

Сведения об объекте



Здание

Дата обновления информации: 27.03.2026

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	16:25:120501:1499
Дата присвоения кадастрового номера	02.07.2011

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), м.р-н Лениногорский, с.п. Тимяшевское, с Тимяшево, ул Утыз Имяни, д. 49А стр. 3
Площадь, кв.м	786.6
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Год завершения строительства	1972

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3837262.99
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	23.12.2023

Ранее присвоенные номера

Условный номер	16-16-29/015/2006-054
Кадастровый номер	16: 25: 23 01 03:0118:92:326:002:00000063 0
Инвентарный номер	92326 002 000000630 0
Инвентарный номер	92 236 002 000006300

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 16-16-28/028/2013-576 от 30.12.2013
--	--

Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 27.03.2026

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	16:25:230103:153
Дата присвоения кадастрового номера	10.10.2007

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), м.р-н Лениногорский, с.п. Тимяшевское, с Тимяшево, ул Утыз Имяни, з/у 3/49А
Площадь, кв.м	2697
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	В производственных целях

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	584006.76
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	08.02.2023

Ранее присвоенные номера

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

**Вид, номер и дата государственной
регистрации права**

Собственность

№ 16-16-28/028/2013-577 от 30.12.2013

**Акт
об оценке имущества должника**

26.01.2026г.

Решением АС Самарской области от 27.03.2023 г. по делу № А55-19407/2021 введена процедура реализации имущества в отношении Романчука Николая Николаевича (01.12.1975 г.р., м.р.: г. Лениногорск, ИНН 164904407670, СНИЛС 052-472-430 38, адрес: Самарская обл., с. Новый Кувак, ул. Журавлева д.96) сроком на 6 месяцев. Финансовым управляющим утвержден Сакулин Артем Сергеевич (ИНН 540303720511, СНИЛС 112-156-254 05), адрес для корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 9, а/я 105, для Сакулина А.С.), член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004)..

Исполняя свои обязательства, возложенные вышеуказанным АС Самарской области и Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127 «О несостоятельности (банкротстве)», финансовый управляющий выявил нижеуказанное имущество.

1) Земельный участок

Кадастровый номер: 16:25:230103:153

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Лениногорский, сельское поселение Тимяшевское, село Тимяшево, улица Утыз Имяни, земельный участок 3/49А

Площадь: 2697

Вид права, доля в праве: Собственность

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: В производственных целях

Кадастровая стоимость (руб): 584006.76

Собственник - Романчук Николай Николаевич (должник)

2) Нежилое здание

Кадастровый номер: 16:25:120501:1499

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Лениногорский, сельское поселение Тимяшевское, село Тимяшево, улица Утыз Имяни, дом 49А строение 3

Площадь, кв.м: 786.6

Вид права, доля в праве: Собственность

Вид объекта недвижимости: Здание

Назначение: Нежилое

Количество этажей: 1

Материал наружных стен: Из прочих материалов

Год завершения строительства: 1972

Кадастровая стоимость (руб): 3837262.99

Собственник - Романчук Николай Николаевич (должник)

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) 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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

Для определения стоимости объекта оценки целесообразно уточнить рыночную стоимость методом сравнения с аналогами, с учетом рыночных факторов, и особенностей реализации имущества, предусмотренных законодательством о банкротстве, таких как сроки процедуры банкротства, сроки оплаты и необходимость удовлетворения требований кредиторов.

При анализе рынка с учетом аналогичных предложений о продаже земельных участков, расположенных в Республика Татарстан, муниципальный район Лениногорский, сельское поселение Тимяшевское, размещенных на сайте www.avito.ru, выявлено следующее: на сайте avito.ru по состоянию на дату составления оценки отсутствует предложение о продаже аналогичных земельных участков.

Учитывая тот факт, что продажа имущества в процедуре реализации имущества, производится в сжатые сроки, стоимость объекта оценки существенно снижается за счет корректировки на ликвидность и торг. В связи с этим, рыночная стоимость определена исходя из кадастровой стоимости имущества. Кадастровая стоимость земельного участка и нежилого здания составляет 584006.76 руб. и 3837262.99 руб., согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Таким образом, стоимость составляет 4 421 269,75 руб.

№ п/п	Наименование имущества	Итоговая стоимость
1.	<p>1) Земельный участок Кадастровый номер: 16:25:230103:153 Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Лениногорский, сельское поселение Тимяшевское, село Тимяшево, улица Утыз Имяни, земельный участок 3/49А Площадь: 2697 Вид права, доля в праве: Собственность Категория земель: Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: В производственных целях Кадастровая стоимость (руб): 584006.76 Собственник - Романчук Николай Николаевич (должник)</p> <p>2) Нежилое здание Кадастровый номер: 16:25:120501:1499 Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Лениногорский, сельское поселение Тимяшевское, село Тимяшево, улица Утыз Имяни, дом 49А строение 3 Площадь, кв.м: 786.6 Вид права, доля в праве: Собственность Вид объекта недвижимости: Здание Назначение: Нежилое Количество этажей: 1 Материал наружных стен: Из прочих материалов Год завершения строительства: 1972 Кадастровая стоимость (руб): 3837262.99 Собственник - Романчук Николай Николаевич (должник)</p>	4 421 269,75 р.
	ИТОГО:	4 421 269,75 р.

Финансовый управляющий
Сакулин Артем Сергеевич



Земельный участок: 16:25:230103:153



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	10.10.2007
Кадастровый номер	16:25:230103:153
Кадастровый квартал	16:25:230103
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), м.р-н Лениногорский, с.п. Тимяшевское, с. Тимяшево, ул Утыз Имяни, з/у 3/49А Свернуть
Площадь уточненная	2 697 кв. м
Статус	Ранее учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	В производственных целях
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	584 006,76 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	216,539 руб./кв. м



Закреть карточку

Здание: 16:25:120501:1499

Без координат границ



Информация Сервисы Объекты Связанные ЗУ Ча

Вид объекта недвижимости	Здание
Дата присвоения	02.07.2011
Кадастровый номер	16:25:120501:1499
Кадастровый квартал	16:25:230101
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), м.р-н Лениногорский, с.п. Тимяшевское, с Развернуть
Наименование	Механическая мастерская
Назначение	Нежилое
Площадь общая	786,6 кв. м
Статус	Ранее учтенный
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	3 837 262,99 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	4 878,29 руб./ кв. м
Количество этажей (в том числе подземных)	1
Количество подземных этажей	-
Материал стен	-
Завершение строительства	1972 г.
Ввод в эксплуатацию	-
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и	-

