

Финансовый управляющий имуществом Коваленко Николая Федоровича
Бобров Максим Васильевич
адрес для корреспонденции: 660022, г. Красноярск, а/я 26519
e-mail: au_bobrovmv@mail.ru
Дело № А33-16301/2019

**Решение финансового управляющего №1/ЗУ
об определении средней рыночной стоимости
имущества принадлежащего
КОВАЛЕНКО НИКОЛАЮ ФЕДОРОВИЧУ**
по состоянию на «27» октября 2021 года

в отношении объекта:
земельный участок с кадастровым номером 24:04:4001001:1511,
площадью 6094 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира
расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край,
район Березовский, спп "Загорье", уч.25, поле 1, в районе урочища "Торгашино"

г. Красноярск
2021г.

Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Коваленко Николай Федорович
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	-
Дата рождения	07.11.1953
Место рождения	уроженец гор. Авдеевка Донецкой области
Место жительства согласно документам о регистрации	660001, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 112, кв. 37
ИНН (при наличии)	246002834564
СНИЛС	032-232-215 86

Сведения об арбитражном управляющем

Ф.И.О. арбитражного управляющего	Бобров Максим Васильевич
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	660022, г. Красноярск, а/я 26519
ИНН	220402087560
СНИЛС	041-822-922 37
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО»)
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0019 от 02.12.2003 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховая компания «ТИТ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ УБК_6977/АУ-2020 от 30.04.2021 с 30.04.2021 по 29.04.2022
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	-
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	660022, г. Красноярск, а/я 26519

Сведения об исследуемом имуществе

№ п/п	Кадастровый номер	Назначение объекта недвижимости	Адрес	Площадь	Дата регистрации права собственности	Обременения
1	24:04:4001001:1511	земельный участок	местоположение установлено относительно ориентира расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, район Березовский,	6094	14.02.2007	обеспечен залогом банка ТААТА (АО)

			спо "Загорье", уч. 25, поле 1, в районе урочища "Торгашино"			
--	--	--	--	--	--	--

Основание принятия решения арбитражным управляющим об определении средней рыночной стоимости имущества, принадлежащего Коваленко Н.Ф.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 05.12.2019г. по делу № А33-16301/2019 Коваленко Николай Федорович (07.11.1953 г.р., уроженец гор. Авдеевка Донецкой области, ИНН 246002834564, зарегистрированный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 112, кв. 37), признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура реализации имущества.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 30.06.2020 по делу № А33-16301-8/2019 финансовым управляющим должником Коваленко Николаем Федоровичем утвержден арбитражный управляющий Бобров Максим Васильевич.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина, и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В части 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве определено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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.

При проведении оценки финансовый управляющий руководствуется рыночными ценами и стандартами оценки.

Имущество должника должно быть реализовано по наиболее высокой цене (статья 139 Закона о банкротстве).

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества.

Финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен, на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена среднерыночная стоимость следующего имущества должника: земельный участок с кадастровым номером 24:04:4001001:1511, площадью 6094 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, район Березовский, спо "Загорье", уч.25, поле 1, в районе урочища "Торгашино".

Исследуемый объект обременен залогом в пользу банка ТААТТА (АО) на основании определения Арбитражного суда Красноярского края от 12.08.2019 по делу №А33-16301/2019.

Сравнение оцениваемого объекта с объектами-аналогами:

В таблице ниже представлены рыночные данные о предложении к продаже земельных участков, аналогичных исследуемому.

Элементы сравнения	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Источник		https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_11_s_ot_snt_dnp_187_7545355	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_1941065800	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_1396411431
Условия прод./предлож.		Предложение	Предложение	Предложение
Время прд./предлож.		май 2021	май 2021	май 2021
Права собственности		Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирован.		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Местоположение	Красноярский край, Березовский р-он, спо «Загорье», уч. 25, поле 1 в районе урочища «Торгашино»	Березовский р-он, спо «Загорье»	Березовский р-он, спо «Загорье-1»	Березовский р-он, спо «Загорье-1»
Категория земель	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	ведение садоводства	ведение садоводства	ведение садоводства	ведение садоводства
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный
Доступные коммуникации	электросети	электросети	электросети	электросети
Транспортная доступность	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Площадь , кв.м	6094	1100	600	600
Цена рублей		600 000	450 000	650 000
Цена за 1 кв.м. руб.		545,45	750	1 083,33
Корр. на торг %		5%	5%	5%
Значение		518,17	712,50	1 029,16
Стоимость ср. за кв. м.		753,27		
Цена рублей за объект	4 590 427,38			
Цена рублей за объект (округленно)	4 590 000,00			

В результате проведенного сравнительного анализа среднерыночной стоимости исследуемого объекта, в сравнении с имеющими схожие характеристики аналогами, выставляемыми на продажу, финансовым управляющим принято решение об определении следующей стоимости имущества должника:

Стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:04:4001001:1511, площадью 6094 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, район Березовский, спо "Загорье", уч.25, поле 1, в районе урочища "Торгашино" составляет:

4 590 000,00 (Четыре миллиона пятьсот девяносто тысяч) рублей.

Финансовый управляющий



Бобров М.В.


https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_1396411431

Оценщик.ру - Тендер... Часто посещаемые «Сбербанк России» youtube Яндекс.Переводчик... Оценка имущества Методические рек... Кассы Другие закладки

https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_1396411431

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП) 650 000 ₽

Добавить в избранное Добавить записку 10 мая в 13:49

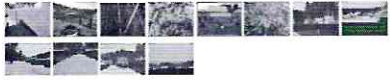


Показать телефон и ID продавца
Написать сообщение

Зонка
Частное лицо
На сайте с декабря 2012

5 объявлений пользователем
Посетить его профиль


№ 1396411431, ID 5540 (48)



Площадь: 6 сот. Расстояние до города: 11 км

Красноярский край, Берёзовский р-н, коттеджный пос. Загорья-1 Скрыть карту

А ЕСЛИ ПОЖАР?
ЗАЩИТИТЕ СЕБЯ
И СВОЮ СЕМЬЮ.



Новый этап строительства