

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 29.04.2025 по делу № А64-4244/2024 Щепкина Ольга Викторовна (19.10.1971г.р., место рожд: г.Жердевка Тамбовская обл., адрес рег: Тамбовская обл., г.Жердевка, ул.Кировская, 37, СНИЛС03836762582, ИНН 680301932646) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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, руб.
2	Земельный участок, площадь: 664 кв.м, адрес: Тамбовская обл., р-н Жердевский, г. Жердевка, ул. Пушкина, д.70, кадастровый номер: 68:03:1501050:9	86 167,28

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 664 кв.м, адрес: Тамбовская обл., р-н Жердевский, г. Жердевка, ул. Пушкина, д.70, кадастровый номер: 68:03:1501050:9 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 – 86 167,28 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Щепкиной Ольги Викторовны

Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Тамбовская обл., р-н Жердевский, г. Жердевка, ул. Пушкина, д. 70, общая площадь: 664 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 68:03:1501050:9			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 26.05.2025г.	26.05.2025г.	26.05.2025г.	26.05.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/zherdevka/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_7200934634	https://www.avito.ru/zherdevka/zemelnye_uchastki/uchastok_88_sot._izhs_2366250825	https://www.avito.ru/zherdevka/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_3838869366
Цена предложения, руб.		110 000,00	150 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Тамбовская обл., р-н Жердевский, г. Жердевка, ул. Пушкина, д. 70	Тамбовская обл., Жердевский р-н, г. Жердевка, ул. Сосновая, 24	Тамбовская обл., Жердевский р-н, г. Жердевка, ул. Сосновая, 16	Тамбовская обл., Жердевский р-н, г. Жердевка, ул. Авиационная
Параметр: общая площадь, кв.м	664	840.00	876.00	800.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-20.50	-20.50	-20.50
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		87 450,00	119 250,00	119 250,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		104,11	136,13	149,06
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				129,77
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				86 167,28
Количество внесённых корректировок		1	1	1
Отклонение от среднего		25,66	-6,36	-19,29
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %				18,87 / 14.54
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %		33.33333333	33.33333333	33.33333333
Стоимость 1 кв.м, руб.				129,77
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				86 167,28

СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации права

Дата выдачи: "14" ноября 2001 г.

Документы-основания: договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 20.02.2001 г., реестр №534, удостоверенный нотариусом г. Жердевки и Жердевского района Тамбовской области, Ерохиной О.А., зарегистрированный в ЕГРП 14.11.2001 г., № 68-01/29-1/2001-2002.

Субъект (субъекты) права: Щепкина Ольга Викторовна, "19" октября 1971 г.р., паспорт серия VII-КС №667916 выдан Жердовским РОВД Тамбовской области 23.05.1996г.

проживающий(ая): Россия, Тамбовская обл., Жердевский район, город Жердевка, улица Неплановая, д.43.

Вид права: собственность

Объект права: земельный участок городской застройки площадью 664м².

Адрес объекта: Тамбовская область, Жердевский район, город Жердевка, улица Пушкина, дом №70.

Кадастровый номер: 68:03:1501050:0009

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" ноября 2001 г. сделана запись регистрации № 68-01/29-1/2001-2004

Регистратор: Ли С.Б.



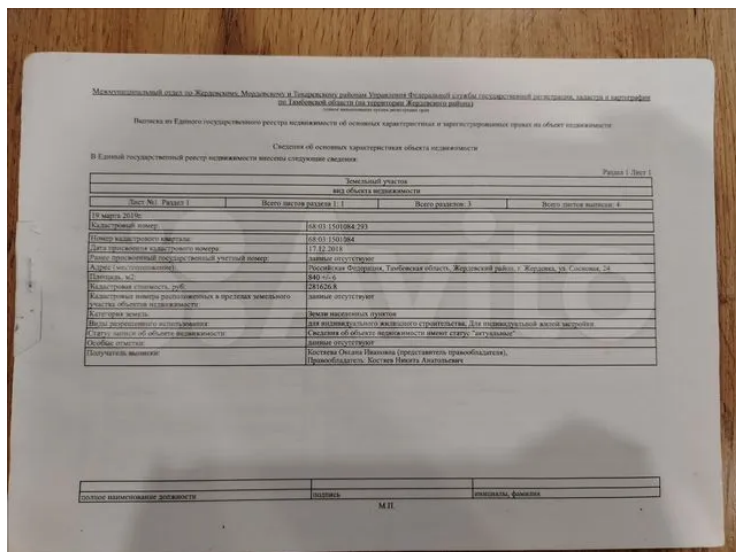




Участок 8 сот. (ИЖС)

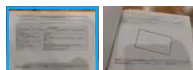
110 000 Р

13 750 Р за сотку



8 958 463-11-50

Написать сообщение
Отвечает около часа



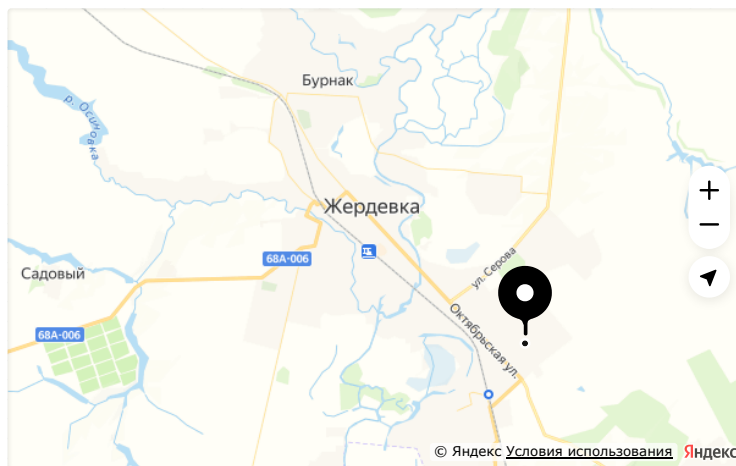
Об участке

Площадь: 8 сот.

Расположение

Тамбовская обл., Жердевский муниципальный округ,
Жердевка, Сосновая ул., 24

Скрыть карту ^



Описание

Срочно
Торг

№ 7200934634 · 15 мая в 02:15 · 257 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

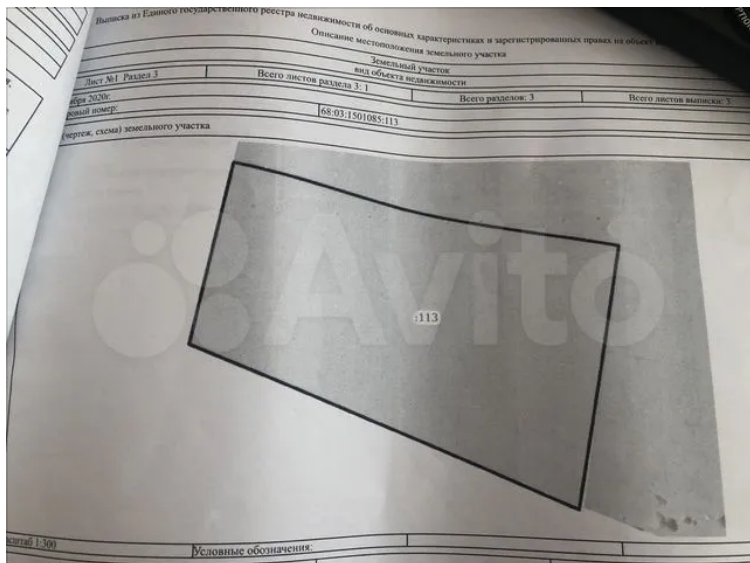
Сообщения



Участок 8,8 сот. (ИЖС)

150 000 ₽

17 045 ₽ за сотку



8 967 816-54-53

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

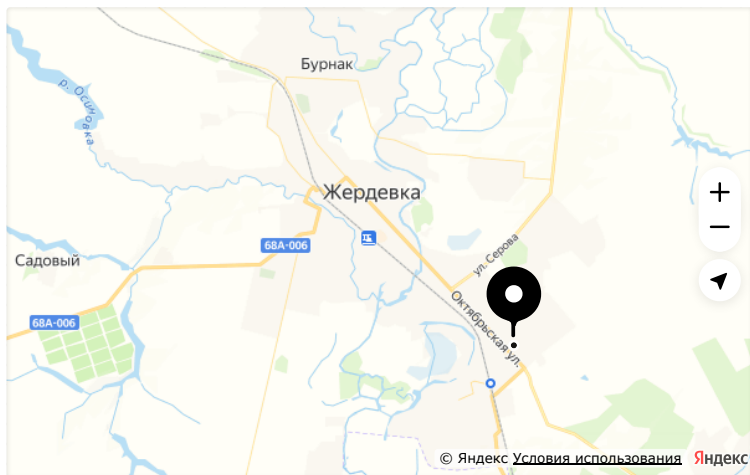
Об участке

Площадь: 8,8 сот.

Расположение

Тамбовская обл., Жердевский р-н, город Жердевка

[Скрыть карту ^](#)



Описание

Продаётся земельный участок в г.Жердевка. («Хамский посёлок»)

Площадью 8,8 сот. Продаёт собственник.

№ 2366250825 · 8 мая в 14:28 · 1520 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения



Участок 8 сот. (ИЖС)

150 000 ₽

18 750 ₽ за сотку



8 967 816-71-45

Написать сообщение

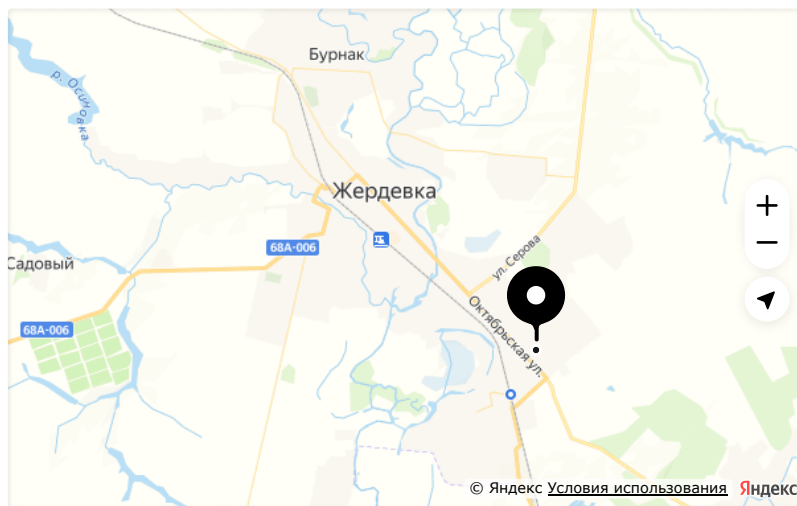
Об участке

Площадь: 8 сот.

Расположение

Тамбовская обл., Жердевский муниципальный округ,
Жердевка, Авиационная ул.

[Скрыть карту ^](#)



Описание

продажа до конца Мая.Срочно торг уместен

№ 3838869366 · 13 мая в 09:14 · 1570 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения

