

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 27.05.2024 по делу № А83-6757/2024 Халилова Анастасия Николаевна (Иванькова Анастасия Николаевна) (04.06.1993г.р., место рожд: с. Новокленово Белогорского р-на Респ. Крым Украина, адрес рег: 297600, Крым Респ, Белогорский р-н, Новокленово с, Полевая ул, дом № 4, СНИЛС18456892729, ИНН 910904840639) (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: 640м ² , адрес (местонахождение): 400086, Волгоградская обл, Волгоград г, Ладожская ул, владение № 5, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 34:03:210005:791	203 961,60

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 640м², адрес (местонахождение): 400086, Волгоградская обл, Волгоград г, Ладожская ул, владение № 5, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 34:03:210005:791 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 – 203 961,60 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Халиловой Анастасии
Николаевны



Кайзер Оксана Викторовна

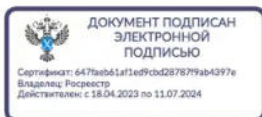
Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: обл. Волгоградская, г.о. Волгоград, ул. Ладожская, з/у 5, общая площадь: 640 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 34:03:210005:791.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 10.07.2024 г.	26.06.2024 г.	01.07.2024 г.	26.06.2024 г.	06.07.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_64_sot_izhs_22_43660638	https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_68_sot_izhs_22_74957012	https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_336_0120016	https://www.avito.ru/volgograd/zemeln_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_414_2483679
Цена предложения, руб.:		230 000,00	250 000,00	250 000,00	190 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	обл. Волгоградская, г.о. Волгоград, ул. Ладожская, з/у 5	Волгоградская обл., Волгоград, Ракитная ул. р-н Советский	Волгоградская обл., Волгоград, Ракитная ул. р-н Советский	Волгоградская обл., Волгоград, Словацкая ул. р-н Советский	Волгоградская обл., г.о. Волгоград, Советский район р-н Советский
Параметр: общая площадь, кв.м	640	640	680	700	600
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		209 300,00	227 500,00	227 500,00	172 900,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	640	640	680	700	600
Цена за удельную единицу, руб.:		327,03	334,56	325,00	288,17
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					318,69
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					203 961,60
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					318,69

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	34:03:210005:791

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	34:03:210005
Дата присвоения кадастрового номера	04.08.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	обл. Волгоградская, г.о. Волгоград, ул. Ладожская, з/у 5
Площадь, м ²	640, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	197465.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Вертлугова Анна Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Халилова Анастасия Николаевна

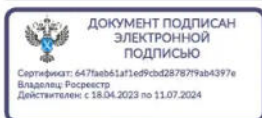


Онлайн выписка из ЕГРН на земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	34:03:210005:791

Сведения о зарегистрированных правах

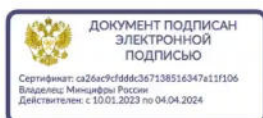
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Халилова Анастасия Николаевна, 04.06.1993, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 39 14 483931 выдан 02.07.2014 ФЕДЕРАЛЬНОЙ МИГРАЦИОННОЙ СЛУЖБОЙ Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 34:03:210005:791-34/210/2022-5, 21.09.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимости 13.09.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Катасонова Ирина Александровна, 21.04.1987 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 34:03:210005:791-34/210/2019-3, 13.06.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.09.2022, 34:03:210005:791-34/210/2022-4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>



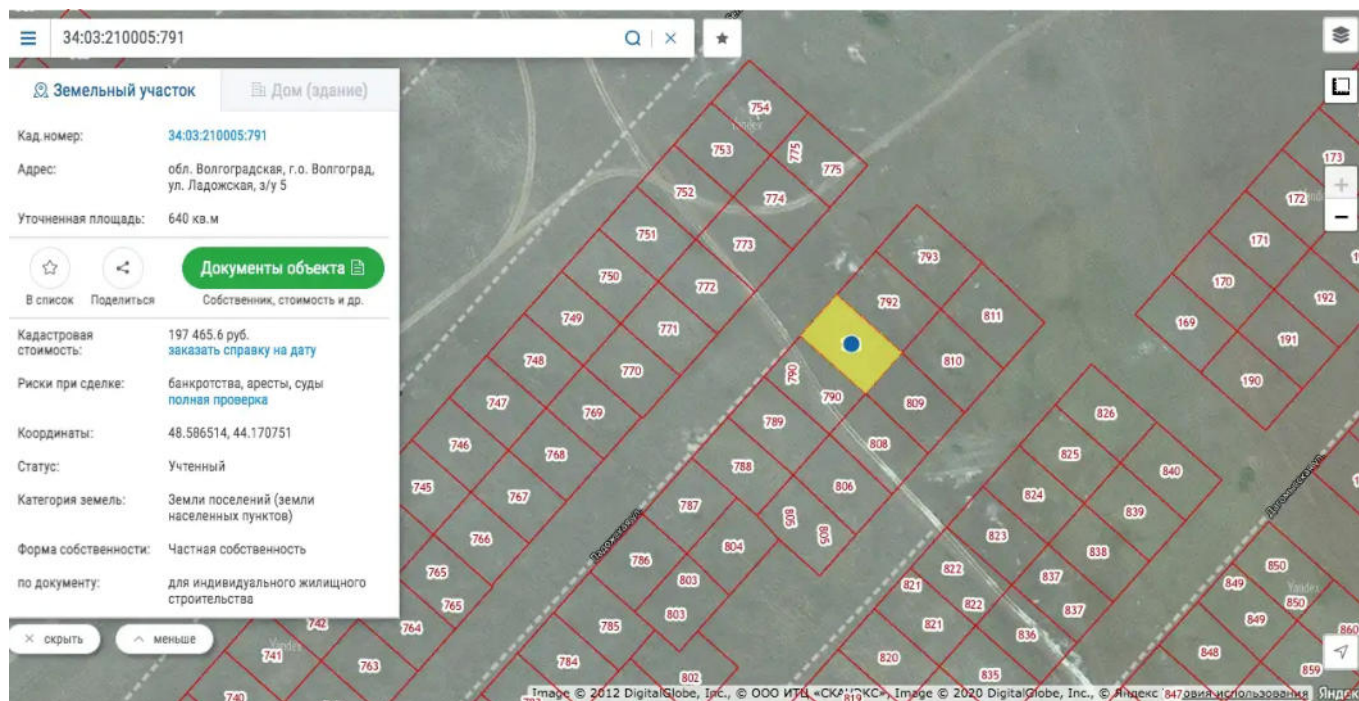
Онлайн выписка из ЕГРН на земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	34:03:210005:791
Сведения о правах	<p>участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 34:03:210005:791-34/001/2017-1, 14.08.2017</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.06.2019, 34:03:210005:791-34/210/2019-2</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

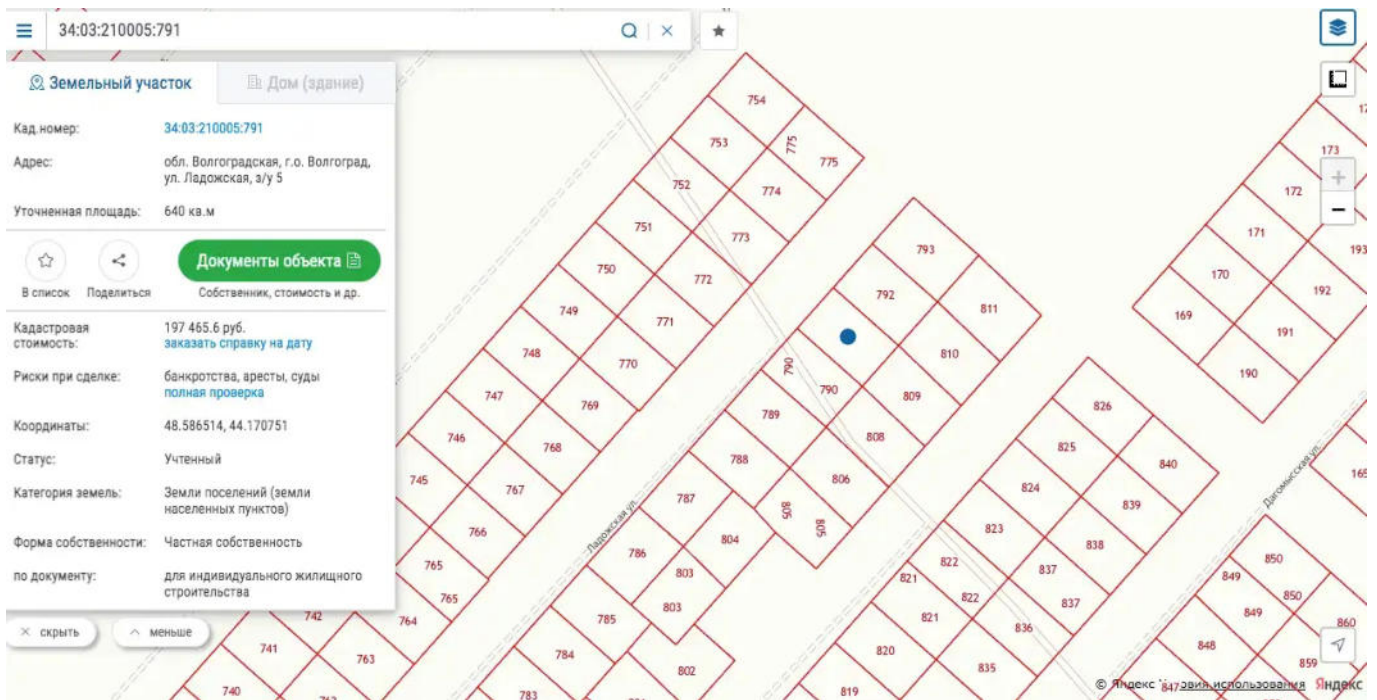
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



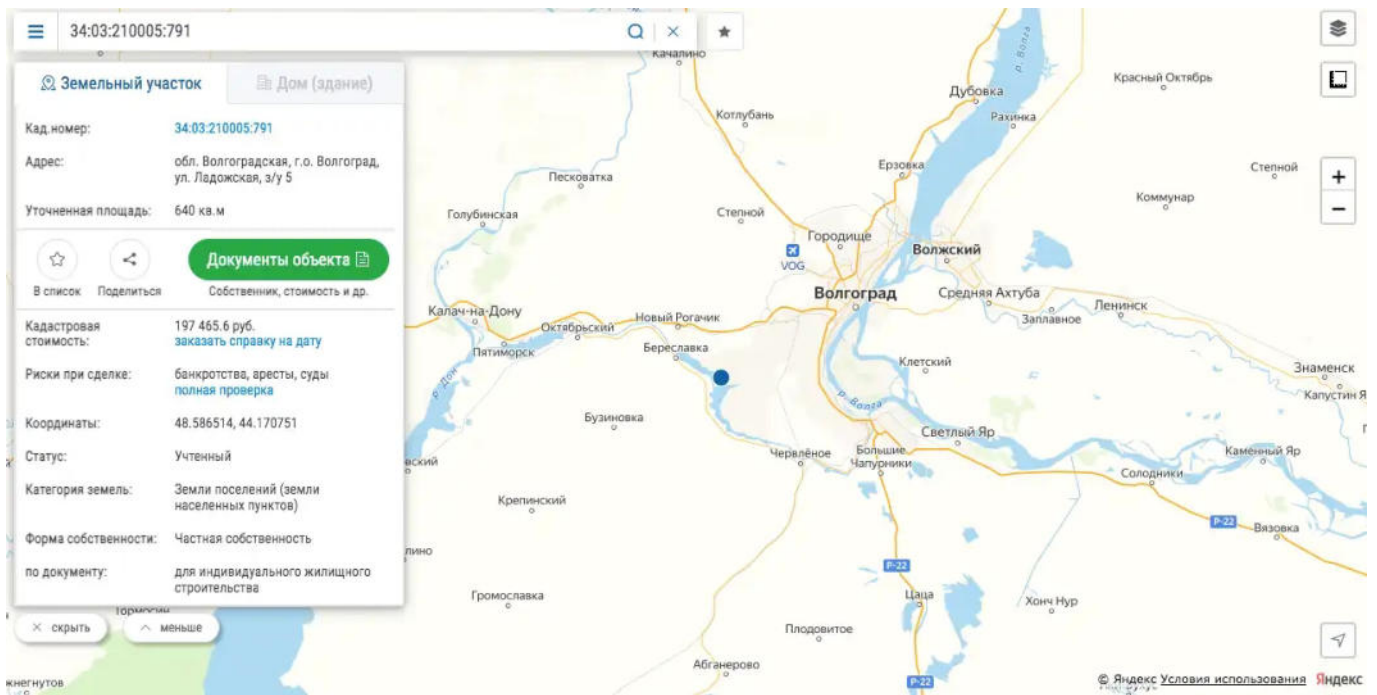
Онлайн выписка из ЕГРН на земельный участок



Снимок экрана 2024-07-10 в 8



Снимок экрана 2024-07-10 в 8



Снимок экрана 2024-07-10 в 8

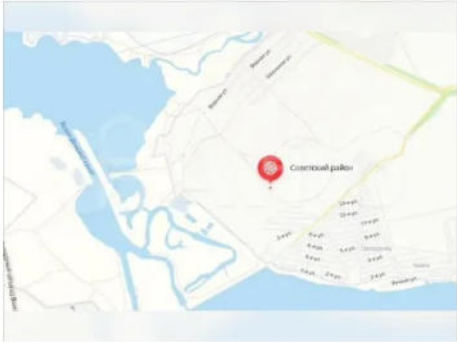
Приложения к решению об оценке.

← → ↻ avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_64_sot_izhs_2243660638

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселения (ИЖС)

Участок 6,4 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное 📄 Сравнить 📌 Добавить закладку



230 000 ₽
35 938 ₽ за сотку
Рейтинг **авторитет**
111 дней без % с картой МТС CASHBACK Подробнее

8 988 001-23-70

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

АДРЕСАТ
АГЕНТСТВО
На Авито с апреля 2011
Рейтинг **авторитет**

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Анна

Об участке
Площадь: 6,4 сот.

Расположение
Волгоградская обл., Волгоград, Ракитная ул.
р-н Советский


Скрыть карту

СБЕР БАНК

Аккредитив
Платёж после проверки перехода права собственности

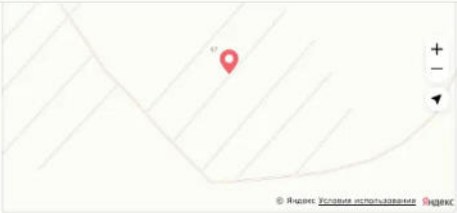
Откройте онлайн

КОМФОРТАБЕЛЬНАЯ КАБИНА С РОВНЫМ ПОЛОМ



Объект-аналог №1

← → ↻ avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_64_sot_izhs_2243660638



230 000 ₽
35 938 ₽ за сотку
Рейтинг **авторитет**
111 дней без % с картой МТС CASHBACK Подробнее

8 988 001-23-70

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

АДРЕСАТ
АГЕНТСТВО
На Авито с апреля 2011
Рейтинг **авторитет**

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Анна

Описание

Вашему вниманию большой, ровный участок. Рядом с Варваровским водохранилищем. Все коммуникации - вода, электричество, газ, всё рядом. Условия продажи: категория земель - земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства. Объект №1-271794. Поможем с одобрением ипотеки на выгодных условиях от ведущих банков! Все лучшие предложения под ваш запрос смотрит ввиду объявления, нажав название нашей компании Агентство недвижимости «Адресат». Хотите купить эту недвижимость, но не продана ваша - звоните!

№ 2243660638 - 25 июня в 12:03 - 2648 просмотров (+0 сегодня) Пожаловаться

КАМАЗ ЛИЗИНГ
МАШИНА ВАШЕГО БИЗНЕСА

КАМАЗ-ЛИЗИНГ

УМЕНЬШЕНИЕ СТАВКИ ЛИЗИНГА ПРИ СНИЖЕНИИ СТАВКИ БАНКА РОССИИ

Подробности читайте на сайте www.kamazleasing.ru


Объект-аналог №1

← → ↻ avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_68_sot_izhs_2274957012

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 6,8 сот. (ИЖС)

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



Адресат Адресат

Об участке
Площадь: 6,8 сот.

Расположение
Волгодонская обл., Волгоград, Ракитная ул., р-н Советский [Скрыть карту](#)

250 000 Р
36 765 Р за сотку
Рейтинг [Италия](#)
-3% на онлайн покупки с картой МТС банка [Подробнее](#)

8 988 030-78-76

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торгуем? Когда можно посмотреть?

АДРЕСАТ
Агентство
На Авито с апреля 2011
[Рейтинг проверены](#)


[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Светлана

DobroPost
КИТАЙСКИЙ ОНЛАЙН-ШОПИНГ
НОВЫЙ ТРЕНД

СБЕР Бизнес
Счёт и сервисы для бизнеса

Объект-аналог №2

← → ↻ avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_68_sot_izhs_2274957012



250 000 Р
36 765 Р за сотку
Рейтинг [Италия](#)
-3% на онлайн покупки с картой МТС банка [Подробнее](#)

8 988 030-78-76

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торгуем? Когда можно посмотреть?

АДРЕСАТ
Агентство
На Авито с апреля 2011
[Рейтинг проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Светлана

СБЕР Бизнес
Счёт и сервисы для бизнеса

Описание
Продается земельный участок в Советском районе рядом с пос. "Водный". Под ИЖС
Участок ровный, прямоугольной формы. Площадь 6,8 соток.
Находится по середине между Варваровским и Бородавским водохранилищем. В 500 метрах СНТ "Шельф". До пляжа 10 мин пешим шагом.
Участок находится на возвышенности - отличный вид на оба водохранилища и на Волго - Донской Канал.
Рядом несколько продуктовых магазинов, школа, дет. сад.
Прокладывают газопровод, есть возможность провести свет и центральное водоснабжение.
В 20 минутах езды от ТЦ "Акваароль"
Тихое и спокойное место для отдыха и круглогодичного проживания. Чистый воздух, плодородная земля, простор.
Идеально подходит под строительство! Соседи уже начали строить.
Хорошая подъездная дорога.
Подъезд к дачному массиву возможен в любое время года. Участок находится в черте города.
Объект №1-265020
Поможем с одобрением ипотеки на выгодных условиях от воздушных банков!
Все лучшие предложения под ваш запрос смотрите внизу объявления, нажав название нашей компании Агентство недвижимости «Адресат».
Хотите купить эту недвижимость, но не продана ваша - звоните!

№ 2274957012. 1 июля в 15:46 - 1019 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

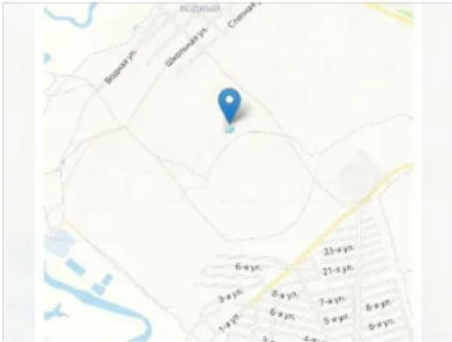
Объект-аналог №2

avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_3360120016

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



250 000 ₽
35 714 ₽ за сотку
Рейтинг: [avito.ru](#)
Альфа-Безопасность за 0 ₽
Подробнее

8 919 543-79-50

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов


Спросите у продавца

Здравствуйте!


Ещё продаёте? Торгу уместно?
Когда можно посмотреть?

АН Новая Высота
Агентство
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Светлана



Большой выбор офисных вакансий



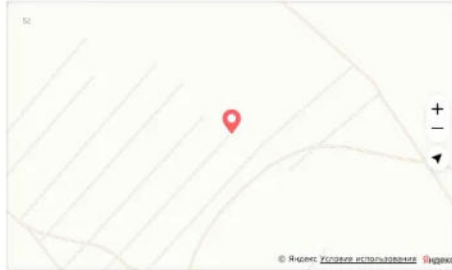
Об участке
Площадь: 7 сот.

Расположение
Волгоградская обл., Волгоград, Словацкая ул.
р-н Советский [Скрыть карту](#)

Объект-аналог №3

avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_3360120016

Волгоградская обл., Волгоград, Словацкая ул.
р-н Советский [Скрыть карту](#)



250 000 ₽
35 714 ₽ за сотку
Рейтинг: [avito.ru](#)
Альфа-Безопасность за 0 ₽
Подробнее

8 919 543-79-50

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?
Когда можно посмотреть?

АН Новая Высота
Агентство
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Светлана

Большой выбор офисных вакансий

Avito Работа

Описание
Продаём участок в посёлке Водный под индивидуальное жилищное строительство.
Несдало Борославское водохранилище, район с перспективно развивающейся инфраструктурой.
Идеальный вариант под строительство дома (подойдёт под любой проект), ведение хозяйства.
34-03-210005-318
Участок-6,95соток, правильной формы, границы определены
К сделке готовы

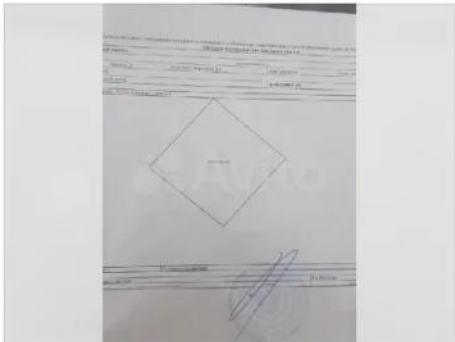
№ 3360120016 · 26 июня в 13:20 · 898 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Объект-аналог №3

avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_4142483679

Участок 6 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку




190 000 Р
31 667 Р за сотку
Рейтинг: **Альфа** Безопасность за 0 Р
Подробнее

8 969 293-86-19

Олег Валентинович
Риэлтор
На Авито с августа 2021


2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Реклама 12+




MTC TRAVEL
Путешествуй чаще с MTC Travel!
Кэшбэк 25% за отели, без ограничений по сумме
Подробнее

Большой выбор офисных вакансий



Об участке
Площадь: 6 сот.

Расположение
Волгоградская обл., г.о. Волгоград, Советский район
р-н Советский [Скрыть карту](#)

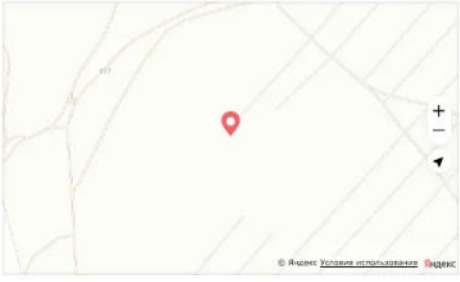


Объект-аналог №4

avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_4142483679

Площадь: 6 сот.

Расположение
Волгоградская обл., г.о. Волгоград, Советский район
р-н Советский [Скрыть карту](#)



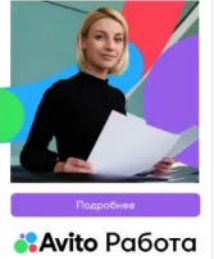
190 000 Р
31 667 Р за сотку
Рейтинг: **Альфа** Безопасность за 0 Р
Подробнее

8 969 293-86-19

Олег Валентинович
Риэлтор
На Авито с августа 2021

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Большой выбор офисных вакансий



Авито Работа

Описание
ровный земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

№ 4142483679 - 6 июля в 14:28 - 128 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Объект-аналог №4