, Азовский район, село Маргаритово, ул. Степная, № 8	Ростовская обл., Азовский р-н, с. Маргаритово	Ростовская обл., Азовский р-н, Круглянское сельское поселение, с. Стефанидинодар, пер. Ломоносова, 2	Ростовская обл., Азовский р-н, с. Круглое	
Параметр: общая площадь, кв.м	400	800	1000	1000	
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00	
Цена после уторговывания, руб.:		465 000,00	465 000,00	576 600,00	
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	400	800	1000	1000	
Цена за удельную единицу, руб.:		581,25	465,00	576,60	
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			540,95
		Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			216 380,00
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			540,95

Приложения к решению об оценке.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел	Всего листов раздела	Всего разделов
03.04.2020	1		
Кадастровый номер		61:01:0100101:2217	
Номер кадастрового квартала	61:01:0100101		
Дата присвоения кадастрового номера	06.02.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют		
Адрес	Ростовская область, Азовский район, село Маргаритово, ул. Степная, № 8		
Площадь	400 +/- 7 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	29056		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	61:01:0100101:1839		
Категория земель	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки	данные отсутствуют		
Получатель выписки	Степаненко Оксана Васильевна		
Ведущий специалист - эксперт	А.А. Радеевская		
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил
Государственный регистратор
Троценко Ж.С.



(подпись составителя)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист № 2

Раздела 2

03.04.2020

Всего листов раздела 2:

Всего разделов:

Всего листов выписки:

Кадастровый номер: 61:01:0100101:2217

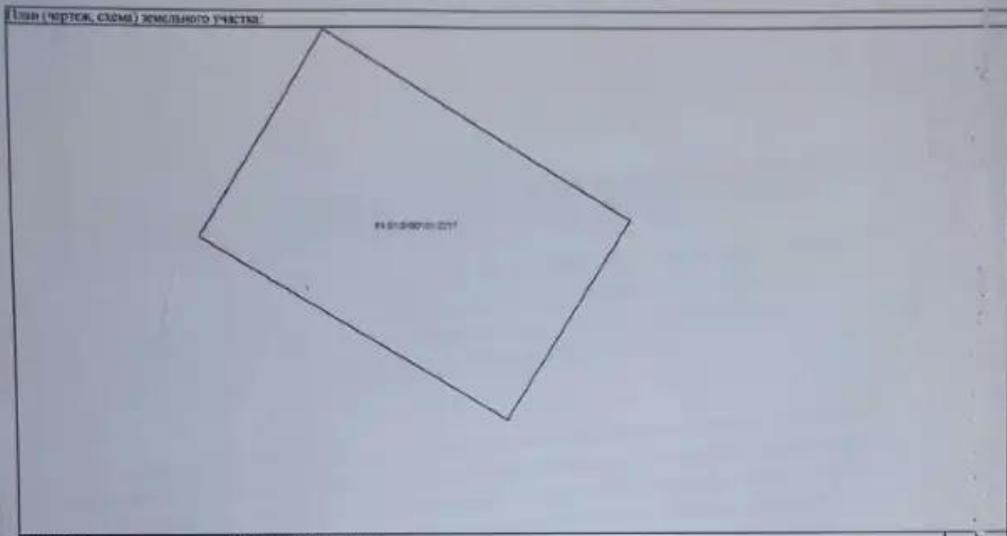
1. Правообладатель (правообладатели):	Супруги Оксана Вячеславовна, 08.06.1983 год рождения. Место рождения: г. Свердловск, Свердловская обл., СССР. Гражданство: Украина. Паспорт гражданина Российской Федерации, серия 60 (9 № 734453), дата выдачи: 07.11.2019 г. Права, выданный документ: ГУ № 1
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, 61:01:0100101:2217-61:002/2020-3, 03.04.2020 г.
3. Документ(ы)-основание:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 21.03.2020 г.
4. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Выдущий специалист - эксперт

А.А. Равенская

М.П.

Листовой участок			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
03.04.2028			
Кадастровый номер	61:01:010010:2217		



Масштаб 1:	Условные обозначения:	
Ведущий специалист - эксперт		А.А. Равясска

МП.

Соответствует электронному документу

Составил:
Государственный регистратор
Троценко Ж.С.

(подпись составителя)

у
рег
Прон
обст
Дата рег
Номер ре
осударст
осударст

Участок 8 сот. (ИЖС)

500 000 ₽

62 500 ₽ за сотку

В ипотеку от От 14 689 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 912 080-55-78

Написать сообщение

Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

кирилл

Частное лицо

На Авито с декабря 2016

Завершено 32 объявления

К

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Ростовская обл., Азовский р-н, с. Маргаритово

[Показать карту](#)

Описание

Продаю участок ЛПХ 8 соток первая линия до моря 20 метров Участок ровный 15.64 метров на 55 метра .есть электричество столб на краю участка, Газ 300 метров от границы Участок находится справа от улицы Прибрежная границы участка отмечены красными кольями

№ 2553200462 · 7 апреля в 12:29 · 24835 просмотров (+21 сегодня)

[Пожаловаться](#)

аналог 1

Участок 10 сот. (ИЖС)



500 000 ₽

50 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 0т 14 689 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 474-93-33

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Вадим

Агентство

На Авито с августа 2013

B

[3 объявления пользователя](#)

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Ростовская обл., Азовский р-н, Круглянское сельское поселение, с. Стефанидинодар, пер. Ломоносова, 2

[Показать карту](#)

Описание

Участок земли 10 сот на Юге, в центре с. Стефанидинодар (поселок находится на берегу Таганрогского залива), Ростовская область, под строительство дома или дачи. Расстояние до г. Ростова-на-Дону - 50 км, до г. Азова - 20 км. Расстояние до моря 200 метров (3 мин). Собственник. Коммуникации по меже. Подъезд - асфальт.

№ 625714625 · 7 апреля в 01:30 · 2516 просмотров (+24 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Участок 10 сот. (ИЖС)



620 000 ₺

62 000 ₺ за сотку

В ипотеку от 0т 15 193 ₺/мес.
Посмотреть скидки



8 958 478-87-06

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Азамат

Частное лицо

На Авито с мая 2019

Экоклад: +5 кг CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Ростовская обл., Азовский р-н, с. Круглое

Показать карту

Описание

Продам участок.газ/вода по меже.вопросы в смс. Торг.

№ 1893949679 · 7 апреля в 18:10 · 271 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться