

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 09.04.2024 по делу № А08-914/2024 Генкель Александр Яковлевич (19.04.1952г.р., место рожд: гор. Нижняя Тура Свердловской области, адрес рег: 309514, Белгородская обл, Старый Оскол г, Горбунова ул, дом № 9, СНИЛС02604795547, ИНН 312806847217) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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: 1 210м ² , адрес (местонахождение): 309514, РОССИЯ, Белгородская обл, , г Старый Оскол, , ул Горбунова, 9, ,, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для обслуживания индивидуального жилого дома, кадастровый номер: 31:06:0141003:5	545 105,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 210м², адрес (местонахождение): 309514, РОССИЯ, Белгородская обл, , г Старый Оскол, , ул Горбунова, 9, ,, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для обслуживания индивидуального жилого дома, кадастровый номер: 31:06:0141003:5 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 – 545 105,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Генкеля Александра Яковлевича



Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: обл. Белгородская, г. Старый Оскол, ул. Горбунова, дом 9, общая площадь: 1210 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 31:06:0141003:5, доля в праве: 1/2.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 06.05.2024 г.	03.05.2024 г.	14.04.2024 г.	06.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_1950294025	https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3358396840	https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3929144924
Цена предложения, руб.:		700 000,00	550 000,00	700 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	обл. Белгородская, г. Старый Оскол, ул. Горбунова, дом 9	Белгородская обл., Старооскольский г.о., с. Курское, Садовая ул.	Белгородская область, Старооскольский г.о., Старый Оскол, 2-й Широкий пер., 8	Белгородская обл., Старооскольский г.о., с. Лапыгино, Стойленский посёлок
Параметр: общая площадь, кв.м	1210	1400	900	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	ижс	ижс	ижс
Параметр: доля в праве	1/2	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		12,00	12,00	12,00
Цена после уторговывания, руб.:		616 000,00	484 000,00	616 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1210	1400	900	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		440,00	537,78	410,67
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: дополнительные улучшения	Строение после пожара под снос	Ветхое строение под снос	Ветхое строение под снос	Нет данных
Корректировка на наличие улучшений		0,00	0,00	-9,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	-9,00

Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	440,00	537,78	373,71
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			450,50
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			545 105,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			450,50



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Фото №4. Общий вид



Фото №5. Общий вид



Свидетельство о государственной регистрации права



Свидетельство о государственной регистрации права



МЧС РОССИИ
Главное управление
Министерства Российской Федерации
по делам гражданской обороны, чрезвычайным
ситуациям и ликвидации последствий
стихийных бедствий по Белгородской области
Отдел инспекции деятельности
города Старый Оскол и Старооскольского района
ул. Промышля, д. 9, Старый Оскол
Белгородской области, 309530
Тел.: 32-10-25, 32-70-39, 32-16-17
Факс: 32-25-50

№ 32-10-25 от 30.01.2014

СПРАВКА.

Дана Генкель Александру Яковлевичу в том, что действительно 30.01.2014 года произошёл пожар в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Старый Оскол ул. Горбунова д.9
В результате пожара огнём уничтожен жилой дом и документы гражданина РФ на имя Генкель Александра Яковлевича 1952 года рождения.
А именно: 1) Заграничный паспорт; 2) Документы на дом; 3) Документы ветерана труда.

Справка дана для предъявления по месту требования.

Начальник ОНД
г. Ст. Оскол и Старооскольского района
полковник внутренней службы

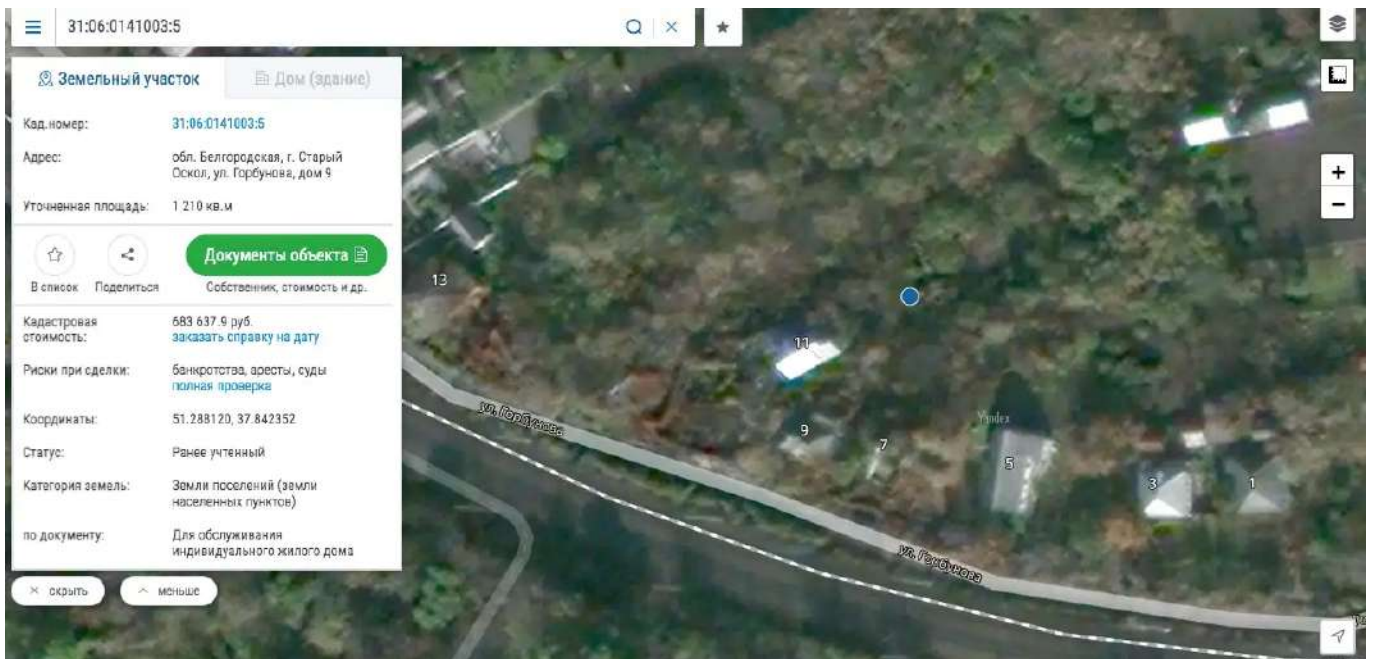
М.А. Ковыненко



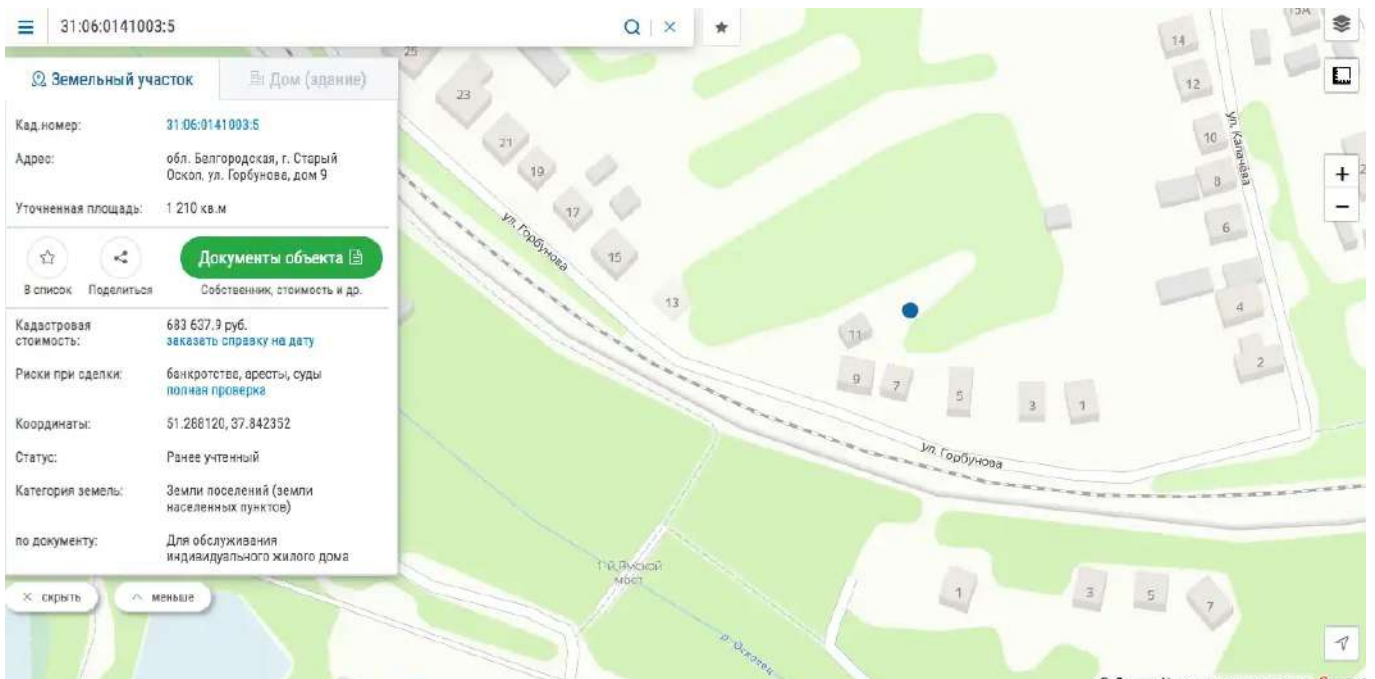
Исполнял: Едиков А.А.
32-47-25



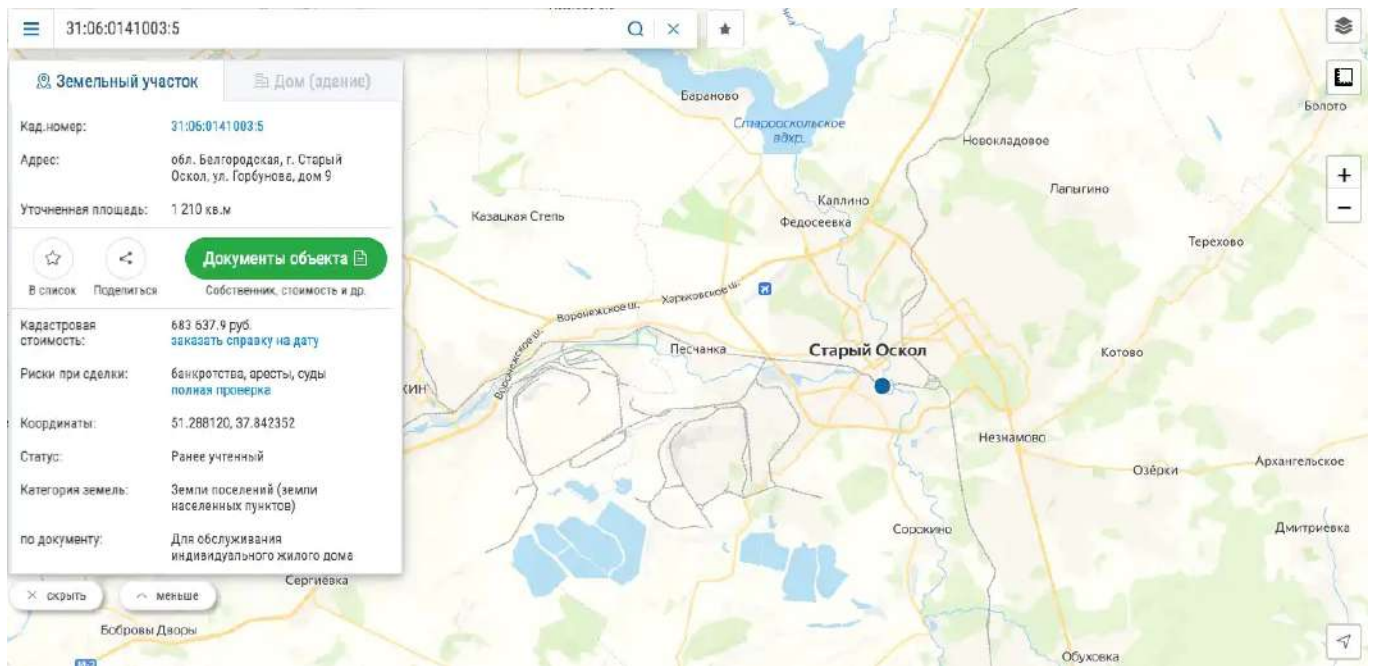
SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки

Приложения к решению об оценке.

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

Участок 14 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



700 000 Р

50 000 Р за сотку

В ипотеку от От 15 529 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 992 705-89-85

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйто!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с февраля 2020

5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 14 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Болгородская обл., Старооскольский г.о., с. Курское, Садовая ул.

[Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_1950294025



Железные входные двери!



06.05.2024, 23:22

Участок 14 сот. (ИЖС) на продажу в Старом Осколе | Продажа земельных участков в Старом Осколе | Авито



Описание

земельный участок ость небольшой дом на слом
электричество и газ подключены
вода рядом.асфальт до порога
ровный.идсальное место построить дом своей мечты.реальному покупателю
хороший торг.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	×	Стоимость дома	×
700 000 Р		3 000 000 Р	
Первый взнос	×	Срок ипотеки	×
1110 000 Р		30 лет	

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6%	От 6%	От 6%	От 6%
От 15 529 Р	От 15 529 Р	От 15 529 Р	От 15 529 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1950294025 · 3 мая в 19:19 · 3087 просмотров (+6 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявление](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Оформление](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

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



Изоляция для трубопроводов - FOILGLASS! С завода!



Старт продаж гибридного TANK 500 URBAN в КАМ АВТО.



Строим дома из газобетона за 4-6 месяцев в ипотеку от 6%



Сообщения



https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_1950294025

2/2

Участок 9 сот. (ИЖС) 550 000 Р

Александр 8 984 235-66-76

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Мантурово

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

Участок 9 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

Площадь: 9 сот.

Расположение

Белгородская обл., Старооскольский г.о., Старый Оскол, 2-й Широкий пер., 8

Скрыть карту



https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3358396840

550 000 Р

61 111 Р за сотку

В ипотеку от От 14 899 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 984 235-66-76

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйто!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с августа 2018

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Изоляция для трубопроводов - FOILGLASS! С завода!

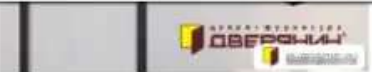


Участок 9 сот. (ИЖС) 550 000 Р

Александр

Описание

Продается хороший ровный участок, имеется дом под снос. Газ вода свет рядом.



Каталог входных дверей! →

Реклама 18+

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
550 000 Р	3 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 065 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 14 899 Р	От 6% От 14 899 Р	От 6% От 14 899 Р	От 6% От 14 899 Р

Перейти к анкете Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса.

№ 3358396840 · 14 апреля в 00:51 · 1993 просмотра (+5 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Окружения](#) [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 oферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения ^

Участок 10 сот. (ИЖС) 700 000 Р

Елена

8 984 235-77-87

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Старый Оскол

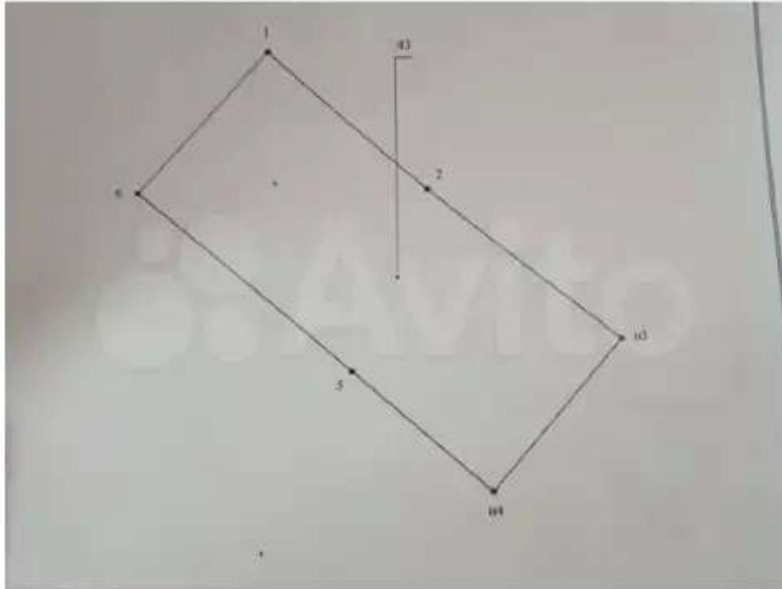
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

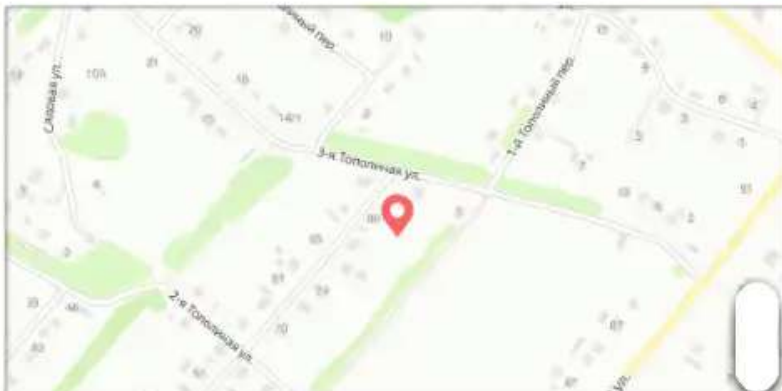
Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Белгородская обл., Старооскольский г.о., с. Лапыгино, Стойленский посёлок

Скрыть карту



https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3929144924

700 000 Р

70 000 Р за сотку

В ипотеку от От 15 529 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 984 235-77-87

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйто!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Частное лицо

На Авито с октября 2021

Эковклад: -34 кг CO₂

Подписаться на продавца



Изоляция для трубопроводов - FOILGLASSI С завода



Сообщения

Участок 10 сот. (ИЖС) 700 000 Р

Елена

Описание

Участок ровный, ухоженный. Рядом вода, электричество, газ.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли		Стоимость дома	
700 000 Р	×	3 000 000 Р	×
Первый взнос		Срок ипотеки	
1 110 000 Р	×	30 лет	×

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6%	От 6%	От 6%	От 6%
От 15 529 Р	От 15 529 Р	От 15 529 Р	От 15 529 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3929144924 · сегодня в 12:08 · 43 просмотра (+43 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

[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.



Ножничный подъемник Arlift



Красивые кухни на заказ от Рамиля без наценки салонов



Строительство производственных помещений



Сообщения

