

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 12.02.2024 по делу № А36-5606/2023 Шуринов Александр Александрович (24.05.1968г.р., место рожд: с. Болховское Задонского р-на Липецкой обл., адрес рег: 399241, Липецкая обл, Задонский р-н, Болховское с, Новая ул, дом № 14, СНИЛС07301078523, ИНН 480800059647) (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 800м ² , адрес (местонахождение): 399205, РОССИЯ, Липецкая обл, Задонский р-н, , д Локтево, ул Рабочая, кадастровый номер: 48:08:1180105:30	297 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 800м², адрес (местонахождение): 399205, РОССИЯ, Липецкая обл, Задонский р-н, , д Локтево, ул Рабочая, кадастровый номер: 48:08:1180105:30 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 – 297 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Шуринова Александра
Александровича

Кудашева Елизавета
Владимировна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot. izhs_1_95807065	https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot. izhs_2672324347	https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot. izhs_1421493456
Цена продажи	руб.		300 000	400 000	750 000
Размер участка	кв. м.	1 800,00	1 500	2 000	5 000
Стоимость за сотку			200,0	200,0	150,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
Местоположение		Липецкая обл, р-н Задонский, с/п Каменский сельсовет, д Локтево, ул Рабочая	Липецкая обл., Задонский р-н, д. Большое Панарино	Липецкая обл., Задонский р-н, Каменский сельсовет, д. Крюково	Липецкая обл., Задонский р-н, д. Локтево, ул. Юдановка
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	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>Площадь участка</i>	кв. м.	1 800,00	1 500	2 000	5 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
<i>Выводы:</i>					
Стоимость объекта	руб./м ²	165,0			
Стоимость объекта	руб.	297 000			

Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4248016221

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:08:1180105:30
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	48:08:1180105
Дата присвоения кадастрового номера	15.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Липецкая обл, р-н Задонский, с/п Каменский сельсовет, д Локтево, ул Рабочая
Площадь, м ²	1800, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	178074
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, для личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учетные"
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	Шуринов Александр Александрович



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 11.06.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4248016221

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:08:1180105:30
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях	
1.1	Шуринов Александр Александрович, 24.05.1968, СНИЛС 073-010-785 23, Паспорт гражданина Российской Федерации 42 12 804458 выдан 06.06.2013, Территориальный пункт УФМС России по Липецкой области в Задонском районе
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 48-48-08/041/2014-44, 31.12.2014
Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 20.12.2014 Договор купли-продажи 1/2 доли земельного участка, выдан 29.12.2014
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 11.06.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:08:1180105:30
1.2	Правообладатель (правообладатели)
	Морева Ольга Александровна, 19.09.1976
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Общая долевая собственность, 1/2, 48-48-08/029/2014-951, 23.12.2014
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	31.12.2014, 48-48-08/041/2014-44
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют



Лист 3 из 4

Данные актуальны на 11.06.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:08:1180105:30
1.3	Правообладатель (правообладатели)
	Шуринов Александр Александрович, 24.05.1968, СНИЛС 073-010-785 23, Паспорт гражданина Российской Федерации 42 12 804458 выдан 06.06.2013, Территориальный пункт УФМС России по Липецкой области в Задонском районе
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Общая долевая собственность, 1/2, 48-48-08/029/2014-952, 23.12.2014
	Основание государственной регистрации
	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 20.12.2014
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	31.12.2014, 48-48-08/041/2014-44
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют

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 4 из 4

Данные актуальны на 11.06.2024

Снимки предложений аналогов

avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_195807065

Участок 15 сот. (ИЖС)

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

300 000 ₽

20 000 ₽ за сотку



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[Ещё продавец?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Константин
Частное лицо
На Авито с апреля 2015



Документы проверены
Экоклад: -1,32 тонны CO₂

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Липецкая обл., Задонский р-н, д. Большое Панарино

[Показать карту](#)

Описание

Участок без построек, сзади ограничен посадкой, коммуникации близко (свет, вода, газ), подъезд хороший, до реки Дон не больше километра (по грунтовке).
Близко автотрасса, автозаправка, заправка газом, гостиница.
Кадастровый номер: 48:08:114:0101:50
Торг.

№ 195807065 · 21 мая в 14:39 · 472 просмотра (+0 сегодня)

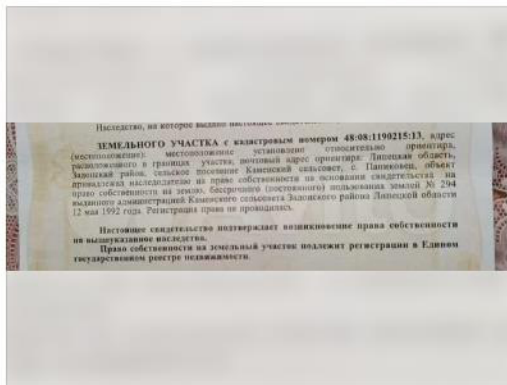
[Пожаловаться](#)

Участок 20 сот. (ИЖС)

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

400 000 ₽

20 000 ₽ за сотку



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

[Ещё продаёте?](#)
[Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Владимир Андреевич Хабибулин
 Частное лицо
 На Авито с августа 2016



[2 объявления пользователя](#)
[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Липецкая обл., Задонский р-н, Каменский сельсовет, д.
 Крюково

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся земельный участок в центре села.
 Нужно потрудиться пилой, руками в компании друзей и построить себе дом в 3 км
 о реки Дон, 10 км от Кудыкиной горы, а ещё водопад, дикие козы, лес, ягоды,
 травы, грибы и чёткие и дружные жители.

Да, ещё, собственник не спешит, но будет рад Вашей решительности

1. Клуб
2. Школа
3. Садик

До конца лета цена снижена

№ 2672324347 - 15 июня в 15:41 - 791 просмотр (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Участок 50 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



750 000 Р

15 000 Р за сотку

В ипотеку от 0т 15 739 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 958 473-27-29

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Роман

Частное лицо

На Авито с июля 2011

Экоклад: -32 кг CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 50 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Липецкая обл., Задонский р-н, д. Локтево, ул. Юдановка

[Показать карту](#)

Описание

Продается участок под строительство кадастровый номер 48-08-2010208-277 Липецкая обл., Задонский р-он, с. Паниковец, документы на руках, участок правильной прямоугольной формы, в селе есть школа, детский садик, мед. пункт, имеется автобусное сообщение с райцентром, недалеко от участка расположена действующая церковь, пруд и всем известный "Сафари Парк" и река Дон!

№ 1421493456 - вчера в 14:49 - 1745 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии

