

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 18.04.2024 по делу № А72-1806/2024 Паргереев Георгий Дмитриевич (17.04.1969г.р., место рожд: пос. Ивановка Тетюшского р-на Татарской АССР, адрес рег: 433407, Ульяновская обл, Чердаклинский р-н, Первомайский п, Ленина ул, дом № 6, квартира 3, СНИЛС05907204356, ИНН 732390020788) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

| № лота | Наименование<br>(идентификационные характеристики)  | Стоимость единицы,<br>руб. |
|--------|---|----------------------------|
| 1      | Земельный участок: адрес: Ульяновская обл., р-н Мелекесский, СПК "Сахча", общая площадь: 87300 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 73:08:012201:1, доля в праве: Общая долевая собственность 8,73 га. | 317 772,00                 |

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**  
**Паргереева** **Георгия**  
**Дмитриевича**

**Кайзер Оксана Викторовна**

### Приложение. Расчетная таблица.

| Земельный участок   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| <b>Описание объекта оценки</b>  | Земельный участок: адрес: Ульяновская обл., р-н Мелекесский, СПК "Сахча", общая площадь: 4988879 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 73:08:012201:1, доля в праве: Общая долевая собственность 8,73 га. |   |   |   |
| <b>Параметры и корректировки</b>  | <b>Объект оценки</b>  | <b>Объект аналог №1</b>   | <b>Объект аналог №2</b>   | <b>Объект аналог №3</b>   |
| Информация о предложениях объектов-аналогов   |   |   |   |   |
| <b>Дата предложения</b>   | Дата оценки:<br>14.05.2024 г.   | 05.05.2024 г.   | 28.04.2024 г.   | 04.05.2024 г.   |
| <b>Ссылка на объявление:</b>  |   | <a href="https://www.avito.ru/novaya_mayna/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1868698631">https://www.avito.ru/novaya_mayna/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1868698631</a> | <a href="https://www.avito.ru/radishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1107_ga_snt_dnp_3691393121">https://www.avito.ru/radishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1107_ga_snt_dnp_3691393121</a> | <a href="https://www.avito.ru/veshkayma/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_2522376656">https://www.avito.ru/veshkayma/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_2522376656</a> |
| <b>Цена предложения, руб.:</b>  |   | 590 000,00  | 500 000,00  | 400 000,00  |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки                                   |   |   |   |   |
| <b>Параметр: адрес</b>  | Ульяновская обл., р-н Мелекесский, СПК "Сахча"  | Ульяновская обл., Мелекесский р-н   | Ульяновская обл., Радищевский р-н, Радищевское городское поселение, с. Новая Дмитриевка   | Ульяновская обл., Вешкаймский р-н, Чуфаровское городское поселение, рп. Чуфарово, ул. Мира  |
| <b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>  | 4988879   | 106600  | 117000  | 100000  |
| <b>Параметр: категория земель</b>   | земли сельскохозяйственного назначения  | земли сельскохозяйственного назначения  | земли сельскохозяйственного назначения  | земли сельскохозяйственного назначения  |
| <b>Параметр: разрешенное использование</b>  | Для сельскохозяйственного производства  | Для сельскохозяйственного производства  | Для сельскохозяйственного производства  | Для сельскохозяйственного производства  |
| <b>Параметр: доля в праве</b>   | Общая долевая собственность 8,73 га   | 100   | 100   | 100   |
| Корректировки   |   |   |   |   |
| <b>Корректировка на уторговывание, %:</b>   |   | 21,00   | 21,00   | 21,00   |
| <b>Цена после уторговывания, руб.:</b>  |   | 466 100,00  | 395 000,00  | 316 000,00  |
| <b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>                            | 4988879   | 106600  | 117000  | 100000  |
| <b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>  |   | 4,37  | 3,38  | 3,16  |
| <b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>                                    |   |   |   | <b>3,64</b>   |
| Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:                                |   |   |   | <b>18 159 519,56</b>  |
| <b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b> |   |   |   | <b>3,64</b>   |
| Стоимость объекта 8,73 га , руб.:   |   |   |   | <b>317 772,00</b>   |

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

01.12.2023г.

№ КУВИ-001/2023-270956596

На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что правообладателю Паргереева Елена Николаевна; дата рождения: 11.08.1971; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 73 16 № 164978 от 29.08.2016 выдан: ТП УФМС России по Ульяновской области в Чердаклинском районе; СНИЛС: 115-563-968 70; адрес места жительства или места пребывания: 433407, Ульяновская область, р-н. Чердаклинский, п. Первомайский, ул. Ленина, д. 6, кв. 3., в период с 01.12.2020 по 01.12.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

|   |     |   |  |
|---|-----|---|--|
| 1 | 1.1 | Вид объекта недвижимости:                             | Здание   |
|   |     | Кадастровый номер:                                    | 73:21:220507:40  |
|   |     | Назначение объекта недвижимости:                      | Многоквартирный дом  |
|   |     | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют   |
|   |     | Адрес:  | Ульяновская обл., Чердаклинский р-н., п. Первомайский, ул. Ленина, д.6   |
|   |     | Площадь:  | 114  |
|   | 1.2 | вид права, доля в праве:                              | Общая долевая собственность 25/200   |
|   |     | дата государственной регистрации:                     | 17.01.2014   |
|   |     | номер государственной регистрации:                    | 73-73-07/125/2013-267  |
|   |     | основание государственной регистрации:                | Договор на передачу жилой площади в собственность граждан Чердаклинского района Ульяновской области, № 319, выдан 26.12.2013 |
|   |     | дата государственной регистрации прекращения права:   | данные отсутствуют   |
|   | 1.3 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано  |
| 2 | 2.1 | Вид объекта недвижимости:                             | Земельный участок  |
|   |     | Кадастровый номер:                                    | 73:08:012201:1   |
|   |     | Назначение объекта недвижимости:                      | данные отсутствуют   |
|   |     | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | Для сельскохозяйственного производства   |
|   |     | Местоположение:                                       | Ульяновская обл., р-н Мелекесский, СПК "Сахча"   |
|   |     | Площадь:  | 4988879  |
|   | 2.2 | вид права, доля в праве:                              | Общая долевая собственность 8,73 га  |
|   |     | дата государственной регистрации:                     | 24.12.2021   |
|   |     | номер государственной регистрации:                    | 73:08:012201:1-73/033/2021-184   |
|   |     | основание государственной регистрации:                | Решение Мирового судьи судебного участка № 1 Мелекесского судебного района Ульяновской области, выдан 12.11.2021             |

|  |   |                      |                   |
|--|---|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|  |   | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
| Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |   |                      |                   |

|     |   |                            |
|-----|---|----------------------------|
|     | дата государственной регистрации прекращения права:   | данные отсутствуют         |
| 2.3 | Ограничение права и обременение объекта недвижимости: |                            |
| 3   | Получатель выписки                                    | Паргерева Елена 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    | инициалы, фамилия |
|   |   | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
| Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС6425108<br>Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |   |                      |                   |

Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.



## Описание

Продам земельный участок сельхозназначения вдоль дороги (трасса тольятти-дмитровград) на границе с.Моиссовка.10,66 Га. с кадастровый номером 73:08:041702:1

avito.ru

Реклама · 18+

## Ипотека со скидкой на Авито

| Стоимость земли | × | Стоимость дома | × |
|-----------------|---|----------------|---|
| 590 000 Р       |   | 3 000 000 Р    |   |
| Первый взнос    | × | Срок ипотеки   | × |
| 1 077 000 Р     |   | 30 лет         |   |

## Одна заявка в несколько банков

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              |              |              |              |
| ВТБ          | Альфа-банк   | Росбанк      | Банк ДОМ.РФ  |
| <b>От 6%</b> | <b>От 6%</b> | <b>От 6%</b> | <b>От 6%</b> |
| От 15 067 Р  |

cherny.ru

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1868698631 · 5 мая в 13:29 · 4124 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ сКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете доверие. Авито использует рекомендательные технологии.

[Сообщения](#)

14.05.2024, 11:19

Участок 11,07 га (СНТ, ДНП) на продажу в Радищево | Продажа земельных участков в Радищево | Авито

[Для бизнеса](#) [Карьера в Авито](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#)



[Разместить объявление](#)



[Все категории](#) [Поиск по объявлениям](#)

[Найти](#)

[Ульяновская область](#)

[Главная](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

## Участок 11,07 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

### 500 000 Р

452 Р за сотку

В ипотеку от 14 689 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 911 800-37-46

[Написать сообщение](#)  
Онлайн

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)



### Об участке

Площадь: 1107 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Ульяновская обл., Радищевский р-н, Радищевское городское поселение, с. Новая Дмитриевка

[Скрыть карту](#)



[https://www.avito.ru/radishevo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_1107\\_ga\\_snt\\_dnp\\_3691393121](https://www.avito.ru/radishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1107_ga_snt_dnp_3691393121)

Реклама 0+

[Сообщения](#)



14.05.2024, 11:19

Участок 11,07 га (СНТ, ДНП) на продажу в Радичево | Продажа земельных участков в Радичево | Авито



## Описание

Продам земельный участок срочно, площадью 11.7гектар.Участок использовался, для выращивания травы и покоса сена.Документы имеются. Цена договорная.С 1 июня ожидается повышение цены,земля ухоженная.Кого заинтересует,пишите,звоните.

## Ипотека со скидкой на Авито

| Стоимость земли |   | Стоимость дома |   |
|-----------------|---|----------------|---|
| 500 000 Р       | × | 3 000 000 Р    | × |
| Первый взнос    |   | Срок ипотеки   |   |
| 1 050 000 Р     | × | 30 лет         | × |

### Одна заявка в несколько банков

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <br>ВТБ | <br>Альфа-банк | <br>Росбанк | <br>Банк ДОМ.РФ |
| <b>От 6%</b><br>От 14 689 Р  | <b>От 6%</b><br>От 14 689 Р   | <b>От 6%</b><br>От 14 689 Р  | <b>От 6%</b><br>От 14 689 Р  |

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3691393121 · 28 апреля в 11:40 · 189 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Похожие объявления

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Охотники](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Пальза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует рекомендательные технологии.

avito.ru





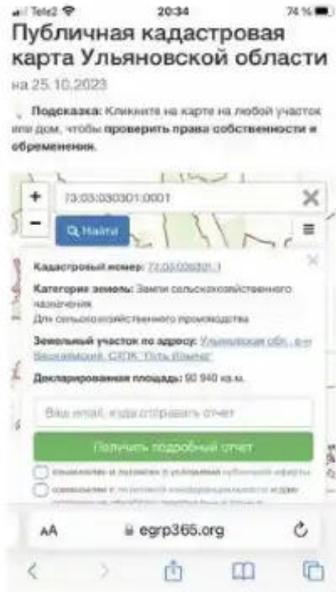
Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

# Участок 10 га (СНТ, ДНП)

## 400 000 Р

400 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 754-35-73

андрей

Частное лицо

На Авито с августа 2012

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Рейтинг: 0\*



### Об участке

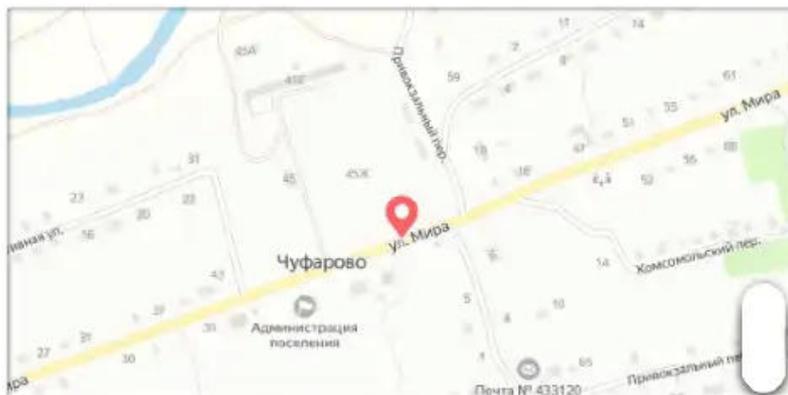
Площадь: 1000 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

### Расположение

Ульяновская обл., Вешкаймский р-н, Чуфаровское городское поселение, рп. Чуфарово, ул. Мира

Скрыть карту



avito.ru

Рейтинг: 0\*

Сообщения

14.05.2024, 11:28

Участок 10 га (СНТ, ДНП) на продажу в Вешкайме | Продажа земельных участков в Вешкайме | Авито



## Описание

Участок земли находится в общей долевой собственности земельно-сельскохозяйственного назначения. 10 га, кадастровый номер 73:03:030301:0001 собственник.

№ 2522376656 · 4 мая в 09:43 · 863 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

sberbank.com

## Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Плюс](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует рекомендательные технологии.