

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 29.05.2024 по делу № А79-2621/2024 Алёшина Алевтина Александровна (Васильева Алевтина Александровна) (08.08.1963г.р., место рожд: дер.Верхние Кожары Красноармейского р-на Чувашской Республики, адрес рег: 429813, Чувашская Республика - Чувашия, Алатырский р-н, Явлеи с, Молодежная ул, дом № 3, квартира 2, СНИЛС02430712097, ИНН 210100787489) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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 113 000,0 кв.м., адрес: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Алатырский, с/пос Миренское, кадастровый номер: 21:06:140201:34	3 480 000,0

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
Алёшиной Алевтины
Александровны



Сергиенко Светлана Данисовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			https://www.avito.ru/ishlei/zemelnye_uchastki/uchastok_k_44_ga_snt_dnp_849781538	https://www.avito.ru/tsivilsk/zemelnye_uchastki/uchastok_416_ga_snt_dnp_1623004235	https://www.avito.ru/yadrin/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_2728439542	https://www.avito.ru/cheboksary/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_1407050845
Цена продажи	руб.		1 700 000	1 500 000	1 950 000	1 999 900
Размер участка	кв. м.	113 000	44 000	41 600	60 000	50 000
Стоимость за сотку			38,6	36,1	32,5	40,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		34,8	32,5	29,3	36,0
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2024г.	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		34,8	32,5	29,3	36,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		34,8	32,5	29,3	36,0
Местоположение		Чувашская Республика - Чувашия, р-н Алатырский, с/пос Миренское	Чувашская Республика, Чебоксарский р-н, с. Ишаки	Чувашская Республика, Цивильский р-н	Чувашская Республика, Ядринский муниципальный округ, Ядрин	Чувашская Республика, Моргаушский р-н, Ильинское сельское поселение, д. Тябакасы, Полевая ул.
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		34,8	32,5	29,3	36,0
Площадь участка	кв. м.	113 000	44 000	41 600	60 000	50 000
Корректировка	%		-7,00	-7,00	-7,00	-7,00
Скорректированная цена	руб./м ²		32,3	30,2	27,2	33,5

<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>
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства				
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		32,3	30,2	27,2	33,5
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный				
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		32,3	30,2	27,2	33,5
Выводы:						
Стоимость объекта	руб./м ²	30,80				
Стоимость объекта	руб.	3 480 000				

Правоустанавливающие документы



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3523513113

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	21:06:140201:34

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	21:06:140201
Дата присвоения кадастрового номера	25.08.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Алатырский, с/пос Миренское
Площадь, м ²	113000, Уточненная площадь, погрешность 2941.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	439570
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
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	Серенков Сергей Александрович
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	Граница земельного участка состоит из 3 контуров.
Получатель выписки	Алёшина Алевтина Александровна



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 01.11.2023



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3523513113

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	21:06:140201:34

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Алёшина Алевтина Александровна, 08.08.1963, Российская Федерация, СНИЛС 024-307-120 97, Паспорт гражданина Российской Федерации 97 08 656507 выдан 12.09.2008 Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Алатырском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 21:06:140201:34-21/044/2023-5, 02.08.2023 Документы-основания: Постановление Администрации Алатырского района Чувашской Республики "О выдаче собственникам земельных долей в колхозе "За мир" свидетельств о праве собственности на земельную долю" 389 24.10.1996, Соглашение об установлении долей в праве долевой собственности на земельный участок 02.04.2016, Свидетельство о праве на наследство по закону 02.08.2023, Решение Алатырского районного суда Чувашской Республики 2-1013/2015 26.06.2015, Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу 02.08.2023 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): Алешин Александр Дмитриевич, 22.02.1959 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 21-21/003-21/033/001/2016-808/2, 08.04.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 01.11.2023

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	21:06:140201:34
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: 02.08.2023, 21:06:140201:34-21/044/2023-3 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): Алёшина Алеantina Александровна, 08.08.1963, Российская Федерация, СНИЛС 024-307-120 97, Паспорт гражданина Российской Федерации 97 08 656507 выдан 12.09.2008 Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Алатырском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 21-21/003-21/033/001/2016-808/1, 08.04.2016 Документы-основания: Решение Алатырского районного суда Чувашской Республики 2-1013/2015 26.06.2015, Соглашение об установлении долей в праве долевой собственности на земельный участок 02.04.2016, Постановление 389 24.10.1996 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 02.08.2023, 21:06:140201:34-21/044/2023-4 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 участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано



Лист 3 из 4

Данные актуальны на 01.11.2023

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	21:06:140201:34

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



Лист 4 из 4

Данные актуальны на 01.11.2023

Снимки предложений аналогов

avito.ru/ishlei/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_snt_dnp_849781538

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

Участок 4,4 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

1 700 000 ₽

3 864 ₽ за сотку
В ипотеку от 0т 19 726 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 919 650-44-38

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Алексей
Частное лицо
На Авито с сентября 2014
Экоклад: -21,9 тонн CO₂



5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 440 сот. | Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Чувашская Республика, Чебоксарский р-н, с. Ишаки [Показать карту](#)

Описание

Продам или обменяю, предлагайте варианты на авто, квартиру, рассмотрим любой вариант. возле дороги очень хорошее место как для бизнеса так и под застройку. рядом арочные склады, остановка село ишаки, все коммуникации рядом, речка Унга рядом, подробности по телефону, собственник, общая площадь 4 гектара 40 сотых, участок разделён пополам по 2 гектара 20 сотых, ценна обсуждаемая при встрече, цена за один участок, возможно перевести в ижс. Второй участок дороже.

№ 849781538 · 8 июня в 19:01 · 1854 просмотра (1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 4,16 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Об участке

Площадь: 416 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Чувашская Республика, Цивильский р-н

[Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок сельскохозяйственного назначения, общей площадью 41600 кв.м.. Рядом с участком протекает река Малый Цивиль, так же рядом с участком асфальтированная дорога, электричество, водонапорная башня.Кадастровый номер: 21:20:270601:537

1 500 000 ₽

3 606 ₽ за сотку

В ипотеку от 18 886 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Контакт
Агентство
На Авито с мая 2015

[Документы проверены](#)



6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Администратор

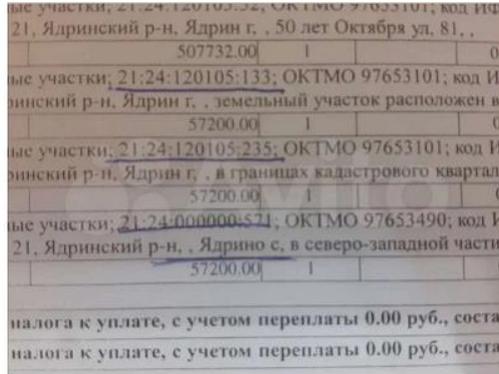
№ 1623004235 - 21 мая в 04:24 - 2812 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 600 сот.

Расположение

Чувашская Республика, Ядринский муниципальный округ,
Ядрин

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся земельный участок, земли сельхозназначения 6 га

1 950 000 ₽

3 250 ₽ за сотку

В ипотеку от 20 775 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 917 670-52-82

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

сергей

Частное лицо

На Авито с марта 2014.



11 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

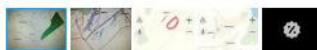
№ 2728439542 · 24 мая в 18:15 · 410 просмотров (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 5 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 500 сот.

Расстояние до центра города: 27 км

Расположение

Чувашская Республика, Моргаушский р-н, Ильянское сельское поселение, д. Тябакасы, Полевая ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся земельный участок с/х назначения, 5 Га. (состоит из трёх соседних участков) Асфальт практически до участка, электричество и газ в непосредственной близости, так как данный участок находится на границе с деревней Тябакасы.

В перспективе возможно перевод земель в категорию «земель населенных пунктов» за счёт расширения границ деревни.

Рассмотрю все варианты, звоните уточняйте. Все документы в полном порядке. Возможен обмен на небольшой участок в черте города или чебоксарского района

1 999 900 ₽

4 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 20 984 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 917 670-49-36

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Евгений
Агентство
На Авито с ноября 2015



6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 1407050845 · 29 мая в 09:42 · 3558 просмотров (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)