

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 10.06.2024 по делу № А72-5404/2024 Кравец Христина Александровна (Лебединская Христина Александровна) (04.05.1988г.р., место рожд: п. Лебяжье Лебяжский р-н Кировская обл., адрес рег: 432001, Ульяновская обл, Ульяновск г, Карла Маркса ул, дом № 48, квартира 11, СНИЛС13944680188, ИНН 732590619561) (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 (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 839м ² , адрес (местонахождение): обл. Ульяновская, г. Ульяновск ,р-н Ленинский ,с/т Коммунальник, участок 1, кадастровый номер: 73:24:041711:2	416 000,00

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
Кравец Христины
Александровны

Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/ulyanovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2896896307	https://www.avito.ru/ulyanovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_3990984113	https://www.avito.ru/ulyanovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._snt_dnp_4111897861
Продавец	8905363916	89045606382	89063913224
Местоположение	Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1 р-н Ленинский	Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1 р-н Ленинский	Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1 р-н Ленинский
Стоимость предложения, руб.	390 000,00	300 000,00	440 000,00
Размер участка, м ²	600,0	600,0	700,0
Дата продажи (предложения к продаже)	16 июня 2024 г.	7 июня 2024 г.	20 июня 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Наличие ветхих строений под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

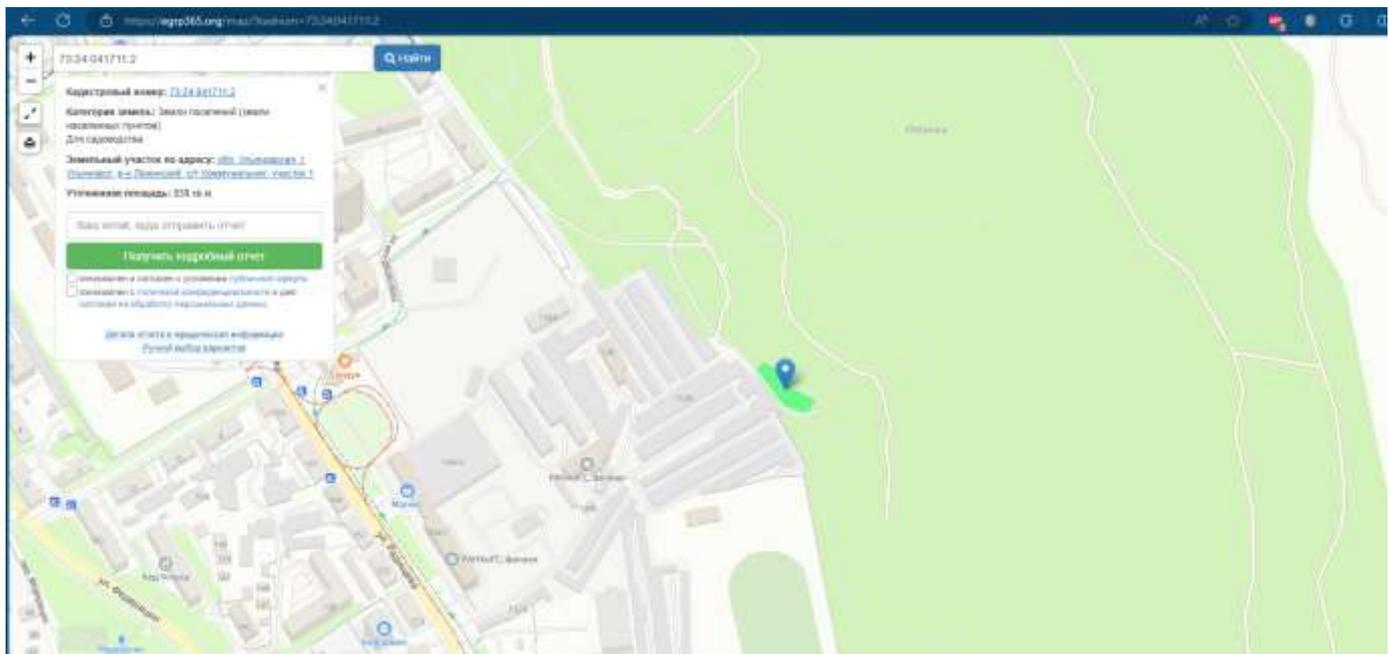
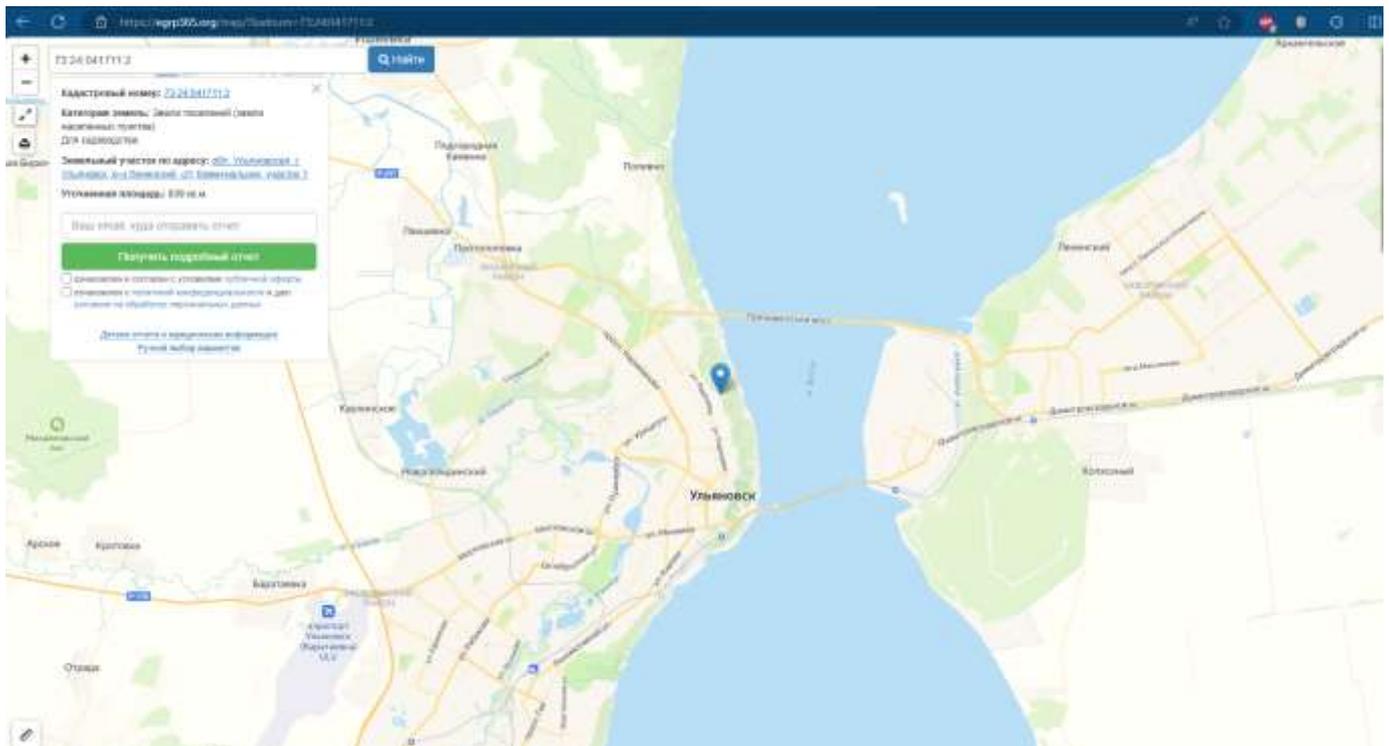
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		390 000,00	300 000,00	440 000,00
Размер участка	м ²	839,0	600,0	600,0	700,0
<i>Торг</i>	%		-16,4	-16,4	-16,4
Стоимость			326 040,00	250 800,00	367 840,00
Стоимость за м²			543,00	418,00	525,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		25 июня 2024 г.	16 июня 2024 г.	7 июня 2024 г.	20 июня 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		обл. Ульяновская, г. Ульяновск ,р-н Ленинский ,с/т Коммунальник, участок 1	Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1 р-н Ленинский	Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1 р-н Ленинский	Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1 р-н Ленинский

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	839,00	600,0	600,0	700,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для ведения садоводства	СНТ/ДНП	СНТ/ДНП	СНТ/ДНП
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения			Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие ветхих строений под снос		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		543,00	418,00	525,00
Стоимость объекта	руб./м ²	495,33			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	416 000,00			

*Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ





Земельный участок

Дата обновления информации: 24.09.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	73:24:041711:2
Дата присвоения кадастрового номера	05.08.2003
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Ульяновская, г. Ульяновск ,р-н Ленинский ,с/т Коммунальник, участок 1
Площадь, кв.м	839
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для садоводства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	58654.33
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	29.03.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 73:24:041711:2-73/049/2018-3 от 18.10.2018
	Пожизненное наследуемое владение № №24-4-007212
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Ульяновск, район

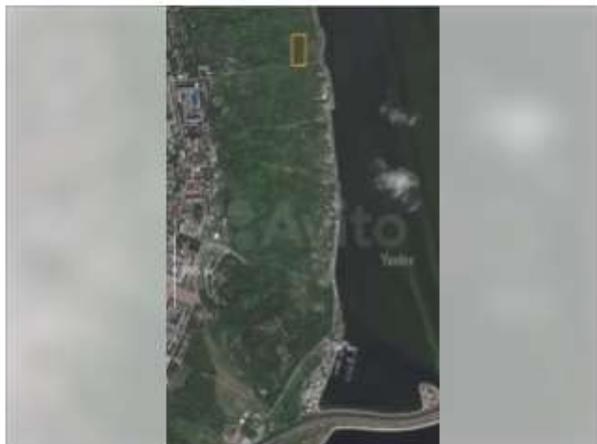
Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

390 000 Р

65 000 Р за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 905 036-39-16

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Надежда

Частное лицо

На Avito с ноября 2016

Экоклад: -12,7 тонн CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1
р-н Ленинский

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок в СНТ "УАЗ-1". Площадь участка более 600 кв.м. Участок расположен на 3 линии от Волги. Имеется возможность подъезда к участку на транспорте по бетонной дороге. Участок в собственности, все документы имеются. Собственник

№ 2896896307 · 16 июля в 01:07 · 3311 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1
р-н Ленинский

[Показать карту](#)

Описание

Продам дачный участок в собственности

№ 3990984113 · 7 июня в 11:31 · 506 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)

300 000 Р

50 000 Р за сотку

8 904 560-63-82

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей

Частное лицо
На Avito с февраля 2012

[Документы проверены](#)

[Звонок: -149 кг CO₂](#)



10 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

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

Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



440 000 Р

62 857 Р за сотку

8 906 391-32-24

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

МАСТЕРА плюс

Агентство

На Avito с октября 2012

Реквизиты проверены



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 7 сот.

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, СНТ УАЗ-1
р-н Ленинский

[Показать карту](#)

Описание

- Участок 7 соток (№13/288)
- Удобное расположение участка. Вторая линия сверху. От входа в СНТ до участка порядка 70 метров
- Вход через парк "Средний Венец"
- В собственности
- Электронный замок и камера наблюдения при входе на территорию СНТ
- Электричества на участке нет. Но есть возможность его провезти.
- Участок ровный на 80%
- Требуются работы по расчистке участка. (первое фото слева)
- До самого участка привезти стройматериал не получится. Только до прохода между 1 и 2 линией. Далее порядка 35 метров до участка пеший проход.
- Торг на расчистку участка

№ 4111897861 · 20 июня в 09:28 · 582 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться



Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (с/Ульяновск, ул. Демократичная, 158)
наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
Лист №1		Раздел 1	
Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 2			
18 октября 2018г.			
Кадастровый номер:		73:24:041711:2	
Номер кадастрового квартала:		73:24:041711	
Дата присвоения кадастрового номера:		01.10.1993	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		73:24:04.17.11.2	
Адрес (местоположение):		обл Ульяновская г Ульяновск р-н Ленинский с/т Коммунальный,участок 1	
Площадь, м2:		839	
Кадастровая стоимость, руб:		296265.99	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для садоводства	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утетенные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения для заполнения раздела 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лебединская Христина Александровна	

Раздел 1 Лист 1



СВЕЩАЛИСТ ЭКСПЕРТ

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

Григорьев С.В.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 2
18 октября 2018г.			
Кадастровый номер: 73:24:041711:2			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лебединская Христина Александровна, 04.05.1988, пос. Лебязье Кировской обл., Российская Федерация, СНИЛС 139-446-801 88 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 14 №933510, выдан 09.12.2014, Отделом УФМС России по гор. Москве по району Отрадное
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 73:24:041711:2-73/049/2018-3 18.10.2018 08:31:04
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения земельного участка, Выдан 17.09.2018
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Сведения о лицах и решениях об ипотечном объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд.		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ

подпись

инициала, фамилия

Голубина С.В.

М.П.