

Решение финансового управляющего по оценке движимого имущества от 30.05.2022 г.

земельный участок, кадастровый номер 41:05:0101040:910, Площадью 600.00 кв.м., адрес: Камчатский край, р-н Елизовский, снт Солнечный, ПСО «Камчатскгражданстрой», район Кеткино.

**Должник: Гордеева Светлана Андреевна** (д.рожд. 02.12.1986, м. рожд. п. Оссора Карагинского р-на Камчатской обл., адрес: Камчатский край, г. Елизово, ул. Лесная, д. 1, кв. 63, ИНН 820200301426, СНИЛС 12067974565)

**30.05.2022 г.**

**г. Омск**

**финансовый управляющий – Кондакова Ирина Николаевна**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Камчатского края
Номер дела	A24-552/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	09.03.2022
Дата назначения финансового управляющего	09.03.2022

**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 «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «АРСЕНАЛЬ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№77-21/TPL16/003083 от 27.12.2021 года Сроком действия до 24.01.2023
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 41:05:0101040:910, Площадью 600.00 кв.м., адрес: Камчатский край, р-н Елизовский, снт Солнечный, ПСО «Камчатскгражданстрой», район Кеткино.

## 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-002/2022-44240294, от 28.03.2022 г. записано:

Вид объекта недвижимости: земельный участок; кадастровый номер: 41:05:0101040:910; виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения садоводства; адрес: Камчатский край, р-н Елизовский, снт Солнечный, ПСО «Камчатскгражданстрой», район Кеткино; Площадь: 600.00 кв. м.; Вид права, доля в праве: Собственность; дата государственной регистрации: 11.07.2018; номер государственной регистрации: 41:05:0101040:910-41/008/2018-2; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка, выдан 02.07.2018.

### 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;

б) площадь – 600 кв. м.

2.1.2. В результате анализа публикаций объявлений о продаже за апрель-май 2022 г. по выбранным элементам сравнения из генеральной совокупности сформирована выборка из 4 предложений о продаже земельных участков на рынке Камчатского края, аналогичных оцениваемому:

Таблица 1. Описание объектов аналогов

Фактор	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Объект оценки
Вид недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местонахождение объекта	Камчатский край	Камчатский край	Камчатский край	Камчатский край	Камчатский край
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Тип продавца	физическое лицо	физическое лицо	физическое лицо	физическое лицо	
Дата предложения	04.2022	05.2022	05.2022	05.2022	
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	Для индивидуального садоводства	Для индивидуального садоводства	Для индивидуального садоводства	Для индивидуального садоводства	Для индивидуального садоводства
Площадь	600 кв.м.	600 кв.м.	600 кв.м.	600 кв.м.	600 кв.м.

Запрошенная продавцом стоимость, руб.	550 000	300 000	300 000	200 000	
Возможность торга	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Возможен торг	
Источник информации сайт:	<a href="https://www.avito.ru/elizovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_1878629_518?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_ios&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/elizovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_1878629_518?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_ios&amp;utm_source=soc_sharing</a>	<a href="https://www.avito.ru/elizovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2232221327?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_ios&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/elizovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2232221327?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_ios&amp;utm_source=soc_sharing</a>	<a href="https://www.avito.ru/elizovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2364651140?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_ios&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/elizovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2364651140?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_ios&amp;utm_source=soc_sharing</a>	<a href="https://www.avito.ru/elizovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2164759474?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_ios&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/elizovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2164759474?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_ios&amp;utm_source=soc_sharing</a>	

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	550 000	300 000	300 000	200 000	337 500

2.1.4. Прогнозируемая рыночная стоимость земельного участка (цена покупки) может быть скорректирована с учетом уторговывания и составит около 95% цены предложения, а именно: 320625 (триста двадцать тысяч шестьсот двадцать пять) рублей.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН
2. Фото-таблица

Финансовый управляющий



Кондакова И.Н.

Выписка ЕГРН:

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

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

28.03.2022г.

№ КУВИ-001/2022-44240294

На основании запроса от 28.03.2022, поступившего на рассмотрение 28.03.2022, сообщаем, что правообладателю Гордеева Светлана Андреевна; дата рождения: 02.12.1986; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 3007 № 386728 от 30.11.2007 выдан: Отделением № 2 ОФМС России по Камчатской области в г. Петропавловске-камчатске; СНИЛС: 120-679-745 65., в период с 01.02.2019 по 28.03.2022 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		41:05:0101003:1745
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Камчатский край, р-н. Елизовский, г. Елизово, ул. Лесная, д. 1, кв. 63
		Площадь:		64.1
	1.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:		20.04.2021
		номер государственной регистрации:		41:05:0101003:1745-41/008/2021-8
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи жилого помещения (квартиры), выдан 09.04.2021
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	41:05:0101003:1745-41/008/2021-9
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
2	2.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
		Кадастровый номер:		41:05:0101040:910
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		садоводство
		Местоположение:		Камчатский край, р-н Елизовский, снт Солнечный, ПСО "Камчатскгражданстрой", район Кеткино
		Площадь:		600
	2.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		11.07.2018
		номер государственной регистрации:		41:05:0101040:910-41/008/2018-2

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 02.07.2018
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3	Получатель выписки		Кондакова Ирина Николаевна

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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Фото-таблица:













































