

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 13.03.2024 по делу № А64-7059/2023 Щербинина Нина Павловна (Трушина Нина Павловна, Белякова Нина Павловна) (04.02.1965г.р., место рожд: с. Ивановка Инжавинского р-на Тамбовской обл., адрес рег: 393331, Тамбовская обл, Инжавинский р-н, Никитино с, Молодежная ул, дом № 27, квартира 2, СНИЛС04959713308, ИНН 680500445284) (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: 666 000м ² , адрес (местонахождение): 393331, РОССИЯ, Тамбовская обл, Инжавинский р-н, , с Никитино, , , ,, кадастровый номер: 68:05:0000000:63, доля 1/41	199 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 666 000м², адрес (местонахождение): 393331, РОССИЯ, Тамбовская обл, Инжавинский р-н, , с Никитино, , , ,, кадастровый номер: 68:05:0000000:63 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 – 199 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Щербининой Нины Павловны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			https://www.avito.ru/tokarevka/zemelnye_uchastki/uchastok_2_5_ga_snt_dnp_4306270909	https://www.avito.ru/muchkapskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_29_ga_snt_dnp_3383738695	https://www.avito.ru/kotovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_4462_ga_snt_dnp_295091563_1	https://www.avito.ru/tokarevka/zemelnye_uchastki/uchastok_28_ga_snt_dnp_734281933
Цена продажи	руб.		3 800 000	4 000 000	5 000 000	4 000 000
Размер участка	кв. м.	666 000,00	250 000	290 000	446 200	280 000
Стоимость за сотку			15,2	13,8	11,2	14,3
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		13,7	12,4	10,1	12,9
Условия рынка (время предложения)		Июнь 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		13,7	12,4	10,1	12,9
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		13,7	12,4	10,1	12,9
Местоположение		Тамбовская область, Инжавинский район, Никитинский сельсовет, земельный участок 460Л/27	Тамбовская обл., Токаре́вский муниципальный округ, д. Ястребовка	Тамбовская обл., Мучкапский муниципальный округ, Мучкапский поссовет	Тамбовская обл., Знаменский р-н, Сухотинский сельсовет	Тамбовская обл., Токаре́вский р-н, с. Гладышево
Корректировка	%		0	0	0	0

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Скорректированная цена	руб./м ²		13,7	12,4	10,1	12,9
Площадь участка	кв. м.	666 000,00	250 000	290 000	446 200	280 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		13,7	12,4	10,1	12,9
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		13,7	12,4	10,1	12,9
Выводы:						
Стоимость объекта	руб./м ²	12,3				
Стоимость объекта	руб.	8 165 000				
Стоимость 1/41 доли объекта	руб.	199 000				

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 Тамбовской области
полное наименование органа регистрации прав

25.07.2023г.

№ КУВИ-001/2023-168811592

На основании запроса от 24.07.2023, поступившего на рассмотрение 24.07.2023, сообщаем, что правообладателю ШЕРБИНИНА НИНА ПАВЛОВНА; дата рождения: 04.02.1965; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6809 № 582419 от 03.08.2010 выдан: ОУФМС РОССИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ИНЖАВИНСКОМ РАЙОНЕ; СНИЛС: 049-597-133 08., по состоянию на 21.07.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	68:05:0000000:63
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства
		Адрес:	Российская Федерация, Тамбовская область, Инжавинский район, Никитинский сельсовет, земельный участок 460Л/27
		Площадь:	740000
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/41
		дата государственной регистрации:	17.06.2004
		номер государственной регистрации:	68-01/23-1/2004-2030
		основание государственной регистрации:	свидетельство на право собственности на землосерии РФ X TA 00512, № 502819, выдан 07.09.1994
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:0000000:63-68/114/2023-17
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:0000000:63-68/114/2023-16
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:0000000:63-68/114/2023-15
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:0000000:63-68/086/2023-14

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	68:05:1201009:157
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Российская Федерация, Тамбовская область, Инжавинский район, с.Никитино, ул.Молодежная, д.27, кв. 2
		Площадь:	72
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
		дата государственной регистрации:	04.10.2022
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/077/2022-4
		основание государственной регистрации:	Договор о безвозмездной передаче жилья в общую долевую собственность граждан, выдан 20.09.2022
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/114/2023-8
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/114/2023-7
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/114/2023-6
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:157-68/086/2023-5
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	68:05:1201009:27
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	личное подсобное хозяйство
		Местоположение:	Тамбовская область, р-н. Инжавинский, с. Никитино, ул. Молодежная, д. 27
		Площадь:	1406 +/- 13

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 3094b7974b3cae1f07a347cfad6fa78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.09.2020	
		номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/077/2020-1	
		основание государственной регистрации:	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выдан 04.02.2013	
	3.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/114/2023-5
		3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/114/2023-4
		3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/114/2023-3
		3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	68:05:1201009:27-68/086/2023-2			
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	68:20:3813024:189	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для садоводства	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тамбовская область, р-н. Тамбовский.	
		Площадь:	705	
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	16.10.2013	
		номер государственной регистрации:	68-68-14/216/2013-756	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 01.10.2013	
	4.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	68:20:3813024:189-68/114/2023-4			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:189-68/114/2023-3
	4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:189-68/114/2023-2
	4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:189-68/086/2023-1
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	68:20:3813024:471
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения садоводства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тамбовская область, р-н. Тамбовский.
		Площадь:	353
	5.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	16.10.2013
		номер государственной регистрации:	68-68-14/216/2013-757
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 01.10.2013
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:471-68/114/2023-4
	5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:471-68/114/2023-3
	5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:471-68/114/2023-2
	5.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	68:20:3813024:471-68/086/2023-1
6	Получатель выписки		ЩЕРБИНИНА НИНА ПАВЛОВНА

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории субъектов(а) Российской Федерации, указанных(ого) Вами в запросе. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		инициалы, фамилия
Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Public cadastral map 2024 interface showing a land plot with details:

- Кад. номер:** 68.05.0000000.63
- Адрес:** Российская Федерация, Тамбовская область, Инжавинский район, Никитинский сельсовет, земельный участок 460П/27
- Декларированная площадь:** 666 000 кв.м
- Кадастровая стоимость:** 5 427 900 руб. [заказать справку на дату](#)
- Риски при сделке:** банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)
- Статус:** Ранее учтенный
- Категория земель:** Земли сельскохозяйственного назначения
- Форма собственности:** Частная собственность
- по документу:** Для сельскохозяйственного производства

Map shows various land parcels with numbers (e.g., 649, 541, 544, 680, 652, 674, 676, 677, 666, 546/1, 548, 547, 549, 667/1, 668, 673, 532, 692, 12416/1, 693, 695, 694, 293, 681, 667/2, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000).

Снимки предложений аналогов

avito.ru/tokarevka/zemelnye_uchastki/uchastok_25_ga_snt_dnp_4306270909

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

Участок 25 га (СНТ, ДНП)

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



Об участке

Площадь: 2500 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Тамбовская обл., Токаревский муниципальный округ, д. Ястребовка

[Показать карту](#)

Описание

продам земельный пай, площадь 25 г Черноземья. Участок не выделен, документы на руках

№ 4306270909 - 5 июня в 20:22 - 53 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

3 800 000 ₹

1 520 ₹ за сотку

В ипотеку от 28 539 ₹/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 931 666-55-18

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Анна

Частное лицо

На Авито с февраля 2020

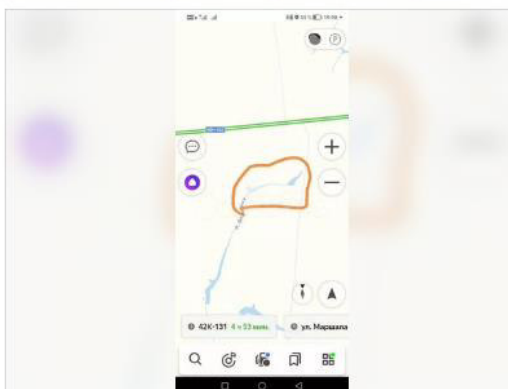


[Подписаться на продавца](#)

главная > земельные участки > купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 29 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 2900 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Тамбовская обл., Мучкапский муниципальный округ,
Мучкапский поссовет

[Показать карту](#)

Описание

Продаю земли сельхозназначения. На территории имеется два пруда. Остальные подробности по телефону

№ 3383738695 - 2 июня в 19:11 - 702 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

4 000 000 ₽

1 379 ₽ за сотку

В ипотеку от 29 378 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 967 816-85-59

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Татьяна
Частное лицо
На Авито с октября 2014



5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Участок 44,62 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



5 000 005 ₽

1121 ₽ за сотку
В ипотеку от 33 575 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 967 816-88-63

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена
Частное лицо
На Авито с июня 2018
Завершено 15 объявлений



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 4462 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Тамбовская обл., Знаменский р-н, Сухотинский сельсовет

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок ,сельскохозяйственного назначения ,сельскохозяйственные угодья .Цена 110 тыс.рублей за 1га.Кадастровый номер 68-04-0000000-1453 .Можно для оформления гранта .Грантов развитие туризма .Гранда для сельского хозяйства .Рассмотрим ваши предложения .

№ 2950915631 - 4 июня в 09:06 - 935 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 28 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



4 000 000 ₽

1 429 ₽ за сотку
В ипотеку от 29 578 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 910 475-62-90

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Надежда

Частное лицо
На Авито с мая 2014



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 2800 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Тамбовская обл., Токаревский р-н, с. Гладышево

[Показать карту](#)

Описание

Продам невыделенные земельные пай площадью 28 га. Земля Черноземья сельхозназначения, в собственности.

№ 734281933 · 19 мая в 20:00 · 3567 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)