

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Степанова Александра Сергеевна

Финансовый управляющий: Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 30.01.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, адрес: Ленинградская область, Подпорожский район, Подпорожье, ул. Школьная, 40, общая площадь: 300 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ижс, кадастровый номер: 47:05:0105004:48.	87 294,00 руб.

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий



Волкова Лидия Игоревна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Ленинградская область, Подпорожский район, Подпорожье, ул. Школьная, 40, общая площадь: 300, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ижс, кадастровый номер: 47:05:0105004:48			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 30.01.2025г.	01.01.2025г.	22.12.2024г.	05.01.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/podporozhe/zemelnye_uchastki/uchastok_127_sot_izhs_4433256217?context=H4slAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/podporozhe/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_4035082055?context=H4slAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/podporozhe/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_2325892821?context=H4slAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		350 000,00	580 000,00	400 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Ленинградская область, Подпорожский район, Подпорожье, ул. Школьная, 40	Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Винницкое сельское поселение, с. Винницы	Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Важинское городское поселение, д. Заозерье, Дачный пер.	Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Подпорожское городское поселение, пос. Токари, Заозёрная ул.
Параметр: общая площадь	300	1270.00	1500.00	1300.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	ижс	ижс	ижс	ижс
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-10.00	-10.00	-10.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		315 000,00	522 000,00	360 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		248,03	348,00	276,92
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				290,98
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				87 294,00



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: "12" ноября 2014 года

Документы-основания: • Свидетельство о праве на наследство по закону, бланк серия: 47 Б А №1622145, выдан нотариус Подпорожского нотариального округа Ленинградской области Григорьева Л.Э., 07.11.2014, реестровый номер 0-3343

Субъект (субъекты) права: Исмонова Александра Сергеевна, дата рождения 09.01.1980, место рождения: г.Новгород, гражданство Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 09 № 314370, выдан 25.10.2010 ТП №125 Отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Подпорожском районе, код подразделения 470-041; адрес постоянного места жительства: Россия, Ленинградская область, г.Подпорожье, ул.Школьная, д.40

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 300 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, г.Подпорожье, ул.Школьная, д.40

Кадастровый (или условный) номер: 47:05:0105004:48

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-24/006/2014-847

Регистратор

Петрова О.В.



(подпись)

47 - А В 132721



Avito

30 Все категории Поиск по объявлениям Найти Ставропольский край

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 12,7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку




350 000 Р
27 559 Р за сотку

8 958 601-25-84

Написать сообщение
Отправит около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

Объект недвижимости
Частное лицо
На Avito с октября 2021
Эквивалент - 235 кг CO₂

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Avito Путешествия

Теперь и в отелях

Всё пройдёт как забронировано

Вместе 10 000 отелей



Об участке

Площадь - 12,7 сот.

Расположение

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

сравнить с соседом Лен. обл.

+++ 70 м ✓ до реки и красивый вид (жиители к реке ставят маленькую баньку).

++++ Склон смотрит на ✓ ЮГО-ВОСТОК, великолепная освещён, много солнца!

+++ Участок ✓ СУХОЙ и РАСЧИЩЕННЫЙ! Существенная экономия на дренаже и расчистке!

++ ✓ ПРАВИЛЬНАЯ ФОРМА участка, прямоугольник. Несмотря на склон с небольшим уклоном - можно видеть, что все дома поселка так же расположены, стоит прочно по много лет, грунт надёжный. Зато вид из окон просто шикарный!

+++ ЭЛЕКТРИЧЕСТВО ✓ по краю участка, НОВАЯ линия с возможностью подключить 15 кВт.

+ ПРОПИСКА в Ленинградской области после регистрации жилого дома.

++++ Порожисленны ранко в токто достоинства данного места и ого

✓ ИНФРАСТРУКТУРА (5+).

+++ РЫБАКАМ - наборито в интарното ✓ ("рыба реки ОНТЬ")

+++ Все документы в порядке, ✓ БЕЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ (кроме "ограничения 56-ой статьи", это по факту почти у всех - электрический столб для столбика стоит на участке).

++ ✓ МЕЖЕВАНИЕ отражено на кадастре.

+++ Граница участка ✓ НЕ несет обременений ВОДООХРАНОЙ зоны.

+ Хорошо жители ✓, отзывчивые, почти все живут круглогодично.

+ Продавец - ✓ ОДИН СОБСТВЕННИК без финансовых проблем, в браке не состоит.

+++ Все сделки оформить можно в ✓ СПб в МФЦ, подать на регистрацию, получить документы, провасти расчёт - ехать в район 3 раза не потребуется. Нотариус - возможен.

+++ Охота 5+ Рыбалка 5+ Воздух 5+ Кулано в реке 5+ ЭКО-ЭТНО- и ФОЛК-туризм 5+ Жизнь в тишине 5+ Спокойно 5+ Грибы 5+ Ягоды 5+ Живой лос 5+ Чудосно мосто!!!

В продаже есть соседний жилой ✓ ДОМ 70 кв. м с укло подключенным электричеством и действующим договором с РЭС, со всеми документами. (Нотрбовательно - можно жить в условиях "вагончик", средно-тробовательно - можно вложиться в ремонт, тробовательно - снос) см. профиль.

Жить на природе, дауншифтинг, фриланс, устал от работы, все бросить в городе, домик в деревне у реки, хобби, жизнь в лесу, волон, туристический бизнес, этно, фолк, эко маршруты по РВ.

№ 4433256237 - 1 января в 02:04 - 484 просмотра (+5 сохранен)

Показать

Похожие объявления

Сообщения

сравнить с соседом Лен. обл.

+++ 70 м ✓ до реки и красивый вид (жиители к реке ставят маленькую баньку).

++++ Склон смотрит на ✓ ЮГО-ВОСТОК, великолепная освещён, много солнца!

+++ Участок ✓ СУХОЙ и РАСЧИЩЕННЫЙ! Существенная экономия на дренаже и расчистке!

++ ✓ ПРАВИЛЬНАЯ ФОРМА участка, прямоугольник. Несмотря на склон с небольшим уклоном - можно видеть, что все дома поселка так же расположены, стоит прочно по много лет, грунт надёжный. Зато вид из окон просто шикарный!

+++ ЭЛЕКТРИЧЕСТВО ✓ по краю участка, НОВАЯ линия с возможностью подключить 15 кВт.

+ ПРОПИСКА в Ленинградской области после регистрации жилого дома.

++++ Порожисленны ранко в токто достоинства данного места и ого

✓ ИНФРАСТРУКТУРА (5+).

+++ РЫБАКАМ - наборито в интарното ✓ ("рыба реки ОНТЬ")

+++ Все документы в порядке, ✓ БЕЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ (кроме "ограничения 56-ой статьи", это по факту почти у всех - электрический столб для столбика стоит на участке).

++ ✓ МЕЖЕВАНИЕ отражено на кадастре.

+++ Граница участка ✓ НЕ несет обременений ВОДООХРАНОЙ зоны.

+ Хорошо жители ✓, отзывчивые, почти все живут круглогодично.

+ Продавец - ✓ ОДИН СОБСТВЕННИК без финансовых проблем, в браке не состоит.

+++ Все сделки оформить можно в ✓ СПб в МФЦ, подать на регистрацию, получить документы, провасти расчёт - ехать в район 3 раза не потребуется. Нотариус - возможен.

+++ Охота 5+ Рыбалка 5+ Воздух 5+ Кулано в реке 5+ ЭКО-ЭТНО- и ФОЛК-туризм 5+ Жизнь в тишине 5+ Спокойно 5+ Грибы 5+ Ягоды 5+ Живой лос 5+ Чудосно мосто!!!

В продаже есть соседний жилой ✓ ДОМ 70 кв. м с укло подключенным электричеством и действующим договором с РЭС, со всеми документами. (Нотрбовательно - можно жить в условиях "вагончик", средно-тробовательно - можно вложиться в ремонт, тробовательно - снос) см. профиль.

Жить на природе, дауншифтинг, фриланс, устал от работы, все бросить в городе, домик в деревне у реки, хобби, жизнь в лесу, волон, туристический бизнес, этно, фолк, эко маршруты по РВ.

№ 4433256237 - 1 января в 02:04 - 484 просмотра (+5 сохранен)

Показать

Похожие объявления

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Важинокское городское поселение, д. Заозерье, Дачный пос. Трасса Лодойное поле – Вытегра

Скрыть карту



580 000 Р

38 667 Р за сотку

В ипотеку от 81 747 Р/мес.

Посмотреть скидку

Почему выгодно?

Бухгалтерия для бизнеса от Альфа-Банка

Подробнее

8 930 227-65-40

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ипотека

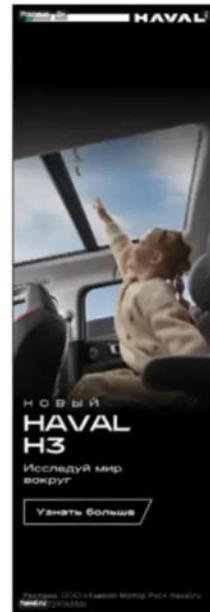
Частное лицо

На Авито с ноября 2023

Оценка: -344 000

18 обычных пользователей

Подписаться на продавца



ТА БАНК

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов



Описание

Продается участок 1500 м2. Участок в собственности. 80 метров до озера.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
580 000 Р	5 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 674 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк ДОМ.РФ	Альфа-Банк
От 25,1%	От 27,5%
От 81 747 Р	От 89 538 Р

Перейти к аналогу

Проверить, дадут ли ипотеку

Перейти к аналогу, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ AQ35082055 - 22 декабря в 13:23 - 634 просмотра (+1 сегодня)

Показать

580 000 Р

38 667 Р за сотку

В ипотеку от 81 747 Р/мес.

Посмотреть скидку

Почему выгодно?

Бухгалтерия для бизнеса от Альфа-Банка

Подробнее

8 930 227-65-40

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ипотека

Частное лицо

На Авито с ноября 2023

Оценка: -344 000

18 обычных пользователей

Подписаться на продавца



ТА БАНК

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 13 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



400 000 Р

30 769 Р за сотку

8 958 602-15-24

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана Батурина

Частное лицо

На Avito с февраля 2022



Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расположение

Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Подпорожское городское поселение, пос. Токари, Заозёрная ул.
Трасса Лодойное поло – Вытегра

Скрыть карту*

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов

Расположение

Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Подпорожское городское поселение, пос. Токари, Заозёрная ул.
Трасса Лодойное поло – Вытегра

Скрыть карту*



400 000 Р

30 769 Р за сотку

8 958 602-15-24

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана Батурина

Частное лицо

На Avito с февраля 2022



Подписаться на продавца

Описание

Продадим земельный участок на берегу озера 13 соток. В поселке Токари Ленинградской области. Летом можно купаться, ловить рыбу, собирать ягоды, грибы. Да моста можно добраться на машине, есть дорога, а так-же рядом проходит ЖД дорога, можно добраться на электричке, да города Подпорожье на автобусе. Экологически чистом месте. Потроговаться просим, но беспокоить.

№ 2325892621 - 5 января в 23:02 1688 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения

Приложение №2. Предложения о продаже объектов-аналогов