

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Калмыкия от 24.07.2024 по делу № А22-2472/2024 Титеева Заяна Александровна (Илькуева Заяна Александровна) (19.03.1989г.р., место рожд: гор. Элиста, адрес рег: 358014, Калмыкия Респ, Элиста г, 6 мкр, дом № 5, квартира 55, СНИЛС13481689079, ИНН 081409875903) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Камышева Елена Захаровна (ИНН 344344472394, СНИЛС 14988336225, рег.номер 22760) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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	Право аренды на земельный участок, площадь: 6 247 131м ² , адрес (местонахождение): Россия, Республика Калмыкия, Ики-Бурульский район, в 35 км по направлению на юго-восток от ориентира п. Ики-Бурул, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 08:02:210101:35	3 657 000,00

Оценка стоимости Право аренды на земельный участок, площадь: 6 247 131м², адрес (местонахождение): Россия, Республика Калмыкия, Ики-Бурульский район, в 35 км по направлению на юго-восток от ориентира п. Ики-Бурул, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 08:02:210101:35 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 – 3 657 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Титеевой Заяны Александровны



Камышева Елена Захаровна

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/kalmykiya_troitskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10164_ga_snt_dnp_4149241_597	https://www.avito.ru/kalmykiya_troitskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_514_ga_snt_dnp_399874578_4	https://www.avito.ru/neftekumsk/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_snt_dnp_4155849897
Продавец	89584789498	89809720311	89624944125
Местоположение	Республика Калмыкия, Целинный р-н, с. Троицкое	Республика Калмыкия, Целинный р-н, пос. Аршан-Булг	Ставропольский край, Нефтекумский муниципальный округ, Нефтекумск
Стоимость предложения, руб.	1 000 000,00	500 000,00	850 000,00
Размер участка, м ²	1016400,0	514000,0	800000,0
Дата продажи (предложения к продаже)	2 октября 2024 г.	6 октября 2024 г.	19 сентября 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		1 000 000,00	500 000,00	850 000,00
Размер участка	м ²	6 247 131,0	1 016 400,0	514 000,0	800 000,0
<i>Торг</i>	%		-12,0	-12,0	-12,0
Стоимость			880 000,00	440 000,00	748 000,00
Стоимость за м²			0,87	0,86	0,94
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		10 октября 2024 г.	2 октября 2024 г.	6 октября 2024 г.	19 сентября 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Краткосрочная аренда	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		-30,0	-30,0	-20,0

<i>Местоположение</i>		Россия, Калмыкия Республика, Ики-Бурульский район, примерно в 35 км от ориентира по направлению на юго-восток от п. Ики-Бурул Ики-Бурульского СМО	Республика Калмыкия, Целинный р-н, с. Троицкое	Республика Калмыкия, Целинный р-н, пос. Аршан-Булг	Ставропольский край, Нефтекумский муниципальный округ, Нефтекумск
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м ²	6 247 131,00	1 016 400,0	514 000,0	800 000,0
Корректировка	%		0,0	-11,0	-11,0
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие построек</i>		Отсутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		-30,0	-41,0	-31,0
Скорректированная стоимость	руб./м²		0,61	0,51	0,65
Стоимость объекта	руб./м²	0,59			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	3 657 000,00			

* Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

Приложения

Земельный участок В дом (длина)

Код номер: 08:02:210101:35

Адрес: Россия, Калинин Республика, Иса-Бурульский район, примерно в 35 км от ориентира по направлению на юго-восток от п. Иса-Буру Иса-Бурульского СМО

Уточненная площадь: 6 247 131 кв.м

Документы объекта

В списке Поделился Собственн., стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 3 873 221,22 руб. показать справку по дате

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды показать проверку

Координаты: 45.622052, 45.026648

Статус: Ранее уличный

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

по документу: для сельскохозяйственного

Земельный участок В дом (длина)

Код номер: 08:02:210101:35

Адрес: Россия, Калинин Республика, Иса-Бурульский район, примерно в 35 км от ориентира по направлению на юго-восток от п. Иса-Буру Иса-Бурульского СМО

Уточненная площадь: 6 247 131 кв.м

Документы объекта

В списке Поделился Собственн., стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 3 873 221,22 руб. показать справку по дате

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды показать проверку

Координаты: 45.622052, 45.026648

Статус: Ранее уличный

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

по документу: для сельскохозяйственного

08.02.21010135

Земельный участок: Дом (дачный)

Код номера: 08.02.21010135

Адрес: Россия, Калининградская область, Калининградский район, пр. им. Героев Битвы, д. 35, кв. 10

Уточненная площадь: 6 247,131 кв. м

Документы объекта

В список Поделиться

Кадастровая стоимость: 3 873 321,23 руб. [Заявить ставку на дату](#)

Риски при сделке: банкротств, аресты, суды, полная прозрачность

Координаты: 45.622093, 45.926648

Статус: Реше учтеный

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

по документу: для сельскохозяйственного производства

скрыть | больше

Карта

Закладки | Вход

© 2021 Яндекс.Карты



Земельный участок

Дата обновления информации: 29.08.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	08:02:210101:35
Дата присвоения кадастрового номера	27.02.2005
Форма собственности	Муниципальная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Россия, Калмыкия Республика, Ики-Бурульский район, примерно в 35 км от ориентира по направлению на юго-восток от п. Ики-Бурул Ики-Бурульского СМО
Площадь, кв.м	6247131
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3873221.22
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	13.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 08-08/015-08/015/005/2016-176/2 от 08.02.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Аренда № 08:02:210101:35-08/088/2022-7 от 06.09.2022 № 08:02:210101:35-08/088/2022-8 от 06.09.2022

Аналог 1


https://www.avito.ru/kalmykiya_troitskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_514_ga_snt_dnp_3998745784

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Калмыкия

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

Участок 101,64 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 000 000 Р
98 Р за сотку

8 958 478-94-98

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торгуемстик? Когда можно посмотреть?

ООО "МКпо ЮО"
Агентство
На Авито с сентября 2010

Е объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо:
Анна

Об участке

Площадь: 10164 сот.

Расположение

Республика Калмыкия, Целинный р-н, с. Троицкое [Показать карту](#)

Описание

Продаю большой ЗУ в Калмыкии, Целинный район, примерно в 12,18 км по направлению на юго-запад от с. Троицкое
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения
Для выпаса скота на уч-ке имеются животноводческие точки.
КН 08-09-320101-2163

№ 4149241997 - 2 октября в 18:58 - 459 просмотров (+5 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

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

Участок 51,4 га (СНТ, ДНП)

500 000 ₽

97 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



8 980 972-03-11

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

На Avito с июня 2013

Экозащит: -5,08 тонны CO₂



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5140 сот.

Расстояние до центра города: 35 км

Расположение

Республика Калмыкия, Целинный р-н, пос. Аршан-Булаг

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Площадь 51,4 га.

Участок граничит с восточной стороны с пашней, с западной стороны с животноводческой стоянкой.

Кадастровый номер участка 08-09-180101-281

№ 3998745784 · 6 октября в 16:25 · 1571 просмотр (+4 сегодня)

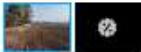
Пожаловаться

Похожие объявления

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

Участок 80 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 8000 сот.

Расположение

Ставропольский край, Нефтекумский муниципальный округ, Нефтекумск

[Показать карту](#)

Описание

продаю пашню 8 гектаров 2 года находится на парах , находится не далеко от ТУКУЙ - МЕКТЕБ НЕФТЕКУМСКИЙ РАЙОН интересует обмен на авто или квартиру причина продажи из за переезда можно в Аренду под огороды под арбузы дыни и тд есть возможность выкопать скважины для полива

№ 415849897 · 18 сентября в 10:16 · 2044 просмотра (+8 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)

850 000 Р

106 Р за сотку

В ипотеку от 51 932 Р в мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 962 494-41-25

[Написать сообщение](#)

Онлайн

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продайте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Артур

Частное лицо

На Авито с 08 августа 2024



9 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

АДМИНИСТРАЦИЯ ИКИ-БУРУЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 сентября 2022 г.

№ 23

п. Ики-Бурул

«О предоставлении земельного участка
на новый срок в границах Ики-Бурульского СМО
Ики-Бурульского района РК»

В соответствии с п.п. 31 п.2п.3, п.4 ст.39.6., п.8 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации и на основании заявления, главы крестьянского (фермерского) хозяйства Титеева Мергена Владимировича от 11.09.2017г. договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Калмыкия № 114-2012 от 12.09.2012 г.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Заключить договор аренды с главой крестьянского (фермерского) хозяйства Титеевым Мергеном Владимировичем на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 08:02:210101:35, общей площадью 624,71 га, расположенного по адресу: Россия, Республика Калмыкия, Ики-Бурульский район, примерно в 35 км по направлению на юго-восток от ориентира п. Ики-Бурул, с видом разрешенного использования «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» сроком на 10 (десять) лет.

2. Титееву Мергену Владимировичу, главе крестьянского (фермерского) хозяйства:

- заключить договор аренды на вышеуказанный земельный участок с Ики-Бурульским СМО Республики Калмыкия;
- зарегистрировать договор аренды на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Калмыкия;

3. Считать расторгнутым договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 04 от 12.09.2017 г. со дня подписания настоящего постановления.

4. Контроль по исполнению настоящего постановления оставляю за собой.



Глава
Ики-Бурульского сельского
муниципального образования
Республики Калмыкия (ахлачи)

В.Б. Барджеев

Фирмал публиччю-правовой компании "Роскадастр" по Республице Калмыкия

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.08.2024, поступившего на рассмотрение на рассмотрение 27.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
видобъекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
29.08.2024г. № КУ ВИ-001/2024-215862208			
Кадастровый номер: 08-02:210101:35			
Номер кадастрового квартала: 08-02:210101			
Дата присвоения кадастрового номера: 13.02.2003			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Ики-Бурул. Участок находится примерно в 35 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Россия, Калмыкия Республика, Ики-Бурульский район, примерно в 35 км от ориентира по направлению на юго-восток от п. Ики-Бурул Ики-Бурульского СМО.		
Площадь:	6247131 +/- 21870		
Кадастровая стоимость, руб.:	3873221,22		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	Шерет Анатолій Тихонович, дата завершения кадастровых работ: 23.12.2011		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

АКТЬ
Чуби

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов вышлю: 15	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	
29.08.2024г. № КУВН-001/2024-215862208			
Кадастровый номер: 08:02:210101:35			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.07.2021; реэвизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.08.2023; реэвизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 15.06.2023 № 129 выдан: Администрация Иси-Бурульского районного муниципального образования Республики Калмыкия .	
Получатель выписки:		Камышева Елена Захаровна	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Активация
Чтобы активир

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела: 8
Всего листов выписки: 15	Всего листов выписки: 15
29.08.2024г. № КУВН-001/2024-215862208	
Кадастровый номер: 08:02:210101:35	
1	<p>Правообладатель (правообладатели): Ики-Бурульское сельское муниципальное образование Республики Калмыкия</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.1 Ики-Бурульское сельское муниципальное образование Республики Калмыкия 1.1.1 данные отсутствуют</p> <p>2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 08-08/015-08/015/0005/2016-176/2 08.02.2016 00:00:00</p> <p>3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют</p> <p>4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 Аренда дата государственной регистрации: 06.09.2022 16:04:03 номер государственной регистрации: 08:02:210101:35-08/088/2022-7 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 05.09.2022 по 04.09.2032 Титесв Мертен Владимирович, 27.02.1976, Калмыкия АССР, Ики-Бурульский район, п. Хомутниково, Российская Федерация, СНИЛС 004-136-627 01 паспорт гражданина Российской Федерации серия 85 14 №508298, выдан 29.06.2015, ТПОФМС России по Республике Калмыкия в Ики-Бурульском районе Россия, Республика Калмыкия, Ики-Бурульский район, п. Хомутников, ул. Пионерская, дом №8 данные отсутствуют</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, № 03, выдан 05.08.2022</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Акт приема-передачи земельного участка, выдан 05.09.2022 данные отсутствуют</p>



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Активаци
Чтобы акти