

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 24.04.2024 по делу № А13-1865/2024 Шиморин Сергей Борисович (25.04.1984г.р., место рожд: г. Великий Устюг Вологодская обл., адрес рег: 162390, Вологодская обл, Великоустюгский р-н, Великий Устюг г, Красная ул, дом № 71, квартира 8, СНИЛС08642015961, ИНН 352603885773) (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, кадастровый номер: 35:10:0306007:280, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения коллективного садоводства, адрес: Вологодская область, р-н. Великоустюгский, с/т. Рассвет, доля: 100.	190 900,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 35:10:0306007:280, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения коллективного садоводства, адрес: Вологодская область, р-н. Великоустюгский, с/т. Рассвет, доля: 100 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 – 190 900,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Шиморина Сергея Борисовича**

**Мякишкова Юлия Николаевна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/velikiy_ustyu/g/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3900216410">https://www.avito.ru/velikiy_ustyu/g/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3900216410</a>	<a href="https://www.avito.ru/velikiy_ustyu/g/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3869057445">https://www.avito.ru/velikiy_ustyu/g/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3869057445</a>	<a href="https://www.avito.ru/velikiy_ustyu/g/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2342655192">https://www.avito.ru/velikiy_ustyu/g/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2342655192</a>
Стоимость кв.м		400 000,00	350 000,00	430 000
Общая площадь, кв.м	1 000,0	1500	1 500,00	1500
Стоимость, руб./кв.м		266,67	233,33	286,67
Адрес	Вологодская область, р-н. Великоустюгский, с/т. Рассвет	Вологодская обл., Великоустюгский муниципальный округ, д. Перемилово	Вологодская обл., Великоустюгский муниципальный округ, д. Хорхорино	Вологодская обл., Великоустюгский р-н, д. Золотавцево
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		266,67	233,33	286,67
Дата действия цены	27.04.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		266,67	233,33	286,67
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,91	0,91	0,91
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		242,67	212,33	260,87
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		242,67	212,33	260,87
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		242,67	212,33	260,87
Общая площадь, кв.м	1 000,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		242,67	212,33	260,87
Вид разрешенного использования	Для ведения коллективного садоводства	ижс	ижс	ижс
Поправочный коэффициент на назначение участка		0,80	0,80	0,80
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		194,14	169,86	208,70
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие		1,00	1,00	1,00

**Приложение. Расчетная таблица.**

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
коммуникаций				
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		194,14	169,86	208,70
<i>Дополнительные улучшения</i>	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		194,14	169,86	208,70
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		64,71	56,62	69,57
<b>Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м</b>	<b>190,90</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>190 900</b>			

Копии предоставленных документов

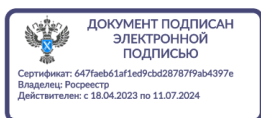


Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3751704011

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	35:10:0306007:280
<b>Сведения об основных характеристиках объекта</b>	
Номер кадастрового квартала	35:10:0306007
Дата присвоения кадастрового номера	25.02.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер	ВО:35:10:119:290
Местоположение	Вологодская область, р-н. Великоустюгский, с/т. Рассвет
Площадь, м <sup>2</sup>	1000, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	85200
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения коллективного садоводства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка , отсутствуют.
Получатель выписки	Шиморин Сергей Борисович



Лист 1 из 2

Данные актуальны на 22.01.2024



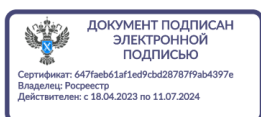
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3751704011

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	35:10:0306007:280
<b>Сведения о зарегистрированных правах</b>	
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Шиморин Сергей Борисович, 25.04.1984, Российская Федерация, СНИЛС 086-420-159 61, Паспорт гражданина Российской Федерации 19 21 380927 выдан 13.04.2022 УМВД России по Вологодской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 35:10:0306007:280-35/069/2022-1, 25.10.2022</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 20.10.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 2 из 2

Данные актуальны на 22.01.2024

## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/velikiy\_ustyug/zemelnye\_uchastki/uchastok\_15\_sot\_izhs\_3900216410

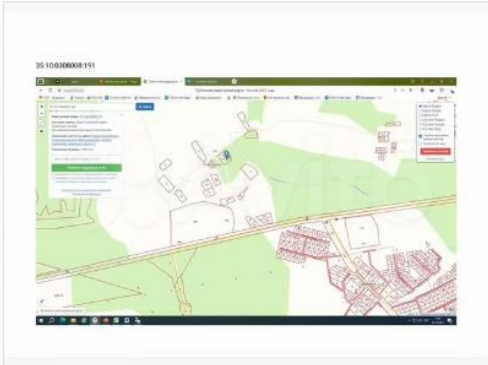
Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Катоги Польза Мои объявления

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям

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

### Участок 15 сот. (ИЖС)

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



26 667 ₽ за сотку  
 Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Platinum Подробнее

8 980 900-28-40

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Андрей  
 Частное лицо  
 На Авито с сентября 2015

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 15 сот.      Расстояние до центра города: 7 км

#### Расположение

Вологодская обл., Великоустюгский муниципальный округ, д. Перемилово [Показать карту](#)

#### Описание

Продам участок в д. Перемилово

№ 3900216410 · 18 апреля в 23:15 · 77 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

## Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**350 000 ₽**

25 333 ₽ за сотку

Решение **Avito**  
Купить в рассрочку с кредиткой  
Тинькофф Platinum Подробнее

8 909 796-32-65

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Соловьева Надежда  
Частное лицо  
На Авито с июня 2019



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

### Расположение

Вологодская обл., Великоустюгский муниципальный округ, д. Хорхорино

Показать карту

### Описание

Продается земельный участок 15 соток в деревне Хорхорино (10 минут езды на автомобиле от центра Устюга) . От собственника. Высокое место, не затопливается!!! прекрасные луга, хорошие соседи. Участок у дороги, рядом с ним электрический столб. Межевание проведено. Хорошая возможность построить современный дом и наслаждаться природными пейзажами и чистым воздухом. Торг возможен. Кадастровый номер 35:10:0308004:40

№ 3869057445 · 10 апреля в 18:42 · 149 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

## Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



430 000 Р

28 667 Р за сотку

Рассчитать [ИЖС](#) на [Avito.ru](#)  
Купить в рассрочку с кредитной картой Тинькофф Platinum Подробнее

8 939 408-97-22

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена  
Агентство  
На Авито с мая 2011

E

16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

### Расположение

Вологодская обл., Великоустюгский р-н, д. Золотавцево

[Показать карту](#)

### Описание

Продается земельный участок 15 соток ИЖС (не аренда)

Участок в развивающемся населенном пункте. Рядом находится детский сад, магазин, кафе. Ходит рейсовый городской автобус. Газ рядом.

Лесобилет не оформлялся – можно получить лес на строительство дома.

Ранее на участке выращивался картофель.

Межевание сделано.

Собственник.

Ландшафтный проект в подарок (приложен пример).

Кад. номер: 35:10:0308003:94

№ 2342655192 · 16 апреля в 12:20 · 1341 просмотр (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)