

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 09.04.2024 по делу № А65-3230/2024 Нягашкина Светлана Владимировна (Инякина Светлана Владимировна) (18.03.1968г.р., место рожд: дер. Андреевка Октябрьского района ТАССР, адрес рег: 423003, Татарстан Респ, Нурлатский р-н, Андреевка с, Гагарина ул, дом № 8, СНИЛС04822672058, ИНН 163200714175) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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: 14 302 771м ² , адрес (местонахождение): 423003, Татарстан Респ, Нурлатский р-н, Андреевка с, кадастровый номер: 16:32:000000:169, доля 1/297	125 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 14 302 771м², адрес (местонахождение): 423003, Татарстан Респ, Нурлатский р-н, Андреевка с, кадастровый номер: 16:32:000000:169 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 – 125 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Нягашкиной Светланы
Владимировны

Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			https://www.avito.ru/arsk/zemelnye_uchastki/uchastok_11357_ga_snt_dnp_3986777942	https://www.avito.ru/leninogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_140_ga_snt_dnp_2608471143	https://www.avito.ru/mamadyshevo/zemelnye_uchastki/uchastok_170_ga_snt_dnp_3969707501	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_19_ga_snt_dnp_2939967524
Цена продажи	руб.		3 700 000	4 200 000	5 500 000	1 050 000
Размер участка	кв. м.	14 302 771,00	1 135 741	1 400 000	1 700 000	190 000
Стоимость за сотку			3,3	3,0	3,2	5,5
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-12,6	-12,6	-12,6	-12,6
Скорректированная цена	руб./м ²		2,8	2,6	2,8	4,8
Условия рынка (время предложения)		Май 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,8	2,6	2,8	4,8
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,8	2,6	2,8	4,8
Местоположение		Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, х-во ООО Андреевка	Республика Татарстан, Арский р-н, муниципальное образование Арск	Республика Татарстан, Лениногорский р-н, Ивановское сельское поселение	Республика Татарстан, Елабужский р-н, Яковлевское сельское поселение, д. Черенга	Республика Татарстан, Лаишевский р-н
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,8	2,6	2,8	4,8
Площадь участка	кв. м.	14 302 771,00	1 135 741	1 400 000	1 700 000	190 000

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>			
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>	<i>Аналог 4</i>
Корректировка	%		-6,00	-6,00	-6,00	-47,00
Скорректированная цена	руб./м ²		2,7	2,5	2,7	2,6
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства				
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		2,7	2,5	2,7	2,6
<i>Выводы:</i>						
Стоимость объекта	руб./м ²	2,6				
Стоимость объекта	руб.	37 041 000				
Стоимость 1/297 доли объекта	руб.	125 000				

Правоустанавливающие документы

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав

07.05.2024г.

№ КУВИ-001/2024-124163156

На основании запроса от 06.05.2024, поступившего на рассмотрение 06.05.2024, сообщаем, что правообладателю Нягашкина Светлана Владимировна; дата рождения: 18.03.1968; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 92 12 № 475620 от 11.04.2013 выдан: Отделением УФМС России по Республике Татарстан в Нурлатском районе; СНИЛС: 048-226-720 58; адрес места жительства или места пребывания: 423003, Республика Татарстан, р-н. Нурлатский, с. Андреевка, ул. Гагарина, д. 8., в период с 01.01.1998 по 06.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	16:32.000000:169	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства паевого фонда	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, х-во ООО Андреевка.	
		Площадь:	14302771	
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/297	
		дата государственной регистрации:	10.04.2006	
		номер государственной регистрации:	16-16-03-001-2006-463.219	
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве собственности на земельную долю серия РТ, № 0419776, выдан 09.04.1997, Октябрьским районным комитетом по земельным ресурсам и земельной реформе Соглашение об определении долей в праве общей собственности на земельный участок, выдан 26.12.2005	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Аренда
			номер государственной регистрации:	16-16-03-004-2006-160.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 983805487401СВ3020282576АСТС3425108
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	16:32:010101:250
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, Андреевское сельское поселение, с Андреевка, ул.Гагарина, д.8.
		Площадь:	5557
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	30.06.2022
		номер государственной регистрации:	16:32:010101:250-16/271/2022-4
		основание государственной регистрации:	*Соглашение об определении долей на индивидуальный жилой дом и земельный участок, № б/н, выдан 23.06.2022
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	16:32:010101:664
		Назначение объекта недвижимости:	Жилой дом
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, Андреевское сельское поселение, с Андреевка, ул Гагарина, д 8
		Площадь:	113
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	30.06.2022
		номер государственной регистрации:	16:32:010101:664-16/271/2022-4
		основание государственной регистрации:	*Соглашение об определении долей на индивидуальный жилой дом и земельный участок, № б/н, выдан 23.06.2022
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0001005607401СВ380203576ACD3425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

4	Получатель выписки	Куватова Эльвина Руслановна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Мязишковой Юлии Николаевны
---	--------------------	--

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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 903005407401СВ302020376АСТС3425100 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Снимки предложений аналогов

uche_uchastki/uchastok_11357_ga_snt_dnp_3986777942

главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 113,57 га (СНТ, ДНП)

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



3 700 000 Р
 325 Р за сотку
 В ипотеку от 0т 26 119 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 969 889-91-23

Написать сообщение
 Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продажа? Торг уместен?
 Когда можно посмотреть?

Об участке
 Площадь: 11357 сот. Расстояние до центра города: 6 км

Расположение
 Республика Татарстан, Арский р-н, муниципальное образование Арск
[Показать карту](#)

Описание
 Юридическое лицо продаст или сдаст в аренду земельный участок с кадастровым номером 16-09-290401:119 расположенный по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, муниципальное образование "г. Арск". Категория земель- Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства
 Площадь: 1135,741 кв.м
 Цена продажи или сдачи в аренду - договорная.

6 отзывов пользователя
[Подписаться на продавца](#)

№ 8986777942 - 1 апреля в 14:45 - 211 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)



Участок 140 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку

4 200 000 Р

302 Р за сотку
В ипотеку от 81 218 Р в мес.
[Посчитать ипотеку](#)



8 918 141-03-98

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Статус:

Активен
На сайте с сентября 2012
Завершено 8 объявлений
[Узнать больше](#)



28 объявлений-пользователи

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 14000 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Республика Татарстан, Лениногорский р-н, Ивановское сельское поселение

[Показать карту](#)

Описание

Продажа массива земли с/х назначения.

Площадь 140 га

Границы земельных участков установлены, обременений никаких нет.

Все земли обрабатываются.

Право собственности.

Продажа от физ. лица.

Подробности по телефону.

Кадастровые номера участков вышлю по запросу.

Цена 30 000 рублей.

Собственник.

ИД 2608471143 - 20 апреля в 13:54 - 1052 просмотра (10 баллов)

[Пожаловаться](#)

скрытия AdBlock

унос, чтобы скрыть дополнительные

список элементов на странице. Установите

Всегда, поради



Земельный участок в Тулуне в сельскохозяйственной СНТ ДНП

Участок 170 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заветку



5 500 000 Р

324 ₽ за сотку
в ипотеку от 0,25-0,34 ₽ в мес.
[Посмотреть график](#)



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть ли ипотека?](#) [Есть ли участок?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Марина
Частное лицо
на Avito с сентября 2012



[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 17000 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Республика Татарстан, Елабужский р-н, Яковлевское сельское поселение, д. Черенга

[Посмотреть карту](#)

Описание

Продается земельный участок 170 гектар, кадастровый номер: 16:18:070801:198. Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Земельный участок по адресу: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, Яковлевское сельское поселение, деревня Черенга. Уточненная площадь: 1 638 758 кв.м. Возможен обмен.

№ 3969707501 - 28 марта в 19:51 - 279 просмотров (11 ответов)

[Посмотреть](#)

скрытия AdBlock

унос, чтобы увидеть дополнительные

элементы на странице, отключит

[Выход, закрыть](#)

скрытый AdBlock

нес, чтобы скрыть дополнительный
и мод элементов на странице, это может

Везде, где надо

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 19 га (СНТ, ДНП)

Добавить избранное | Сравнить | Добавить заметку



Об участке

Площадь: 1900 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н

[Показать карту](#)

Описание

Срочно продан земельный участок 19 га в перспективном месте не далеко 200 метров от населенного пункта тат. яглыя. Трило 6-бля. Стоимость каждый по 7мл 50 тыс руб. Рядом есть еще 2 участка, всего 5. Коммуникация газ, электричество владение рядом. Кадастровый номер и деп информацию по телефону или при встрече. Посредников и агентств прощю не беспокоить!

№ 2939967524 - 9 апреля в 19:06. 2122 просмотра (12 сегодня)

[Пополнить](#)

1 050 000 Р

953 Р за сотку
В ипотеку от 0% 18 888 ₽/мес.
[Посчитать ипотеку](#)



8 960 069-08-55

Написать сообщение
Отвечает за надежность частот

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ваш продавец?](#)

[Тур участка?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Денис Викторович
Частное лицо
На сайте с июля 2015
Закреплено 21 объявление
[Документы продавца](#)



[В объявлении ошибка?](#)

[Подписаться на продавца](#)