

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 04.05.2023 по делу № А43-22253/2022 Тарасов Сергей Вячеславович (23.12.1960г.р., место рожд: гор. Пучеж Ивановской обл., адрес рег: 603068, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ясная ул, дом № 30, квартира 10, комната 16, СНИЛС04811762149, ИНН 372000227801) (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.
2	Земельный участок, площадь: 2 000м ² , адрес (местонахождение): 155375, РОССИЯ, Ивановская обл, Пучежский р-н, д. Ильинское, кадастровый номер: 37:14:040304:11	105 960,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 2 000м², адрес (местонахождение): 155375, РОССИЯ, Ивановская обл, Пучежский р-н, д. Ильинское, кадастровый номер: 37:14:040304:11 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 – 105 960,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Тарасова Сергея Вячеславовича



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	адрес: Ивановская обл., р-н Пучежский, д. Ильинское, общая площадь: 2000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 37:14:040304:11.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/pucezh/zemelnye_uc_hastki/uchastok_29sot_izhs_2886563842	https://ivanovo.domclick.ru/card/sale_lot_1721082914	https://ivanovo.cian.ru/sale/suburban/299918654/
Цена предложения, руб.:		250 000,00	200 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Ивановская обл., р-н Пучежский, д. Ильинское	Ивановская обл., Пучежский р-н, Илья-Высоковское с/п, д. Инаиха	Ивановская обл., Пучежский р-н, Сеготское с/п, д. Дроздыха	Ивановская обл., Пучежский р-н, д. Борисенки
Параметр: общая площадь, кв.м	2000	2900	3800	1600
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		20,10	20,10	20,10
Цена после уторговывания, руб.:		199 750,00	159 800,00	79 900,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	2000	2900	3800	1600
Цена за удельную единицу, руб.:		68,88	42,05	49,94
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		0,00	3,00	-4,00
корректировка на общую площадь		0,00	13,00	0,00
Корректировка на различие видов разрешенного использования		-6,00	-6,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-6,00	10,00	-4,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		64,75	46,26	47,94
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:		52,98
		Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:		105 960,00
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:		105 960,00

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми
полное наименование органа регистрации прав

17.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-107265186

На основании запроса от 16.04.2024, поступившего на рассмотрение 16.04.2024, сообщаем, что правообладателю Тарасов Сергей Вячеславович; дата рождения: 23.12.1960; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2212 № 990003 от 26.04.2013 выдан: 520-004; СНИЛС: 048-117-621 49; адрес места жительства или места пребывания: 603068, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ясная, д. 30, кв. кв 10 ком 16., в период с 01.01.2020 по 16.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	37:14:040303:20
		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: обл. Ивановская, р-н Пучежский, д. Губинская.
		Площадь:	100
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	04.10.2023
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:20-37/043/2023-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей (дубликат выдан 28.09.2023 года Главой Илья-Высоковского сельского поселения), № 159, выдан 25.12.1992, Администрация Илья-Высоковского сельского поселения
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	37:14:040303:234
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ивановская область, р-н. Пучежский, д. Губинская, д. 57
		Площадь:	65.7

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/6
		дата государственной регистрации:	09.12.2009
		номер государственной регистрации:	37-37-14/198/2009-789
		основание государственной регистрации:	Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, № 565-г, выдан 27.08.2009, Администрацией Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:234-37/045/2023-23
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:234-37/045/2023-22
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:234-37/073/2022-10
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:234-37/073/2022-9
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	37:14:040304:11
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, р-н Пучежский, д. Ильинское.
		Площадь:	2000
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	04.10.2023
		номер государственной регистрации:	37:14:040304:11-37/040/2023-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей (дубликат выдан 28.09.2023 года Главой Илья-Высоковского сельского поселения), № 159, выдан 25.12.1992, Администрация Илья-Высоковского сельского поселения
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	52:18:0010433:497
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Сормовский, ул Мунина, д 40, ГК "НАРОДНЫЙ", Гараж № 1021
		Площадь:	19.1
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.03.2014
		номер государственной регистрации:	52-52-01/116/2014-979
		основание государственной регистрации:	Договор продажи гаража, выдан 19.12.2013
	4.3	дата государственной регистрации прекращения права:	27.09.2023
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/147/2023-6
	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/159/2023-5
	4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/141/2023-3
	4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/141/2022-2
	4.3.5	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		52:18:0010433:497-52/147/2022-1	
5	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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Участок 29 сот. (ИЖС)

250 000 ₽

8 621 ₽ за сотку



8 958 759-09-40

[Написать сообщение](#)

Пользователь

Частное лицо

На Авито с мая 2011

Эковклад: -1,28 тонн CO₂

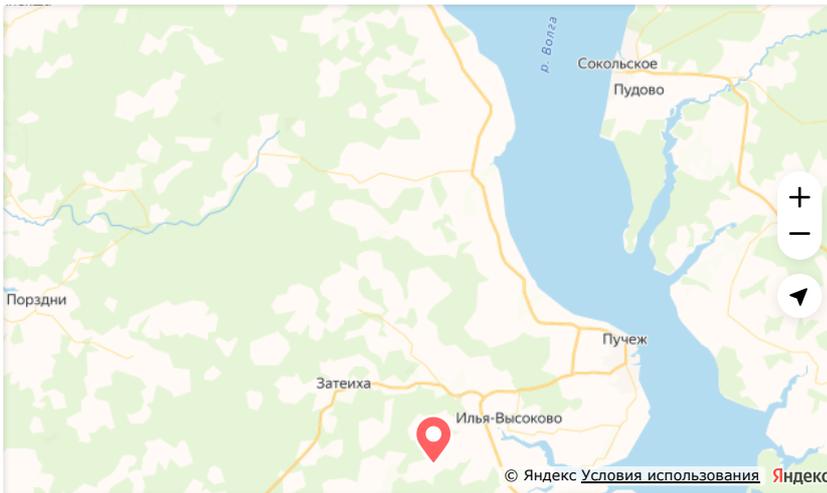
Об участке

Площадь: 29 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Ивановская обл., Пучежский р-н, Илья-Высоковское сельское поселение, д. Инаиха

[Скрыть карту ^](#)

Описание

На фото не смотрите, для примера. Продам земельные участки 3 штуки в деревне Инаиха, 1-15сот, 2-5сот, 3-9сот земли. Кадастровые работы выполнены в полном объеме, границы участков определены! У первого участка вид и выход на озеро!!!

№ 2886563842 · 7 апреля в 18:33 · 230 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)[Сообщения](#)



Продаётся участок, 38 сот., ИЖС

200 000 ₽

5 263 ₽/сот.

Екатерина Большакова
80 объявлений
На Домклик 5 лет 11 мес.

Центр ПРЕСТИЖ

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (964) 497-09-96

Написать



200 000 ₽

5 263 ₽/сот.

Хочу скидку! →

38 сот.

Площадь

ИЖС

Тип участка

Ивановская область, Пучежский, Сеготское сельское поселение, деревня Дроздиха, Восточный переулок

Обновлено 28 марта

97



Описание

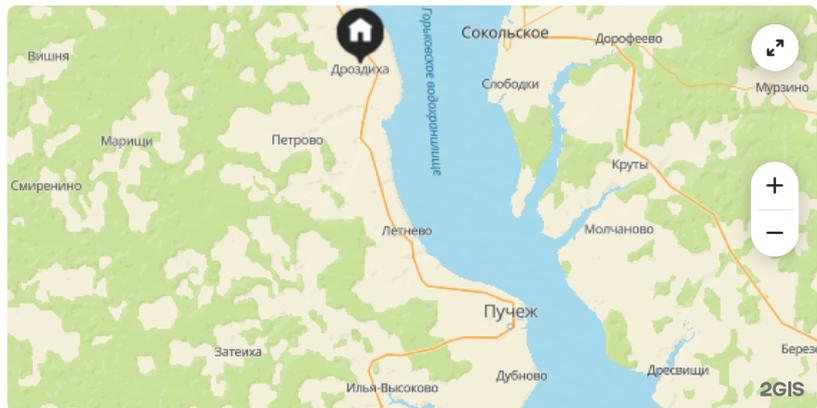
Продам земельный участок (ИЖС). Ивановская область Пучежский район деревня Дроздиха улица Садовая. Общая площадь 38 соток. Отличное расположение участка- центр деревни. Коммуникации: газ- через дорогу, вода- заведена на участок, электричество. Участок находится рядом с Горьковским водохранилищем. Рядом река Песья (700м), река Волга (2 км). В шаговой доступности магазин, клуб, библиотека, действующий колхоз Русь. Расстоянии до г. Пучеж 23 км, г. Иваново 172 км, г. Москва 453 км. Цена объекта 200.000 рублей.

Об участке

Площадь участка 38 сот. Тип участка ИЖС
Тип сделки Свободная продажа

Расположение

Ивановская область, Пучежский, Сеготское сельское поселение, деревня Дроздиха, Восточный переулок



[Только на Циан](#)**Участок, 16 сот.**

Ивановская область, Пучежский район, Илья-Высоковское с/пос, Борисенки деревня

Площадь участка
16 сот.Статус участка
ЛПХ

Продам земельный участок расположенный в д. Борисенки, прилегающая к г. Пучеж, до Горьковского водохранилища 1км!!!
Участок ровный сухой. Рассмотрю варианты обмена!!!

В шаговой доступности:

Магазины, аптеки, банк, пляж, остановка общественного транспорта, школа, летний парк, детский сад, администрация.
Отсутствие в городе и районе предприятий, неблагоприятно влияющих на окружающую среду, позволяет говорить об экологической чистоте территории.

Каждый из нас знает, что такое шумный и быстрый ритм городской жизни....

Каждый знает, как выжить и куда направится в городских каменных джунглях. И как же мало остается в этой спешке времени человеку что бы побыть наедине с собой и в тихой внутренней гармонии, насладится природой и тишиной городка ПУЧЕЖ

Высокое качество, надежность, ответственность и конфиденциальность!

Об участке**Коммуникации и удобства****100 000 ₽**[Следить за изменением цены](#)

Цена за метр 6 250 ₽/сот.

+7 902 241-38-96

🕒 Специалист работает с 9:00 по 19:00.

☎️ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

🗉 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

🕒 Быстро отвечает на сообщения



РИЕЛТОР

Сергей Косолюкин

★ 5.0 · 1

📄 Документы проверены

Площадь	16 сот.	Электричество	Есть
Категория земель	Земли населённых пунктов	Газ	Магистральный по границе
Статус участка	Личное подсобное хозяйство		

Об участке

Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование	Земли для ведения личного подсобного хозяйства
Обременение	Нет сведений
Собственность	Единоличная с 05.03.2024
Площадь	16 сот.
Кадастровая стоимость	65 248.00 ₽
Адрес	Ивановская область, Пучежский район, д. Борисенки.

Расположение