

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.10.2023 по делу № А43-24984/2023 Скоробогатова Валентина Александровна (Гудкова Валентина Александровна) (11.03.1961г.р., место рожд: дер.Новые Тиньгеши Ядринского р-на Чувашской АССР, адрес рег: 606250, Нижегородская обл, Воротынский р-н, Фокино с, Ленина ул, дом № 77, квартира 2, СНИЛС01675258459, ИНН 521100402738) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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.
1	Земельный участок, площадь: 800м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 606250, Нижегородская обл, Воротынский р-н, Фокино с, Ленина ул	120 800,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 800м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 606250, Нижегородская обл, Воротынский р-н, Фокино с, Ленина ул 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 – 120 800,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Скоробогатовой Валентины**  
**Александровны**



**Мякишкова Юлия Николаевна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Нижегородская область, р-н. Воротынский, с. Фокино, ул. Ленина, общая площадь: 800 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:28:0080001:2133, доля в праве: 100.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 25.04.2024 г.	26.03.2024 г.	16.04.2024 г.	25.04.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/vorotynets/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_1542272210">https://www.avito.ru/vorotynets/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_1542272210</a>	<a href="https://www.avito.ru/vorotynets/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2490899067">https://www.avito.ru/vorotynets/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2490899067</a>	<a href="https://www.avito.ru/vorotynets/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3105376624">https://www.avito.ru/vorotynets/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3105376624</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		210 000,00	245 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Нижегородская область, р-н. Воротынский, с. Фокино, ул. Ленина	Нижегородская обл., Воротынский р-н, с. Фокино, Советская ул.	Нижегородская обл., г.о. Воротынский, с. Фокино, ул. Слуда	Нижегородская обл., г.о. Воротынский, с. Фокино, ул. Чкалова
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	800	1500	1500	1500
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		10,00	10,00	10,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		189 000,00	220 500,00	270 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	800	1500	1500	1500
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>126,00</b>	<b>147,00</b>	<b>180,00</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>151,00</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>120 800,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>151,00</b>

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия**  
полное наименование органа регистрации прав

28.03.2024г.

№ КУВИ-001/2024-87426737

На основании запроса от 28.03.2024, поступившего на рассмотрение 28.03.2024, сообщаем, что правообладателю Скоробогатова Валентина Александровна; дата рождения: 11.03.1961; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2206 № 778452 от 03.07.2006 выдан: 522-032; СНИЛС: 016-752-584 59; адрес места жительства или места пребывания: 606250, Нижегородская область, р-н. Воротынский, с. Фокино, ул. Ленина, д. 77, кв. кв 2; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Гудкова Валентина Александровна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.2020 по 28.03.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:28:0080001:2133
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом №1. Участок находится примерно в 100 метрах, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, р-н. Воротынский, с. Фокино, ул. Ленина.
		Площадь:	800 +/- 20
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.05.2012
		номер государственной регистрации:	52-52-17/006/2012-310
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве собственности и пожизненного наследуемого владения на землю, № 1221, выдан 31.12.1992, Фокинский сельский совет народных депутатов Воротынского района Нижегородской области
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:28:0080001:2134
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, р-н. Воротынский, с. Фокино, ул. Ленина, д. 77.
		Площадь:	1300 +/- 25
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.05.2012
		номер государственной регистрации:	52-52-17/006/2012-309
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве собственности и пожизненного наследуемого владения на землю, № 1221, выдан 31.12.1992, Фокинский сельский совет народных депутатов Воротынского района Нижегородской области
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	52:28:0080001:2337
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, р-н Воротынский, с Фокино, ул Ленина, д 77, кв 2
		Площадь:	47.6
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	26.12.2008
		номер государственной регистрации:	52-52-06/068/2008-267
		основание государственной регистрации:	Решение суда, вступившее в законную силу 01.12.2008 г, выдан 20.11.2008, Воротынский районный суд Нижегородской области
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ05687401СВ3802183576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	52:28:0080001:2722
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, р-н Воротынский, с Фокино, Ленина ул, д.11
		Площадь:	62
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 7/18
		дата государственной регистрации:	29.05.2023
		номер государственной регистрации:	52:28:0080001:2722-52/149/2023-2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.05.2023 Документ нотариально удостоверен: 26.05.2023 Васляева Марина Евгеньевна, нотариус Воротынского района Нижегородской области 52/511-н/52-2023-1-902
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.06.2023
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:28:0080001:372
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, р-н. Воротынский, с. Фокино, ул. Ленина, д. 11.
		Площадь:	2500
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 7/18
		дата государственной регистрации:	29.05.2023
		номер государственной регистрации:	52:28:0080001:372-52/149/2023-2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.05.2023 Документ нотариально удостоверен: 26.05.2023 Васляева Марина Евгеньевна, нотариус Воротынского района Нижегородской области 52/511-н/52-2023-1-901
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.06.2023

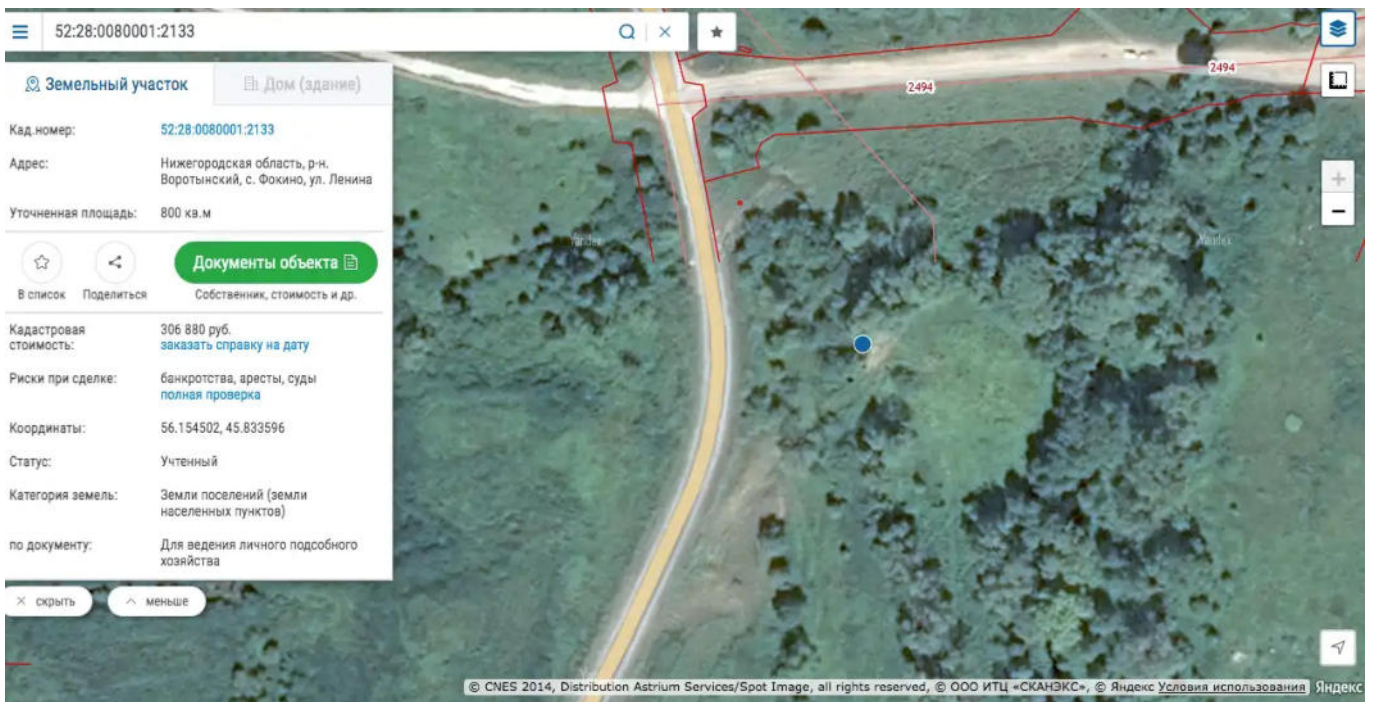
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ05687401СВ3802В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	Получатель выписки		Мякишкова Юлия Николаевна

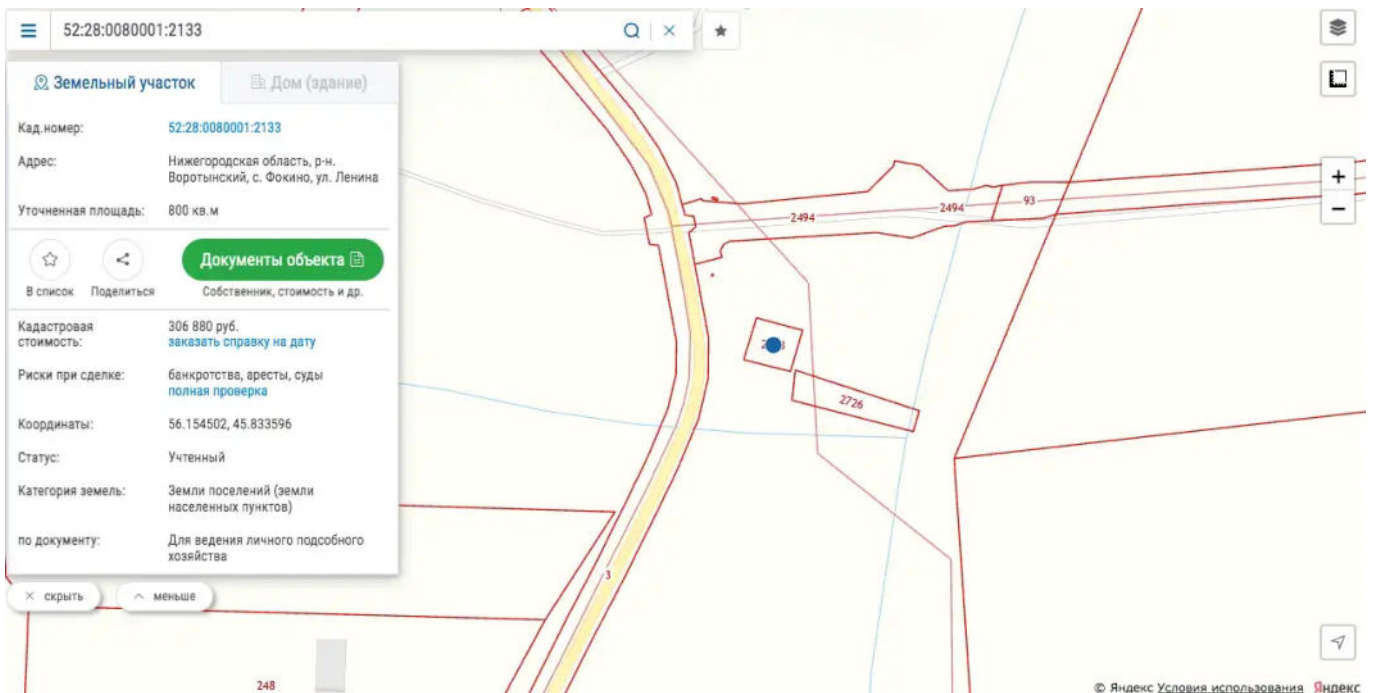
Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.  
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ05687401СВ3802В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

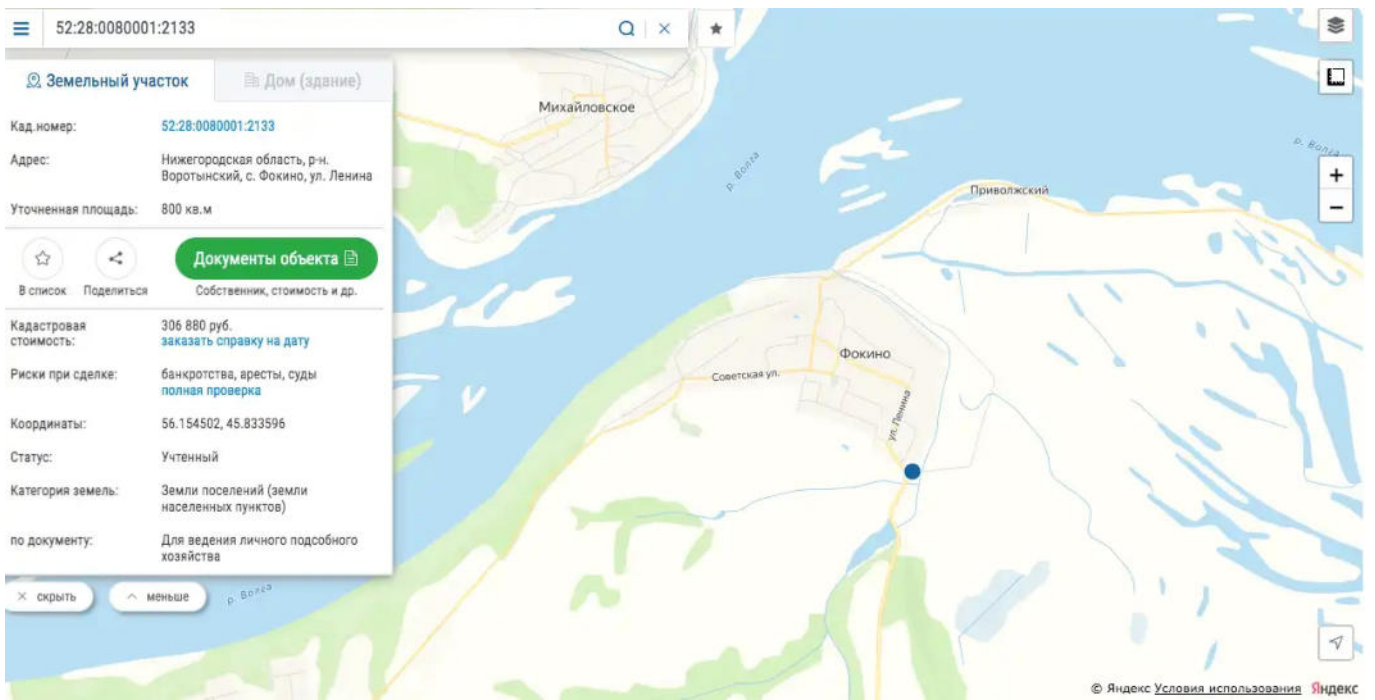
Выписка из ЕГРН



Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки



Приложения к решению об оценке.

Участок 15 сот. (ИЖС) 210 000 Р

Дмитрий

8 986 761-00-57

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нижегородская область

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

# Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

## 210 000 Р

14 000 Р за сотку

Реклама [alfabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке Подробнее



8 986 761-00-57

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий

Частное лицо

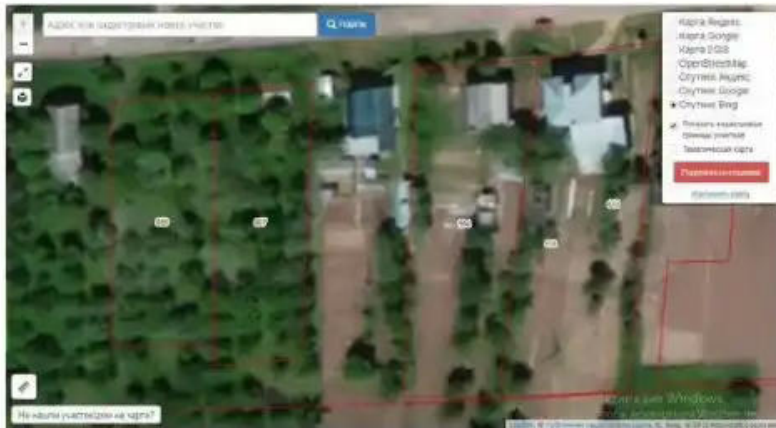
На Авито с ноября 2014

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама



## Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

## Расположение

Нижегородская обл., Воротынский р-н, с. Фокино, Советская ул. [Показать карту](#)

## Описание

Срочно продаю Земельный участок с Фокино, 15 соток, рядом газ, вода, электричество, асфальт до дома, ул. Советская 108. Расположен на территории бывшего колхозного сада. На участке плодоносящие деревья. Обмен на авто, мото.

№ 1542272210 · 26 марта в 14:49 · 3305 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения



25.04.2024, 13:55

Участок 15 сот. (ИЖС) на продажу в Воротынце | Продажа земельных участков в Воротынце | Авито

Участок 15 сот. (ИЖС) 210 000 Р

Дмитрий

Вместе с этим смотрят ▾

tinkoff.ru

Реклама

tinkoff.ru

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Участок 15 сот. (ИЖС) 245 000 Р

Ольга

8 933 110-12-43

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нижегородская область

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

# Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

## 245 000 Р

16 333 Р за сотку

Реклама [alfabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке [Подробнее](#)



8 933 110-12-43

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга

Частное лицо

На Авито с сентября 2019

Документы проверены Эковклад: -64 кг CO<sub>2</sub>

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

### Расположение

Нижегородская обл., г.о. Воротынский, с. Фокино, ул. Слуда

[Показать карту](#)

### Описание

Продам земельный участок на Волге. Соло Фокино улица Слуда. Отличное место для рыбалки. По улице газ и электричество. Дом на участке скорее всего под снос. До Волги 700 метров. Ольга.

№ 2490899067 · 16 апреля в 17:45 · 1297 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Сообщения

25.04.2024, 13:56

Участок 15 сот. (ИЖС) на продажу в Воротынце | Продажа земельных участков в Воротынце | Авито

Участок 15 сот. (ИЖС) 245 000 Р

Ольга

avito.ru

Реклама 0+

avito.ru

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Нижегородская область

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

# Участок 15 сот. (ИЖС)

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



## 300 000 ₽

20 000 ₽ за сотку

Реклама [alfabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 ₽ в Альфа-Банке [Подробнее](#)



8 958 727-81-43

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Вера**

Частное лицо

На Авито с июля 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Рольва 18+

### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

### Расположение

Нижегородская обл., г.о. Воротынский, с. Фокино, ул. Чкалова

[Скрыть карту](#)



Сообщения ^

## Описание

Продается земельный участок 1500 кв.м, вид использования ИЖС, рядом коммуникации вода, газ хороший вид на реку Волга. Цена 300 тыс. руб, торг.

№ 3105376624 · 28 марта в 23:18 · 403 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

avito.com.ru



[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ-СКОМЕРС» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

