

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Пермского края от 24.05.2023 по делу № А50-8553/2023 Старцев Сергей Викторович (18.04.1987г.р., место рожд: гор. Пермь, адрес рег: 614113, Пермский край, Пермь г, Маршала Рыбалко ул, дом № 44, квартира 26, СНИЛС13029038216, ИНН 590848228525) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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 204м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Пермский край, Пермский р-н, п Красный Восход, ул Вересовая, 9, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под жилую застройку Индивидуальную, кадастровый номер: 59:32:3290001:5138	182 000,00
Итого		182 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 204м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Пермский край, Пермский р-н, п Красный Восход, ул Вересовая, 9, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под жилую застройку Индивидуальную, кадастровый номер: 59:32:3290001:5138 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичного объекта в открытом доступе сети Интернет (Приложение 1 – Объявление о продаже аналогичных объектов). Среднерыночная стоимость – 182 000,00 руб.

Оценка стоимости имущества должника произведена с целью установления начальной продажной цены в условиях процедуры реализации имущества гражданина.

Приложение:

1. Объявление о продаже аналогичных объектов

**Финансовый управляющий  
Старцева Сергея Викторовича**



**Сергиенко Светлана Данисовна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3097422087">https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3097422087</a>	<a href="https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye_uchastki/uchastok_149_sot_izhs_27380118">https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye_uchastki/uchastok_149_sot_izhs_27380118</a>	<a href="https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_34383">https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_34383</a>	<a href="https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_211214416">https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_211214416</a>
Цена продажи	руб.		180 000	260 000	270 000	150 000
Размер участка	кв. м.	1 204,00	1 000	1 490	1 600	1 000
Стоимость за сотку			180	174	169	150
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		162,0	157,0	151,9	135,0
<b>Условия рынка (время предложения)</b>		Апрель 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		162,0	157,0	151,9	135,0
<b>Вид права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		162,0	157,0	151,9	135,0
<b>Местоположение</b>		край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Усть-Качкинское, п. Красный Восход, ул. Вересовая, №9	Пермский край, Пермский муниципальный округ, коттеджный пос. Захмелёвочка	Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Красный Восход	Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Красный Восход, Ясная ул., 20	Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Красный Восход
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		162,0	157,0	151,9	135,0

<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>	<i>Аналог 4</i>
<i>Площадь участка</i>	кв. м.	1 204,00	1 000	1 490	1 600	1 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		162,0	157,0	151,9	135,0
<i>Назначение участка</i>		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	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		162,0	157,0	151,9	135,0
<b>Выводы:</b>						
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>151,5</b>				
Стоимость объекта	руб.	<b>182 000</b>				

Правоустанавливающие документы

Удвоение: Формальной копии государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю  
наименование государственного органа

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:

Заголовок			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Номер раздела: 1	Всего листов раздела: 1
Кадастровый номер: 59:32:3290001:7497			
Номер кадастрового участка: 59:32:3290001			
Дата присвоения кадастрового номера: 27.08.2013			
Рашионный государственный учетный номер: 59:32:3290001:7497			
Адрес: Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Пермский, поселок Красный Восток, улица Вересова, дом 9			
Площадь, м <sup>2</sup> : 348,3			
Назначение: Жилый дом			
Назначение: Жилый дом с гаражом			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1 (подвал)			
Подлежит ли эксплуатации по завершении строительства: да/нет отсутствуют			
Подлежит ли эксплуатации: да/нет отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: 2011491,48			
Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в пределах которой реализован объект недвижимости: 59:32:3290001:5138			
Баллотные номера помещений, машино-мест, расположенных в здании для сооружения: отсутствуют			
Виды разрешенного использования: отсутствуют			
Статус здания об объекте недвижимости: Объект недвижимости с кадастрового учета 08.04.2024 07:48:05			
Особые отметки: Описание местонахождения объекта недвижимости: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Указание местонахождения объекта недвижимости; 5 - План размещения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки: Администрация муниципального образования Пермский район, Пермский край			

Формат 1 Лист 1

**МОН**  
СРОКОВЫЙ  
Формат - Центральный-2  
Место нахождения: в г. Пермь, Пермский край,  
с. Пермь, Кривопольная, д. 9  
Дата и время составления документа: 08.04.2024 07:48:05  
Удвоенный документ

Документ выданы  
Электронной подписью  
Стороны: Администрация муниципального образования Пермский район, Пермский край  
Место нахождения органа государственной власти: Пермский край, Пермский район, поселок Красный Восток, улица Вересова, дом 9

НУЛПРБА М.П.

**Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Пермскому краю**  
полное наименование органа регистрации прав

11.09.2023г.

№ КУВИ-001/2023-207315181

На основании запроса от 11.09.2023, поступившего на рассмотрение 11.09.2023, сообщаем, что правообладателю Старцев Сергей Викторович; дата рождения: 18.04.1987; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 57 07 № 095939 от 22.06.2007 выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ; СНИЛС: 130-290-382 16; адрес места жительства или места пребывания: Пермский край, г. Пермь, ул. Маршала Рыбалко, д. 44, кв. 26., в период с 01.01.2019 по 11.09.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	59:01:1713017:1920
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Маршала Рыбалко, д. 44, кв. 26
		Площадь:	44.2
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
		дата государственной регистрации:	04.06.2021
		номер государственной регистрации:	59:01:1713017:1920-59/089/2021-5
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 03.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 03.06.2021 Подпись Т.А., нотариус Пермского городского нотариального округа 59/76-н/59-2021-1-751
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
1.3.1		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:01:1713017:1920-59/079/2023-6
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	59:32:3290001:5138
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Под жилую застройку Индивидуальную
		Адрес:	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Усть-Качкинское, п. Красный Восход, ул. Вересовая, №9
		Площадь:	1204 +/- 9

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 03B014B7401C6A0D30736ACD8425104 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2011 по 15.08.2024			

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	25.10.2012
		номер государственной регистрации:	59-59-14/015/2012-469
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком, выдан 24.10.2012
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:5138-59/079/2023-5
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:5138-59/099/2019-3
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:5138-59/099/2018-2
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:5138-59/100/2018-1
2.3.5	вид:	Ипотека в силу закона	
	номер государственной регистрации:	59-59-14/015/2012-470	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	59:32:3290001:7497
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Усть-Качкинское, п. Красный Восход, ул. Вересовая, д. 9
		Площадь:	348.3
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	25.10.2012
		номер государственной регистрации:	59-59-14/015/2012-467
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком, выдан 24.10.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 003002467401СВМД2017МАСДС8425104 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2011 по 19.08.2024			

	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:7497-59/079/2023-7
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:7497-59/099/2020-4
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:7497-59/099/2019-3
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:7497-59/099/2018-2
	3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	59:32:3290001:7497-59/100/2018-1
	3.3.6	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	59-59-14/015/2012-468
4	Получитель выписки		Сергиенко Светлана Данисовна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории субъектов(а) Российской Федерации, указанных(ого) Вами в запросе. 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: 03000467401СВНОД0178АСДС8425104 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2011 по 19.08.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/ust-kachka/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_3097422087

Участок 10 сот. (ИЖС)

180 000 ₽  
18 000 ₽ за сотку

8 932 506-04-89

Написать сообщение  
Отправит в течение дня



Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг участком? Когда можно посмотреть?

Андрей  
Частное лицо  
На Avito с сентября 2012  
Документы проверены

0 отзывов пользователей  
Подписаться на продавца

**Об участке**  
Площадь: 10 сот.      Расстояние до центра города: 3 км

**Расположение**  
Пермский край, Пермский муниципальный округ, коттеджный пос. Захмилёвская [Показать карту](#)

**Описание**  
Не для дачников!  
Не для огородников!  
Ипотека, мат. капиталы - оклад!

№ 3097422087 - цена в 10 29 - 1247 промилля (10 летнем) [Показать весь](#)



Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный Сад

## Участок 14,9 сот. (ИЖС)

260 000 Р

17 432 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 919 491-38-45

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг участком?

Когда можно посмотреть?

Александр  
5,0 4 отзыва  
Частное лицо  
На авито с ноября 2014  
Знаком: 90 к: 000



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 14,9 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

### Расположение

Пермский край, Пермский муниципальный округ, пос. Красный  
Восход

[Показать карту](#)

### Описание

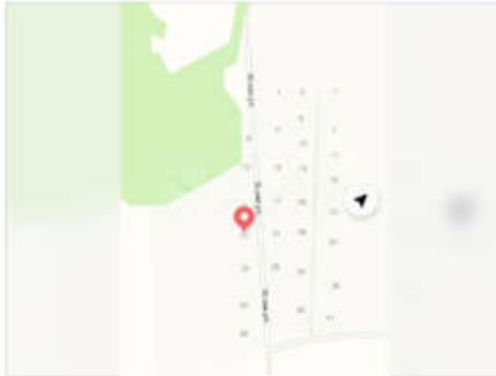
Земельный участок

№ 2738011814 - 27 марта в 09:13 - 179 просмотров (10 секунд)

[Посмотреть](#)

### Участок 16 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



**270 000 Р**

16 675 ₽ за сотку

8 982 240-40-92

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ирина

Частное лицо

На Avito с мая 2023

Данные проверены



Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 16 сот

Расстояние до центра города: 6 км

#### Расположение

Периодский край, Периодский муниципальный округ, пос. Красный Восход, Ясная ул., 20

Показать карту

#### Описание

Земельные наделы для ИЖС

№ 3438331423. 25 марта в 14:12. 50 просмотров (1-0 ответов)

Показать фото

## Участок 10 сот. (ИЖС)

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

**150 000 Р**

15 000 Р за сотку



8 939 110-72-19

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

[Есть проемки?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Скатерин**  
Частное лицо  
На Avito с апреля 2014  
[Знакомы: 412 м. Общ.](#)



4 отзыва пользователей

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

### Расположение

Пермский край, Пермский р-н, Усть-Канкинское сельское поселение, пос. Красный Восход

[Показать карту](#)

### Описание

3 участка находятся в поселке Красный Восход, от города 25 км. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку индивидуальную, общей площадью 1000 кв. м. Обременения отсутствуют. Участок находится в собственности (имеется свидетельство о регистрации права)

Номер: 59-32-3290001.2627

Номер: 59-32-3290001.2628

Номер: 59-32-3290001.2629

Адрес: Пермский район, Усть-Канкинское сельское поселение, посёлок Красный Восход

Назначение: ИЖС

ИП 2112144161 - 11 апреля 2014 - 457 просмотров (10 баллов)

[Показать фото](#)

Фотографии



