

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Самарской области от 10.06.2024 по делу № А55-15193/2024 Кочнева Анастасия Витальевна (Бидова Анастасия Витальевна) (20.01.2001г.р., место рожд: г. Жигулевск Самарская обл. , адрес рег: 445359, Самарская обл, Жигулевск г, Отрадная ул, дом № 33, квартира 19, СНИЛС16993733030, ИНН 634501082303) (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: 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.
3	Жилой дом, дача, площадь: 32,5м ² , кадастровый номер: 63:02:0306002:848, земельный участок , площадь: 600м ² , кадастровый номер: 63:02:0306002:771, доля 1/3	47 000,00

Оценка стоимости Жилой дом, дача, площадь: 32,5м², кадастровый номер: 63:02:0306002:848, земельный участок , площадь: 600м², кадастровый номер: 63:02:0306002:771 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 – 47 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Кочневой Анастасии
Витальевны

Камышева Елена Захаровна

Таблица 1

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/zhigulevsk/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_5_sot._2361322717	https://www.avito.ru/zhigulevsk/doma_dachi_kottedzhi/dacha_23_m_na_uchastke_55_sot._3958464685	https://www.avito.ru/zhigulevsk/doma_dachi_kottedzhi/dacha_13_m_na_uchastke_6_sot._4139714516
Стоимость (предложения) продажи		100 000	110 000	60 000
Стоимость 1м ²		5 000	4 783	4 615
Корректировка на торг, %		-10,00	-10,00	-10,00
Скорректированная стоимость, руб.		90 000	99 000	54 000
Земельный участок, кв. м.	600,0	500	550	600
Стоимость 1м ²		4 500	4 304	4 154
Адрес	Самарская обл., г. Жигулевск, Садоводческое общество Крона, участок 70	Самарская обл., Жигулёвск, СНТ имени Мичурина 2-3 участков, 2-й пр.	Самарская обл., Жигулёвск, СНТ имени Мичурина 2-3 участков, 5-й пр.	Самарская обл., Жигулёвск, ТСН Медик
Корректировка на местоположение, %		0,00	0,00	0,00
Время продажи (предложения)	Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на время продажи (предложения), %		0,00	0,00	0,00
Расположение	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
Корректировка на расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта), %		0,00	0,00	0,00
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
Корректировка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00
Право собственности	Полное	Собственность	Собственность	Собственность

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Общая площадь , м ²	32,5	20,0	23,0	13,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,00	0,00	0,00
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,00	0,00	0,00
Этажность дома	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
<i>Корректировка на этаж, %</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Степень готовности, %</i>	100	100	100	100
<i>Корректировка на процент готовности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Ограждение	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на наличие/отсутствие ограждения, %</i>		0	0	0
Подъезд	Хороший	Хороший	Хороший	Хороший
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,00	0,00	0,00
Сумма всех корректировок, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость объектов-аналогов, 1м ² руб.		4 500	4 304	4 154
Скорректированная стоимость объекта оценки, 1м ² руб.	4 319			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.	140 000,00			
Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости	0,19			
Рыночная стоимость земельного участка , руб.	27 000			
Рыночная стоимость дома, руб.	113 000,00			

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 Республике Коми
полное наименование органа регистрации прав

05.07.2024г.

№ КУВИ-001/2024-174183232

На основании запроса от 03.07.2024, поступившего на рассмотрение 03.07.2024, сообщаем, что правообладателю Кочнева Анастасия Витальевна; дата рождения: 20.01.2001; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 3621 № 965864 от 22.07.2021 выдан: 630-009; СНИЛС: 169-937-330 30; адрес места жительства или места пребывания: 445359, Самарская область, г. Жигулевск, ул. Отрадная, д. 33, кв. кв 19., в период с 01.01.2021 по 03.07.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	63:02:0202004:1186
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для дальнейшей эксплуатации гаража
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск, ГСК - 4, ряд 13, место № 19 "А".
		Площадь:	43 +/- 2
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	27.07.2022
		номер государственной регистрации:	63:02:0202004:1186-63/082/2022-4
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, выдан 21.07.2022
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	63:02:0202004:1322
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск, ГСК-4, ряд 13, гараж 19-а
		Площадь:	40.2
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	27.07.2022
		номер государственной регистрации:	63:02:0202004:1322-63/082/2022-4
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, выдан 21.07.2022

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 006B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	63:02:0207002:1039
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск, ул. Радиозаводская, №14, кв. 54
		Площадь:	48.6
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 2/9
		дата государственной регистрации:	21.03.2018
		номер государственной регистрации:	63:02:0207002:1039-63/002/2018-3
		основание государственной регистрации:	Решение суда, выдан 16.02.2018, решение вынесенное 16.02.2018г. судьей Перцевой Ю.В. и вступившее в законную силу 06.03.2018г. Договор мены, выдан 22.11.2017, Лебедева Л.Н., Бидова А.В., Администрация г.о.Жигулевск
		дата государственной регистрации прекращения права:	24.11.2021
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	63:02:0306002:771
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	садовый участок
		Местоположение:	Самарская обл., г. Жигулевск, Садоводческое общество Крона, участок 70
		Площадь:	600
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	28.08.2017
		номер государственной регистрации:	63:02:0306002:771-63/002/2017-3
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, № 1-631, выдан 24.08.2017, нотариус города Жигулевска Самарской области Гаврилова Наталья Викторовна Документ нотариально удостоверен: 24.08.2017 нотариус города Жигулевска Самарской области Гаврилова Наталья Викторовна 1-631

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 006B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

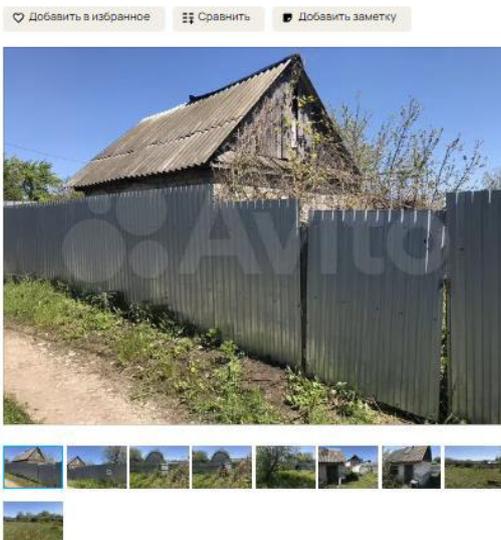
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	63:02:0306002:848
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Самарская обл., г. Жигулевск, с/о "Крона", участок № 70
		Площадь:	32.5
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	28.08.2017
		номер государственной регистрации:	63:02:0306002:848-63/002/2017-3
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, № 1-631, выдан 24.08.2017, нотариус города Жигулевска Самарской области Гаврилова Наталья Викторовна Документ нотариально удостоверен: 24.08.2017 нотариус города Жигулевска Самарской области Гаврилова Наталья Викторовна 1-631
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6		Получатель выписки	Камышева Елена Захаровна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 006B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/zhigulevsk/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_5_sot_2361322717



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О даче

Количество комнат: 1	Материал стен: кирпич
Площадь дома: 20 м²	Коммуникации: электричество
Площадь участка: 5 сот.	Ремонт: требует ремонта
Этажей в доме: 1	Электричество: есть
Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)	

Расположение

Самарская обл., Жигулёвск, СНТ имени Мишурина 2-3 участков, 2-й пр. [Показать карту](#)

Описание

Есть свет, ёмкость для воды, воду дают 2 раза в неделю. На участке есть вишня, клубники не много. Были малина, крыжовник и смородина (не знаю остались ли).

№ 2361322717 · 21 июня в 18:17 · 1650 просмотров (+4 сегодня) [Пожаловаться](#)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

100 000 Р

5 000 Р за м²

8 958 766-86-42

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия

Частное лицо

На Авито с июля 2013

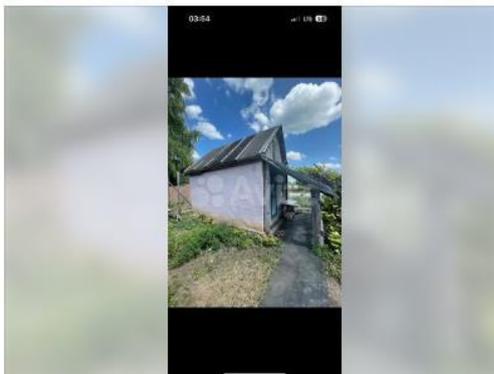


5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Дача 23 м² на участке 5,5 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



110 000 Р

4 785 Р за м²

8 958 733-21-61

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Артур

Частное лицо

На Авито с июня 2020

Экоклад: -10,9 тонн CO₂



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О даче

Количество комнат: 1

Площадь дома: 23 м²

Площадь участка: 5,5 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Материал стен: кирпич

Санузел: на улице

Ремонт: косметический

Электричество: нет

Водоснабжение: центральное

Газ: нет

Канализация: нет

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин

Расположение

Самарская обл., Жигулёвск, СНТ имени Мичурина 2-3 участков, 5-й пр.

Показать карту

Расположение

Самарская обл., Жигулёвск, СНТ имени Мичурина 2-3 участков, 5-й пр.

Показать карту

Описание

Продаётся ухоженная со всеми посадками дача.

5,5 соток.

Мичурина - 2

Дом с 1-ой комнатой, сарайчик, 2 емкости.

Уютная и просторная комната, виноградный навес к дому. Самодельные небольшие теплицы. По фотографиям видно, что за участком следили. Все чисто и посажено.

Рядом спокойные соседи, никакого шума.

Есть место для бани и бассейна.

Торг

№ 3958464685 - 9 июля в 06:17 - 1058 просмотров (+6 сегодня)

Пожаловаться

110 000 Р

4 785 Р за м²

8 958 733-21-61

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дачи

Дача 13 м² на участке 6 сот.

60 000 ₽ ▾

4 615 ₽ за м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

О даче

Количество комнат: 1
Площадь дома: 13 м²
Площадь участка: 6 сот.
Этажей в доме: 1

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
Год постройки: 1997
Материал стен: кирпич
Ремонт: требует ремонта

8 987 951-24-35

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юрий

Частное лицо
На Авито с мая 2015

Экоклад: -662 кг CO₂



Подписаться на продавца

Расположение

Самарская обл., Жигулёвск, ТСН Медик

Скрыть карту ^



Описание

Продам дачу. Участок 6 соток. Документы в порядке. Неужоженная.

№ 4139714516 · 22 июня в 19:07 · 794 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии

