

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
гражданки Матвеевой Светланы Геннадьевны
АТАМАНОВ МИХАИЛ ВАЛЕНТИНОВИЧ

Член НП ААУ "Содружество", 192012, г. Санкт-Петербург, ул Запорожская, 27, 2, литерА,
Почтовый адрес управляющего: 180024, г. Псков, а/я 71. e-mail: info@arbitramv.ru тел. 89113623374

дело № А52-1751/2019

Акт оценки имущества должника, включённого в конкурсную массу

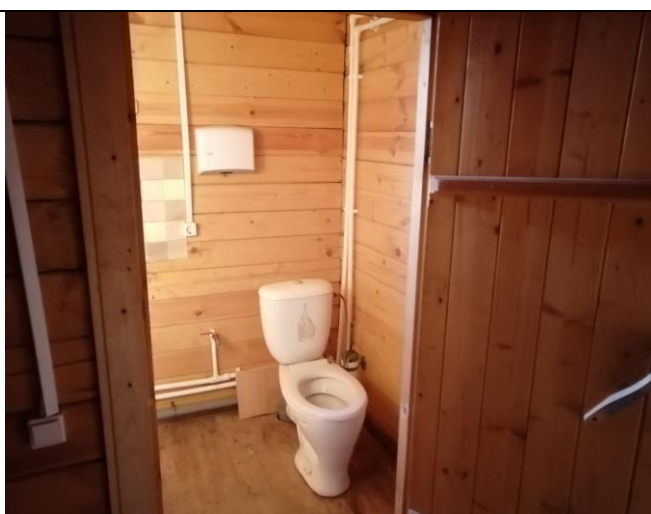
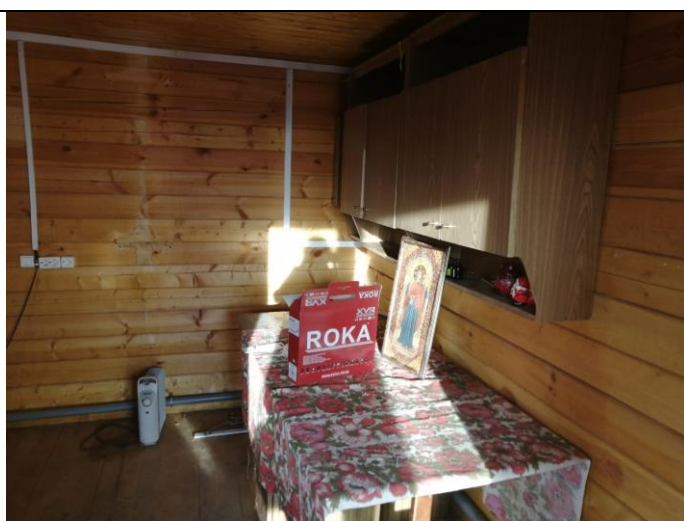
В процедуре реализации имущества гражданки Матвеевой С.Г. дело №А52-1751/2019 в конкурсную массу должника включено следующее имущество:

№№ Пп	Наименование	Количес тво, шт.
1.	Земельный участок КН№60:18:0061602:412 площадью 500 кв.м. с жилым зданием на нем КН№60:18:0061602:634 (двухэтажный дом из бруса общей площадью 110 кв.м.) (Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина» уч.412	1
2.	земельный участок с КН№60:18:0061602:418 площадью 500 кв.м.с разрешенным использованием для садоводства, по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина» уч.418;	1
3.	автомобиль ВА32105 (легковой седан), 1983 года выпуска, рег.знак В054АН60	1
4.	телевизор	1

Таблица 1 Имущество должника , подлежащее продаже

Фотографии имущества:

Земельный участок КН№60:18:0061602:412 площадью 500 кв.м. с жилым зданием на нем КН№60:18:0061602:634 (двухэтажный дом из бруса общей площадью 110 кв.м.) (Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина» уч.412)	
	



Земельный участок КН№60:18:0061602:418
общей площадью 500 кв.м. (Псковская область,
Псковский район, СП «Завеличенская волость»
с/т «Родина» уч.418)



Автомобиль ВАЗ2105 (легковой седан), 1983 года
выпуска, рег.знак В054АН60





Телевизор



Согласно п.2 статьи 203.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Финансовый управляющий провел сравнительный анализ объявлений по продаже имущества, аналогичного включенному в конкурсную массу на интернет-сайтах для размещения платных и бесплатных объявлений о товарах и услугах от частных лиц и компаний <https://www.drom.ru>, <https://www.avito.ru>, <https://www.cian.ru>. При оценке недвижимого имущества финансовый управляющий также использовал данные Росреестра о кадастровой стоимости объектов (информация представлена на сайте <https://rosreestr.net/kadastr/>).

На сайте циян (<https://www.cian.ru>) размещены объявления частных лиц о продаже аналогичных земельных участков и дома, расположенных по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина»:

Недвижимость в Пскове > Продажа > Продажа земельных участков в Псковской области > Псковский район

сегодня, 15:39 7 просмотров, 3 за сегодня

Участок, 5 сот.

Псковская область, Псковский район, Родина деревня На карте

В избранное Показать фото



50 фото



5 сот. Садоводство
Площадь: Статус земли

участок 5 соток в снт "Родина" Псковского района

Укажите больше

180 000 Р 36 000 Р/сот

Следить за изменением цены

Показать телефон

Написать сообщение

РБО: Русская недвижимость - Псковский офис
Агентство недвижимости
На рынке с 2006 года
Еще 155 объектов



Недвижимость в Пскове > Продажа > Продажа земельных участков в Псковской области > Псковский район

вчера, 07:31 157 просмотров, 4 за сегодня

Участок, 5 сот.

Псковская область, Псковский район, Родина деревня На карте

В избранное Показать фото



27 фото



5 сот.
Площадь:

Продается Земельный участок
Адрес: Псковский район, Завеличненская волость, СНТ "Родина".
Общая площадь участка - 500 кв.м.
Категория земель: земли Сельскохозяйственного назначения.
Разрешенное использование: Для садоводства.

180 000 Р 36 000 Р/сот

Следить за изменением цены

Показать телефон

РБО: АВЕНТИН
Агентство недвижимости
На рынке с 1997 года
Еще 174 объекта



Вера Шовколас
Нет отзывов

Навигация в Пскове > Продажа > Продажа домов в Псковской области > Псковский район > д. Родина > улица Набережная

17 окт, 22:59 353 просмотра, 1 за сегодня

2-этажный дом, 63 м²

Псковская область, Псковский район, Родина деревня, ул. Набережная 4 На карте

В избранное Поделиться Пожаловаться



15 фото



63 м² 14 сот. Деревянный 2 2016

Общая Участок Тип дома Этажей в доме Построен

Срочно продан дом(не достроен)участок 14сот. Подведено электричество.Собственник, документы готовы.

Узнайте больше

800 000 Р 12 698 Р/м²

Покупаете в ипотеку?

Следить за изменением цены

Возможна ипотека

Показать телефон

Написать сообщение

Собственник

ID 30800564

Псковская область > Псковский район > СНТ Заря > Продажа > Дом

Продажа дома 80,8 м² с участком 5 соток

Псковский район, СНТ Заря ж/д ст. 644 км, 1,90 км

28 июня 2019 г. (обновлено 11 сентября 2019 г.) Просмотры: 588 № 9101872561271059831

Добавить в избранное



1 000 000 Р

Следить за ценой

12 376 Р за м²

Показать телефон

Анонса

Агентство

Описание

80,8 м² — площадь дома	4 комнаты	5 соток — участок
6 м² — кухня	2 этажа	



Кадастровая стоимость объектов недвижимости согласно данным, представленным на сайте: <https://rosreestr.net/kadastr/>

1. Земельный участок КН№60:18:0061602:412 площадью 500 кв.м. - 161 105 руб.
2. Здание КН№60:18:0061602:634 (двухэтажный дом из бруса общей площадью 110 кв.м.) - 1 170 833 руб.
3. Земельный участок КН№60:18:0061602:418 площадью 500 кв.м. - 161 105 руб.

При оценке недвижимого имущества необходимо также учитывать следующие факторы:

Двухэтажное здание представляет собой типовой проект дома из бруса общей площадью 110 кв.м. Из коммуникаций есть электричество и канализация. Стены дома не утеплены, не пригоден для проживания в зимнее время. Подходит для использования в качестве летнего дачного дома. Общее состояние дома удовлетворительное.

Земельный участок КН№60:18:0061602:418 не использовался по назначению, участок заброшен. Межевание не проведено. Хорошее расположение, транспортная доступность.

Финансовый управляющий, проанализировав рыночную и кадастровую стоимость недвижимого имущества, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина», а также принимая в внимание фактическое состояние имущества должника, оценил имущество Матвеевой С.Г. следующим образом:

№№ пп	Наименование	Цена, руб.
1.	Земельный участок КН№60:18:0061602:412 площадью 500 кв.м. со зданием на нем КН№60:18:0061602:634 (двухэтажный дом из бруса общей площадью 110 кв.м.) (Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина» уч.412	1 043 900,00
2.	земельный участок с КН№60:18:0061602:418 площадью 500 кв.м.с разрешенным использованием для садоводства, по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина» уч.418.	173 700,00

Объявления о продаже автомобиля ВАЗ2105 1983 года на сайте <https://www.drom.ru>

Продажа LADA (BA3) > 2105 > 1979-2011 > Седан > 1.2 MT (64 л.с.) > с пробегом в Оренбурге

LADA (BA3) 2105

30 декабря 2019 • 996 (17 сегодня) № 1094882212

18 500 Р

Смотреть статистику цен

Частное лицо
Оренбург

Написать Показать телефон +7 *** *** **

Год выпуска: 1984
Пробег: 150 000 км
Кузов: Седан
Цвет: Красный
Двигатель: 1.2 л / 64 л.с. / Бензин
Коробка: Механическая
Привод: Задний
Руль: Левый
Состояние: Не требует ремонта
Владельцы: 3 или более
ПТС: Дубликат
Таможен: Растаможен
Обмен: Рассмотрю варианты
VIN: ХТА*****
Госномер: *****96

Показать VIN и госномер за 99 Р

Характеристики модели в каталоге

LADA (BA3) 2105 1979-2011

Отчёт по автомобилю
Обновлен 31 января 2020

Продажа LADA (BA3) > 2105 > 1979-2011 > Седан > 1.3 MT (63 л.с.) > с пробегом в Куране

LADA (BA3) 2105

6 января • 1098 (15 сегодня) № 1094973674

18 000 Р

Смотреть статистику цен

Частное лицо
Куран

Написать Показать телефон +7 *** *** **

Год выпуска: 1987
Пробег: 100 000 км
Кузов: Седан
Цвет: Белый
Двигатель: 1.3 л / 63 л.с. / Бензин
Налог: 630 Р / год
Коробка: Механическая
Привод: Задний
Руль: Левый
Состояние: Не требует ремонта
Владельцы: 1 владелец
ПТС: Оригинал
Таможен: Растаможен
VIN: ХТА*****
Госномер: *****45

Показать VIN и госномер за 99 Р

Характеристики модели в каталоге

LADA (BA3) 2105 1979-2011

Отчёт по автомобилю
Обновлен 7 февраля 2020

Объявления о продаже телевизоров на сайте <https://www.avito.ru>

Отображение объявления о продаже телевизора на Avito. URL: [avito_video/televizor_bu_1500_1237051853](#)

Телевизоры 6/у 1500 р

1 500 Р

Добавить в избранное Добавить заметку Сегодня в 08:52



Показать телефон в 909 xxx.xx.xx

Написать сообщение

Пользователь: Частное лицо, На Avito с марта 2016

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 1237051853, (+7) 266 (+13)

Отображение объявления о продаже телевизора на Avito. URL: [avito_video/televizor_jvc_1875046099](#)

Телевизор JVC

2 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку 2 февраля в 13:51



Купить с доставкой

Безопасная сделка — вернем деньги, если товар не подойдет. Как работает услуга

Показать телефон в 917 xxx.xx.xx

Написать сообщение. Ответит около часа

Научник: Частное лицо, На Avito с 31 января 2020

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 1875046099, (+7) 49 (+2)

Республика Марий Эл, Волжск

Показать карту

телевизор JVC в хорошем состоянии, пользовались недолго, стоял даже напольный. 31

Отображение объявления о продаже телевизора на Avito. URL: [avito_video/televizor_panaasonic_bu_1870439235?location=621540](#)

Телевизор Panasonic, 6/у

1 500 Р

Добавить в избранное Добавить заметку 19 февраля в 16:09



Купить с доставкой

Безопасная сделка — вернем деньги, если товар не подойдет. Как работает услуга

Показать телефон в 981 xxx.xx.xx

Написать сообщение

Александр: Частное лицо, На Avito с апреля 2016

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 1870439235, (+7) 208 (+40)

Отображение объявления о продаже телевизора на Avito. URL: [avito_video/televizor_1805360694](#)

Телевизор

2 000 Р ~~2 500 Р~~

Добавить в избранное Добавить заметку 19 февраля в 11:16



Показать телефон в 916 xxx.xx.xx

Написать сообщение

Хозяин: Компания, На Avito с января 2011

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо: Денис

№ 1805360694, (+7) 110 (+1)

Как видно из приведённого анализа цен, средняя цена на аналогичный товар на рынке предложения личных вещей, бывших в употреблении составляет:

№№ пп	Наименование	Цена, руб.
1.	Автомобиль ВАЗ 2105 1983 г.в.	18 000
2.	Телевизор	1750,00

Таким образом, финансовый управляющий приходит к выводу, что стоимость имущества должника, включенного в конкурсную массу, составляет:

№№ пп	Наименование	Цена, руб.
1.	Земельный участок КН№60:18:0061602:412 площадью 500 кв.м. со зданием на нем КН№60:18:0061602:634 (двухэтажный дом из бруса общей площадью 110 кв.м.) (Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина» уч.412	1 043 900,00
2.	земельный участок с КН№60:18:0061602:418 площадью 500 кв.м.с разрешенным использованием для садоводства, по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» с/т «Родина» уч.418.	173 700,00
3.	Автомобиль ВАЗ 2105 1983 г.в.	18 000
4.	Телевизор	1750,00
ИТОГО		1 237 350,00

Данное имущество подлежит продаже согласно правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Финансовый управляющий
Матвеевой С.Г. _____



Атаманов М.В.

21.02.2020.