

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 01.04.2024 по делу № А72-959/2024 Имуллина Ольга Ивановна (30.12.1986г.р., место рожд: с. Верхний Мелекесс Мелекесского р-на Ульяновской обл., адрес рег: 433513, Ульяновская обл, Димитровград г, Автостроителей пр-кт, дом № 55, квартира 16, СНИЛС12690958693, ИНН 731053234891) (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: 2 196 800м ² , адрес (местонахождение): Российская Федерация, Ульяновская область, р-н Мелекесский, МО "Новомайнское городское поселение", разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 73:08:000000:933, доля 533/21968	46 904,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 2 196 800м², адрес (местонахождение): Российская Федерация, Ульяновская область, р-н Мелекесский, МО "Новомайнское городское поселение", разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 73:08:000000:933 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 доли 533/21968 – 46 904,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Имуллиной Ольги Ивановны

Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	адрес: Ульяновская обл., р-н Мелекесский, МО Новомайнское городское поселение, общая площадь: 2196800 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 73:08:000000:933, доля в праве: 533/21968.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://ulyanovsk.cian.ru/sale/suburban/281916152/	https://ulyanovsk.cian.ru/sale/suburban/282633726/	https://ulyanovsk.cian.ru/sale/suburban/284574210/
Цена предложения, руб.:		160 000,00	160 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Ульяновская обл., р-н Мелекесский, МО Новомайнское гор.пос.	Ульяновская обл., р-н Новомалыклинский, СПК "Красный Трудовик"	Ульяновская обл., р-н Новомалыклинский, СПК "Красный Трудовик"	Ульяновская обл., р-н Мелекесский, СПК "Бригадировский"
Параметр: общая площадь, кв.м	2196800	153500	147100	70000
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
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		27,00	27,00	27,00
Цена после уторговывания, руб.:		116 800,00	116 800,00	73 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	2196800	153500	147100	70000
Цена за удельную единицу, руб.:		0,76	0,79	1,04
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		2,00	2,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		2,00	2,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		0,78	0,81	1,04
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:		
				0,88
		Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:		
				1 933 184,00
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:		
				1 933 184,00

Таким образом, стоимость 533/21968 доли имущества составит **46 904,00 руб.**

Офис филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Ульяновской области
(г. Ульяновск, ул. Кольцевая, д. 50/1)
полное наименование органа регистрации прав

15.06.2023г.

№ КУВИ-001/2023-138413118

На основании запроса от 15.06.2023, поступившего на рассмотрение 15.06.2023, сообщаем, что правообладателю Имуллина Ольга Ивановна; дата рождения: 30.12.1986; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 73 06 № 479046 от 07.02.2007 выдан: Управлением внутренних дел города Дмитровграда Ульяновской области; СНИЛС: 126-909-586 93; адрес места жительства или места пребывания: 433513, Ульяновская область, г. Дмитровград, пр-кт. Автостроителей, д. 55, кв. 16., в период с 01.01.2020 по 15.06.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	73:08:041701:1	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства	
		Местоположение:	Ульяновская область, р-н Мелекесский, АО "Победа"	
		Площадь:	16800644	
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/756	
		дата государственной регистрации:	08.07.2005	
		номер государственной регистрации:	73-73-02/064/2005-407	
		основание государственной регистрации:	СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ, № 1-1132, выдан 07.06.2005 Документ нотариально удостоверен: 07.06.2005 ЯГУРТОВА Н.В. 1-1132	
		дата государственной регистрации прекращения права:	28.04.2021	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	73:01/01:38/2001:57.5
		1.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	73:01/01:38/2001:57.3
		1.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
номер государственной регистрации:	73:01/01:38/2001:57.2			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD46FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	73:08:000000:933	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства	
		Местоположение:	Российская Федерация, Ульяновская область, р-н Мелекесский, МО "Новомайновское городское поселение"	
		Площадь:	2196800 +/- 12969	
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 533/21968	
		дата государственной регистрации:	28.04.2021	
		номер государственной регистрации:	73:08:000000:933-73/033/2021-17	
		основание государственной регистрации:	Проект межевания земельных участков, выдан 16.04.2021 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ, № 1-1132, выдан 07.06.2005 Документ нотариально удостоверен: 07.06.2005 ЯГУРТОВА Н.В. 1-1132	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	73:08:000000:933-73/049/2023-26
		2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	73:08:000000:933-73/049/2023-25
		2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	73:08:000000:933-73/049/2022-20
		2.3.4	вид:	Аренда
номер государственной регистрации:	73:08:000000:933-73/033/2021-18			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Приложения к решению об оценке.

Только на Циан

Участок, 1 535 сот.

Ульяновская область, Новомалыклинский район, Среднесантимирское с/пос, Старая Бесовка село



Площадь участка **1 535 сот.**

Статус участка **Фермерское хоз-во**

160 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за метр 104 ₽/сот.

+7 987 686-35-97

- Специалист работает с 7:00 по 19:00.
- Номер только для звонков, сообщения не дойдут
- Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ **Партнер** **ПАРТНЕР** **Суперагент**

Пай 15,36 ГА в Новомалыклинском районе Ульяновской области. Продается земельный пай размером 15,36 ГА в Новомалыклинском районе Ульяновской области. Пай не выделенный, входит в состав участка сельхоз назначения, с кадастровым номером 73:10:050501:1 (СПК "Красный Трудовик"). Пай к продаже готов уже сегодня, арестов не имеется.

Номер объекта: #1/537797/16322

Об участке


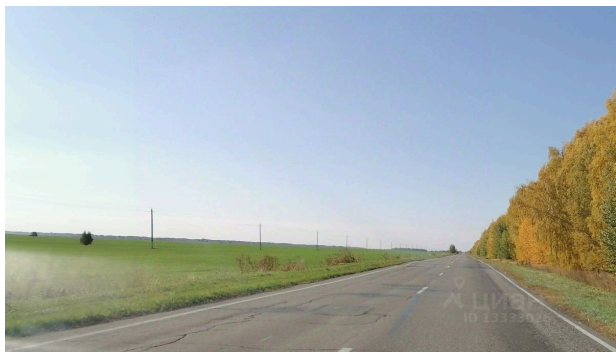

Площадь	1 535 сот.
Категория земель	Земли сельхозназначения
Статус участка	Фермерское хозяйство

Расположение

[Только на Циан](#)

Участок, 1 471 сот.

Ульяновская область, Новомалыклинский район, Высококолковское с/пос, Новая Куликовка село

 Площадь участка
1 471 сот. Статус участка
**Фермерское
хоз-во**

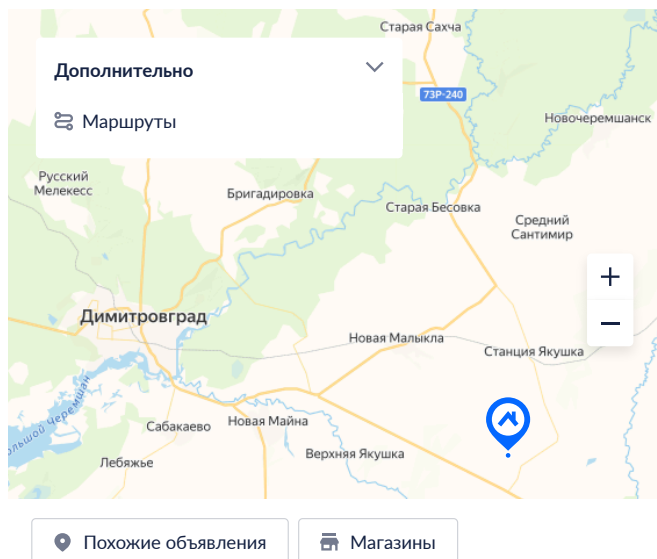
Продается невыделенный земельный пай в границах бывшего СПК "Красная Звезда." Размер пая 14,71 Га . Местонахождение : вблизи с. Новая Куликовка Новомалыклинского района Ульяновской области. Кадастровый номер земельного участка, в котором находится пай 73:10:050301:1. Назначение земельного участка - для сельскохозяйственного производства.

Номер объекта: #1/537810/16322

Об участке




Площадь	1 471 сот.
Категория земель	Земли сельхозназначения
Статус участка	Фермерское хозяйство

Расположение

**160 000 ₹**  [Следить за изменением цены](#)

Цена за метр 109 ₹/сот.

+7 987 686-35-97

-  Специалист работает с 7:00 по 19:00.
-  Номер только для звонков, сообщения не дойдут
-  Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

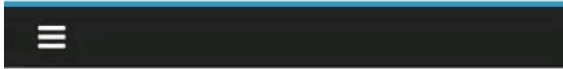
Партнер **Суперагент**

Только на Циан

Участок, 7 га

Ульяновская область, Димитровград, Комсомольская ул.

17:55
карта России Онлайн
Кадастровая карта России, Москвы, и каждого региона. Сайт не является официальным сайтом Росреестра



Публичная кадастровая карта России

+ 73:08:012901:1 **×**

- **Q** Найти **☰**

×

Кадастровый номер: [73:08:012901:1](#)

Тип: Земельный участок

Адрес: [Ульяновская обл., р-н Мелекесский, СПК "Бригадировский"](#)

Площадь: 6 025 987 кв.м.

▼ Подробно

Получить подробный отчет

Яндекс Маркет Наш рейтинг **★★★★★**



Площадь участка



Статус участка

7 га

Фермерское
хоз-во

100 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Цена за метр _____ 14 286 ₽/га

+7 909 360-64-07

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)



СОБСТВЕННИК
ID 100617544

Продажа или обмен торг присутствует

Об участке

Площадь 7 га

Статус участка Фермерское хозяйство

Коммуникации и удобства

Канализация	Нет
Электричество	Нет
Газ	Нет

Расположение

Дополнительно **▼**

Маршруты

+ **-**

Похожие объявления **Школы** **Детские сады** **>**