

Решение финансового управляющего по оценке движимого имущества от 01.04.2022 г.

Земельный участок, кадастровый номер 25:08:010201:2070, Площадью 122 000 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Лесозаводский, земли бывшего совхоза "Пантелеймоновский".

Должник: Кошкарёва (Черненко) Надежда Николаевна (09.01.1961 года рождения, уроженки пос. Введенка Мендыкаринского района Костанайской области, ИНН 250702319980, СНИЛС 07346887100, адрес: г.Лесозаводск, с. Пантелеймоновка, ул. Школьная, д. 65 кв. 2)

01.04.2022 г.

г. Омск

финансовый управляющий – Кондакова Ирина Николаевна

| | |
|--|----------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Приморского края |
| Номер дела | A51-17985/2021 |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества | 30.11.2021 |
| Дата назначения финансового управляющего | 30.11.2021 |

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 «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 25:08:010201:2070, Площадью 122 000 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Лесозаводский, земли бывшего совхоза "Пантелеймоновский".

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-001/2022-1763132, от 11.01.2022 г. записано:

Вид объекта недвижимости: Земельный участок; кадастровый номер: 25:08:010201:2070; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для организации крестьянского хозяйства; адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Лесозаводский, земли бывшего совхоза "Пантелеймоновский"; Площадь: 122000 кв.м.; Вид права, доля в праве: Собственность; дата государственной регистрации: 05.08.2015; номер государственной регистрации: 25-25/002-25/016/101/2015-1663/1; основание государственной регистрации: Постановление, №723, выдан 05.07.1993, Глава администрации города Лесозаводска Приморского края. Совместная собственность с Кошкаревым Петром Николаевичем

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 – 71000-142000 кв.м.

2.1.2. В результате анализа публикаций объявлений о продаже за март 2022 г. по выбранным элементам сравнения из генеральной совокупности сформирована выборка из 4 предложений о продаже земельных участков на рынке Приморского 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 | Приморский край | Приморский край | Приморский край | Приморский край | Приморский край |
| Сделка или предложение | предложение | предложение | предложение | предложение | |
| Тип продавца | физическое лицо | физическое лицо | агентство | агентство | |
| Дата предложения | 03.2022 | 03.2022 | 03.2022 | 03.2022 | |
| Площадь | 116700 кв.м. | 104100 кв.м. | 71000 кв.м. | 142000 кв.м. | 122000 кв.м. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|
| Виды разрешенного использования объекта недвижимости | СНТ, ДНП | СНТ, ДНП | СНТ, ДНП | СНТ, ДНП | |
| Запрошенная продавцом стоимость, руб. | 150 000 | 800 000 | 400 000 | 800 000 | |
| Возможность торга | Возможен торг | Сведения отсутствуют | Сведения отсутствуют | Сведения отсутствуют | |
| Источник информации сайт: | https://www.avito.ru/nahodka/zemelnye_uchastki/uchastok_1167_ga_snt_dnp_2085486775 | https://www.avito.ru/artem/zemelnye_uchastki/uchastok_1041_ga_snt_dnp_2369703572 | https://www.avito.ru/pokrovka/zemelnye_uchastki/uchastok_71_ga_snt_dnp_1802299360 | https://www.avito.ru/pokrovka/zemelnye_uchastki/uchastok_142_ga_snt_dnp_2378188254 | |
| Стоимость 1 кв.м. в рублях | 1,28 | 7,68 | 5,63 | 5,63 | |
| Стоимость участка площадью 122 000 кв.м., учитывая стоимость 1 кв.м | 156 160 | 936 960 | 686 860 | 686 860 | |

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 | 156 160 | 936 960 | 686 860 | 686 860 | 616 710 |

2.1.4. Прогнозируемая рыночная стоимость земельного участка (цена покупки) может быть скорректирована с учетом уторговывания и составит около 95% цены предложения, а именно: 585 874 (пятьсот восемьдесят пять тысяч восемьсот семьдесят четыре) рубля.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН
2. Свидетельство о заключении брака
3. Свидетельство о государственной регистрации права

Финансовый управляющий



Кондакова И.Н.

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

11.01.2022г.

№ КУВИ-001/2022-1763132

На основании запроса от 11.01.2022, поступившего на рассмотрение 11.01.2022, сообщаем, что правообладателю Кошкарёва Надежда Николаевна; дата рождения: 09.01.1961; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 0504 № 146360 от 23.01.2006 выдан: Лесозаводским ГОВД Приморского края; СНИЛС: 073-468-871 00; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Черненко Надежда Николаевна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.2018 по 11.01.2022 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

| | | | |
|---|-----|---|---|
| 1 | 1.1 | Вид объекта недвижимости: | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | 25:08:070201:560 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| | | Местоположение: | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Лесозаводский, с. Пантелеймоновка, ул. Школьная, дом 65, квартира 2. |
| | | Площадь: | 2000 |
| | 1.2 | вид права, доля в праве: | Общая долевая собственность, 1/2 |
| | | дата государственной регистрации: | 29.04.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | 25-25/002-25/002/002/2016-573/1 |
| | | основание государственной регистрации: | выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, № 7, выдан 02.03.2016, Администрация Лесозаводского городского округа Приморский край |
| | 1.3 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | данные отсутствуют |
| 2 | 2.1 | Вид объекта недвижимости: | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | 25:08:010201:2070 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | Для организации крестьянского хозяйства |
| | | Местоположение: | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Лесозаводский, земли бывшего совхоза "Пантелеймоновский". |
| | | Площадь: | 122000 |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

| | | | |
|---|--------------------|--|--|
| | 2.2 | вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 05.08.2015 |
| | | номер государственной регистрации: | 25-25/002-25/016/101/2015-1663/1 |
| | | основание государственной регистрации: | Постановление, № 723, выдан 05.07.1993, Глава администрации города Лесозаводска Приморского края |
| | 2.3 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| | | 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.

Свидетельство о заключении брака:

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Гражданин Кошкарёв
Петр Николаевич
фамилия, имя, отчество
родившийся 4 декабря 1960 г.
место рождения ст. Ваксан

и гражданка Черкентченко
Надежда Николаевна
фамилия, имя, отчество
родившаяся 9 января 1961 г.
место рождения п. Введенка
Мендигафинский р-н
Туменкайской обл.

заключили брак 14/IV-1979 г. четырнад-
число, месяц, год
цатого апреля тысяча девятьсот
(цифрами и прописью)
семидесят девятого года.

о чем в книге регистрации актов о заключе-
нии брака

1979 года апреля месяца 14 числа
произведена запись за № 3

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу Кошкарёв

жене Кошкарёва

Место регистрации Имнокентьевский

Совет с. Имнокентьевска

Тришорекский край

Дата выдачи 14 апреля 1979 г.



№ 470709

Свидетельство о государственной регистрации права:



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 05.08.2015

Документы-основания: • Постановление от 05.07.1993 №723, издавший орган: Глава администрации города Лесозаводска Приморского края

Субъект (субъекты) права: Кошкарёва Надежда Николаевна, дата рождения: 09.01.1961, место рождения: пос. Введенка Мендыгаринского р-на Кустанайской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 073-468-871 00

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 25-08-010201-2070

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для организации крестьянского хозяйства, площадь 122 000 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, р-н Лесозаводский, земли бывшего совхоза "Пантелеймоновский"

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" августа 2015 года сделана запись регистрации № 25-25/002-25/016/101/2015-1663/1

Государственный регистратор  **Дило М.Ф.**
(подпись, м.п.)

25-25/002-25/016/101/2015-1663/1



Документ №25-25/002-25/016/101/2015-1663/1. Подлинник. 2015 г. Серия 08/000-000. Лист №01/01