

Решение финансового управляющего по оценке движимого имущества от 27.01.2022 г.

земельный участок, кадастровый номер 34:23:050004:436, Вид права: Общая долевая собственность, доля в размере 1/12, Площадью 2280000.00 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка.Участок находится примерно в 8.0 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Волгоградская область, р-н. Палласовский.

**Должник:** *Татранова (Мусабекова) Асилганым Куанишиевна* (09.02.1960 г.р, м.р – пос. Эльтон Палласовского района Волгоградской области, адрес 400080, г. Волгоград, СНТ «Горчичник», ул. Ореховая, участок 524, ИНН: 342300219714; СНИЛС 01520338193)

**27.01.2022 г.**

**г. Омск**

**финансовый управляющий – Кондакова Ирина Николаевна**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Волгоградской области
Номер дела	A12-18799/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	10.08.2021
Дата назначения финансового управляющего	10.08.2021

**Сведения об арбитражном управляющем**

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация " Национальная организация арбитражных управляющих "
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0042 от 06.12.2013
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК «Гелиос»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№930-0008555-04059 от 26.01.2021г. сроком действия до 25.01.2022г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Договор о дополнительном страховании не заключался
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	-----
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644081, г. Омск, ул. Фугенфирова 2-58

## **1. Объект оценки:**

земельный участок, кадастровый номер 34:23:050004:436, Вид права: Общая долевая собственность, доля в размере 1/12, Площадью 2280000.00 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка.Участок находится примерно в 8.0 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Волгоградская область, р-н. Палласовский.

## **2. Задание на оценку:**

### **ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

При исследовании предоставленных документов и сведений приняты следующие качественные и количественные характеристики объекта исследования:

1.1. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-002/2021-119074360, от 08.09.2021 г. записано:

Вид объекта недвижимости: земельный участок; кадастровый номер: 34:23:050004:436; виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения сельскохозяйственного производства; адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка.Участок находится примерно в 8.0 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Волгоградская область, р-н. Палласовский; Площадь: 2280000.00 кв. м.; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в размере 1/12; дата государственной регистрации: 30.12.2011; номер государственной регистрации: 34-34-09/021/2011-212; основание государственной регистрации: Решение о выделении земельного участка в счет земельных долей, выдан 28.03.2006; Соглашение о выделении земельного участка в счёт 12 долей, выдан 28.09.2011.

## **2. Определение рыночной стоимости**

2.1. В рамках сравнительного подхода рыночная стоимость земельного участка определялась методом прямого сравнения с близкими аналогами:

2.1.1. Выбраны следующие элементы сравнения оцениваемого земельного участка с близкими аналогами и их значения:

- а) вид недвижимости – земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства;
- б) площадь – 1 500 000.00 - 2 500 000.00 кв.м

2.1.2. В результате анализа публикаций объявлений о продаже за январь 2022 г. по выбранным элементам сравнения из генеральной совокупности сформирована выборка из 4 предложений о продаже земельных участков на рынке Волгоградской области, аналогичных оцениваемому:

Таблица 1. Описание объектов аналогов

Фактор	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Объект оценки
Вид недвижимости	Земельный участок				
Местонахождение объекта	Волгоградской области				
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	

Тип продавца	Агенство	Агенство	физическое лицо	Агенство	
Дата предложения	01.2022	01.2022	01.2022	01.2022	
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	СНТ, ДНП	СНТ, ДНП	СНТ, ДНП	СНТ, ДНП	СНТ, ДНП
Площадь	1 630 000 кв.м.	1 690 000 кв.м.	2 500 000 кв.м.	1 500 000 кв.м.	1/12 от 2 280 000 кв.м.
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	2 800 000	1 350 000	2 500 000	1 800 000	
Возможность торга	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	
Источник информации сайта:	<a href="https://www.avito.ru/leninsk/zemelnye_uchastki/uchastok_163_ga_snt_dnp_2176060555">https://www.avito.ru/leninsk/zemelnye_uchastki/uchastok_163_ga_snt_dnp_2176060555</a>	<a href="https://www.avito.ru/kamyshin/zemelnye_uchastki/uchastok_169_ga_snt_dnp_2313832212">https://www.avito.ru/kamyshin/zemelnye_uchastki/uchastok_169_ga_snt_dnp_2313832212</a>	<a href="https://www.avito.ru/leninsk/zelnye_uchastki/uchastok_250_ga_snt_dnp_2095602025">https://www.avito.ru/leninsk/zelnye_uchastki/uchastok_250_ga_snt_dnp_2095602025</a>	<a href="https://www.avito.ru/nikolaevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_150_ga_snt_dnp_2314593430">https://www.avito.ru/nikolaevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_150_ga_snt_dnp_2314593430</a>	
Стоимость 1 кв.м. в рублях	1,72	0,80	1,00	1,20	

2.1.3. Для определения средней цены предложения отобраны пять значений цен:

Таблица 2

Запрошенная продавцом стоимость	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Средняя цена
руб	1,72	0,80	1,00	1,20	1,18

2.1.4. Исходя из того, что Должнику принадлежит на праве общей долевой собственности 1/12 доля от общей площади 2 280 000 кв.м. Доля Должника в земельном участке составляет 190 000 кв.м. Таким образом при средней цене за 1 кв.м. стоимость доли земельного участка составит 224 200 рублей.

2.1.5 Прогнозируемая рыночная стоимость земельного участка (цена покупки) может быть скорректирована с учетом уторговывания и составит около 95% цены предложения, а именно: 212990 (двести двенадцать тысяч девятьсот девяносто) рублей.

Приложения:

- Выписка из ЕГРН

Финансовый управляющий

Кондакова И.Н.

# Выписка ЕГРН:

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся(имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества

Дата 08.09.2021

№ КУВИ-002/2021-119074360

На основании запроса от  
2021-09-08 г., поступившего на  
рассмотрение  
2021-09-08 г.,  
сообщаем, что правообладателю

Татранова Асилганым Куаншиевна; дата рождения: 09.02.1960; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 1804 № 538224 от 09.03.2005 выдан: Палласовским РОВД Волгоградской области; СНИЛС: 015-203-381 93; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Мусабекова Асилганым Куаншиевна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: . в период с 01.01.2018

принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимого имущества

1. 1.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:23:050001:1003
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	для ведения личного подсобного хозяйства
	площадь объекта:	618.00 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	обл.Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, 89
1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	07.10.2015
	номер государственной регистрации:	34-34/009-34/009/034/2015-537/3
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.09.2015
1.3.	Ограничение (обременение) права:	
1.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/116/2021-6
1.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/118/2020-5
1.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/118/2020-4
1.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/118/2020-3
1.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/116/2020-2
1.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/116/2020-1
2. 2.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:23:050004:436
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	для ведения сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:	2280000.00 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка.Участок находится примерно в 8.0 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Волгоградская область, р-н. Палласовский.
2.2.	Вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность
	дата государственной регистрации:	30.12.2011
	номер государственной регистрации:	34-34-09/021/2011-212
	основание государственной регистрации:	Решение о выделении земельного участка в счет земельных долей, выдан

		28.03.2006; Соглашение о выделении земельного участка в счёт 12 долей, выдан 28.09.2011
2.3.	Ограничение (обременение) права:	
2.3.1.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/116/2021-12
2.3.2.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/118/2020-4
2.3.3.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/118/2020-3
2.3.4.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/116/2020-2
2.3.5.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/116/2020-1
3. 3.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:26:061001:1384
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	для садоводства
	площадь объекта:	651.00 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, СНТ "Горчичник", улица Вишневая, участок № 546
3.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	21.03.2016
	номер государственной регистрации:	34-34/001-34/001/005/2016-250/2
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 04.03.2016
3.3.	Ограничение (обременение) права:	
3.3.1.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/116/2021-6
3.3.2.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/118/2020-5
3.3.3.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/118/2020-4
3.3.4.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/118/2020-3
3.3.5.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/116/2020-2
3.3.6.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/116/2020-1
4. 4.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:26:061001:192
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	для садоводства
	площадь объекта:	596.00 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, СНТ "Горчичник", ул. Ореховая, уч. № 524
4.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	25.09.2013
	номер государственной регистрации:	34-34-01/188/2013-261
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 06.09.2013
4.3.	Ограничение (обременение) права:	
4.3.1.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:192-34/116/2021-6

	4.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/118/2020-5
	4.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/118/2020-4
	4.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/118/2020-3
	4.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/116/2020-2
	4.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/116/2020-1
5.	5.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:26:061001:951
		наименование объекта:	Здание
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	36.00 кв. м.
		адрес (местоположение) объекта:	обл Волгоградская, г Волгоград, снт Горчичник, ул Ореховая, уч 524
	5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.09.2013
		номер государственной регистрации:	34-34-01/188/2013-260
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 06.09.2013
	5.3.	Ограничение (обременение) права:	
	5.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/116/2021-6
	5.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/118/2020-5
	5.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/118/2020-4
	5.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/118/2020-3
	5.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/116/2020-2
	5.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/116/2020-1
6.	6.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:26:061001:1242
		наименование объекта:	Здание
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	70.00 кв. м.
		адрес (местоположение) объекта:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, СНТ "Горчичник", ул. Ореховая, участок № 524
	6.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	17.09.2014
		номер государственной регистрации:	34-34-01/202/2014-592
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 06.09.2013; Декларация об объекте недвижимого имущества, выдан 02.09.2014
	6.3.	Ограничение (обременение) права:	
	6.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/116/2021-6
	6.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/118/2020-5
	6.3.3.	вид:	Запрещение регистрации

		номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/118/2020-4
6.3.4.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/118/2020-3	
6.3.5.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/116/2020-2	
6.3.6.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/116/2020-1	
7.7.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:23:050001:1069	
	наименование объекта:	Здание	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	63.20 кв. м.	
	адрес (местоположение) объекта:	Волгоградская область, р-н. Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, д. 89	
7.7.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	07.10.2015	
	номер государственной регистрации:	34-34/009-34/009/034/2015-536/3	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.09.2015	
7.7.3.	Ограничение (обременение) права:		
7.7.3.1.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/116/2021-6	
7.7.3.2.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/118/2020-5	
7.7.3.3.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/118/2020-4	
7.7.3.4.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/118/2020-3	
7.7.3.5.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/116/2020-2	
7.7.3.6.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/116/2020-1	

Выписка выдана: Кондакова Ирина Николаевна

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Сведения сформированы по информации предоставленной следующими управлениями Росреестра:  
Управление Росреестра по Костромской области;  
Управление Росреестра по Республике Адыгея;  
Управление Росреестра по Курганской области;  
Управление Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу;  
Управление Росреестра по Республике Алтай;  
Управление Росреестра по Курской области;  
Управление Росреестра по Республике Бурятия;  
Управление Росреестра по Ленинградской области;  
Управление Росреестра по Республике Башкортостан;  
Управление Росреестра по Липецкой области;  
Управление Росреестра по Республике Дагестан;  
Управление Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу;  
Управление Росреестра по Республике Ингушетия;  
Управление Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике;  
Управление Росреестра по Республике Калмыкия;  
Управление Росреестра по Карачаево-Черкесской Республике;  
Комитет по государственной регистрации права и кадастру республики Крым;  
Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя;  
Управление Росреестра по Московской области;  
Управление Росреестра по Мурманской области;

Управление Росреестра по Нижегородской области;  
Управление Росреестра по Новгородской области;  
Управление Росреестра по Республике Карелия;  
Управление Росреестра по Новосибирской области;  
Управление Росреестра по Республике Коми;  
Управление Росреестра по Омской области;  
Управление Росреестра по Республике Марий Эл;  
Управление Росреестра по Оренбургской области;  
Управление Росреестра по Республике Мордовия;  
Управление Росреестра по Орловской области;  
Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия);  
Управление Росреестра по Ненецкому округу;  
Управление Росреестра по Республике Северная Осетия - Алания;  
Управление Росреестра по Пермскому краю;  
Управление Росреестра по Республике Татарстан;  
Управление Росреестра по Республике Тыва;  
Управление Росреестра по Удмуртской Республике;  
Управление Росреестра по Республике Хакасия;  
Управление Росреестра по Псковской области;  
Управление Росреестра по Ростовской области;  
Управление Росреестра по Рязанской области;  
Управление Росреестра по Самарской области;  
Управление Росреестра по Чеченской Республике;  
Управление Росреестра по Саратовской области;  
Управление Росреестра по Чувашской Республике;  
Управление Росреестра по Сахалинской области;  
Управление Росреестра по Алтайскому краю;  
Управление Росреестра по Свердловской области;  
Управление Росреестра по Краснодарскому краю;  
Управление Росреестра по Смоленской области;  
Управление Росреестра по Красноярскому краю;  
Управление Росреестра по Тамбовской области;  
Управление Росреестра по Приморскому краю;  
Управление Росреестра по Тверской области;  
Управление Росреестра по Ставропольскому краю;  
Управление Росреестра по Хабаровскому краю;  
Управление Росреестра по Амурской области;  
Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;  
Управление Росреестра по Томской области;  
Управление Росреестра по Тульской области;  
Управление Росреестра по Тюменской области;  
Управление Росреестра по Ульяновской области;  
Управление Росреестра по Астраханской области;  
Управление Росреестра по Челябинской области;  
Управление Росреестра по Белгородской области;  
Управление Росреестра по Забайкальскому краю;  
Управление Росреестра по Брянской области;  
Управление Росреестра по Ярославской области;  
Управление Росреестра по Владимирской области;  
Управление Росреестра по Москве;  
Управление Росреестра по Волгоградской области;  
Управление Росреестра по Санкт-Петербургу;  
Управление Росреестра по Вологодской области;  
Управление Росреестра по Еврейской автономной области;  
Управление Росреестра по Воронежской области;  
Управление Росреестра по Ивановской области;  
Управление Росреестра по Иркутской области;  
Управление Росреестра по Калининградской области;  
Управление Росреестра по Калужской области;  
Управление Росреестра по Камчатскому краю;  
Управление Росреестра по Кемеровской области;  
Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;  
Управление Росреестра по Кировской области;

конец списка.

