

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 26.03.2024 по делу № А12-553/2024 Чимпоеш Константин Трифионович (30.07.1976г.р., место рожд: хутор Бударка Котельниковский р-он Волгоградская обл., адрес рег: 404354, Волгоградская обл, Котельниковский р-н, Котельниково г, Ротмистрова ул, дом № 65, СНИЛС12070027087, ИНН 341302331156) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Камышева Елена Захаровна (ИНН 344344472394, СНИЛС 14988336225, рег.номер 22760) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 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 единицы, руб.
3	Земельный участок, площадь: 1 000м ² , адрес (местонахождение): 404352,ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Котельниковский,г. Котельниково,,ул. Гоголя,21,, кадастровый номер: 34:13:130028:218	508 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 000м², адрес (местонахождение): 404352,ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Котельниковский,г. Котельниково,,ул. Гоголя,21,, кадастровый номер: 34:13:130028:218 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 – 508 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Чимпоеша Константин
Трифионовича

Камышева Елена Захаровна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/kotelnikovo/zemelnye-uchastki/uchastok_8_sot.izhs_376395986_2	https://www.avito.ru/kotelnikovo/zemelnye-uchastki/uchastok_10_sot.izhs_2774_107403	https://www.avito.ru/kotelnikovo/zemelnye-uchastki/uchastok_6_sot.izhs_35162710_70
Цена продажи	руб.		500 000	500 000	340 000
Размер участка	кв. м.	1 000	800	1 000	600
Стоимость за сотку			625,0	500,0	566,7
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		562,5	450,0	510,0
Условия рынка (время предложения)		Май 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		562,5	450,0	510,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		562,5	450,0	510,0
Местоположение		обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, г. Котельниково, ул. Гоголя, з/у 21	Волгоградская обл., Котельниковский р-н, Котельниковское городское поселение, Котельниково	Волгоградская обл., Котельниковский р-н, Котельниковское городское поселение, Котельниково, жилой район Дубовая Роща	Волгоградская обл., Котельниковский р-н, Котельниковское городское поселение, Котельниково
Корректировка	%		0	0	0

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Скорректированная цена	руб./м ²		562,5	450,0	510,0
Площадь участка	кв. м.	1 000	800	1 000	600
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		562,5	450,0	510,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		562,5	450,0	510,0
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		562,5	450,0	510,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	507,50			
Стоимость объекта	руб.	508 000			

Правоустанавливающие документы

Приложение 1

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

полное наименование при от регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
04.08.2021г.			
Кадастровый номер:	34:13:130028:218		
Номер кадастрового квартала:	34:13:130028		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.01.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, г. Котельниково, ул. Гоголя, д/у 21		
Площадь, м2:	1000 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.:	468560		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Дорошенко Лариса Григорьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Чинилова Наталья Алексеевна		



полное наименование должности	полностью	полностью
	полностью	полностью
	полностью	полностью

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
04.08.2021г.			
Кадастровый номер: 34-13-130028-218			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чипюш Наталья Алексеевна, 12.05.1978, Волгоградская обл., г. Котельниково, Российская Федерация, СНИПС 019-365-290 62
2	Выд., номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	34-13-130028-218-34/117/2021-1 04.08.2021 18:37:23
3	Документы-основания	3.1	Постановление администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, № 475, выдан 14.07.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Завязанные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют




г.в. сдана-засланы
УАРЫКО В. В.
инициалы, фамилия

подпись
М.П.

полное наименование должности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
04.08.2021г.			
Кадастровый номер: 34:13:130028:218			
План (чертеж, схема) земельного участка 			
Масштаб 1:400			
Основные обозначения:			
полное наименование должности		подпись	М.П.
		Уч.ред. ООО «ИПРИМА», филиал ХАРЬКОВ ВУТ	




Снимки предложений аналогов

у/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_3763959862

Участок 8 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расположение

Волгоградская обл., Котельниковский р-н, Котельниковское городское поселение, Котельниково

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок "Восточный Куз" уч. номер 24
 Категория земель: земли населенных пунктов.
 Разрешенное использование: для личного пользования.
 Один собственник, более 5 лет.

500 000 ₽

62 500 ₽ за сотку
 В ипотеку от 0т 14 689 ₽/мес.
[Посмотреть детали](#)

8 917 640-07-65

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продайте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана
 Частное лицо
 на Авито с июня 2012
 Девальды: -1,74 тонн CO₂

12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

MP 3/763959862 · 17 апреля в 16:29 · 1113 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

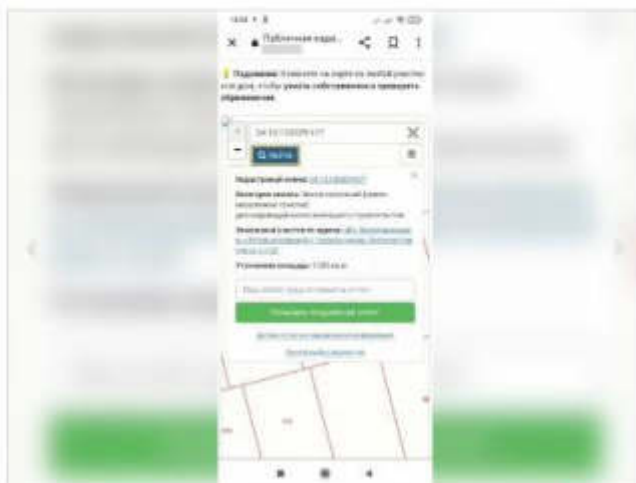
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселения (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное 📄 Сравнить 📌 Добавить заметку

500 000 ₽

50 000 ₽ за сотку
8 ипотеку от 0т 14 589 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 987 650-09-22

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Минзил и Елена Питюковски
Частное лицо
На Авито с июня 2022



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Волгоградская обл., Котельниковский р-н, Котельниковское городское поселение, Котельниково, жилой район Дубовая Роща

[Показать карту](#)

Описание

Продаю земельный участок, в собственности с 2014 года. Участок находится между городом Котельниково и хутором Нагольный, по адресу "Дубовая роща", зона В, участок 56, Улица Энтузиастов 22. Возможен торг. Кадастровый номер участка 54-13-130029-977, один собственник, межевание есть, документы в порядке, разрешение на строительство есть. Есть подвод воды, можно подключиться к свету, газа пока нет.

№ 2774107403 · 2 мая в 15:03 · 175 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлению

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный ИЖС

Участок 6 сот. (ИЖС)

340 000 Р

88.8877 an.com

Добавить в избранное Сохранить Добавить заметку



8 988 030-28-01

Написать сообщение

Отменить в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Как продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо
На сайте с мая 2021



Гидельность на продажу

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Волгоградская обл., Котельниковский р-н, Котельниковской городское поселение, Котельниково

Показать карту*

Описание

Участок под строительство

№ 2516271070 · 24 апреля в 09:20 · 1819 просмотров (13 лайков)

Пожаловаться

Фотографии

