

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 04.03.2024 по делу № А08-15/2024 Егоров Виталий Васильевич (25.10.1962г.р., место рожд: с. Новохуторное Красногвардейского р-на Белгородской обл., адрес рег: 309061, Белгородская обл, Яковлевский р-н, Быковка с, Мира ул, дом № 3, СНИЛС14299050068, ИНН 312118544758) (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.
2	Земельный участок, площадь: 4 000м ² , адрес (местонахождение): 309925,РОССИЯ,Белгородская обл,Красногвардейский р-н,,Новохуторное с,Заречная ул,1, кадастровый номер: 31:21:1103011:25	163 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 4 000м², адрес (местонахождение): 309925,РОССИЯ,Белгородская обл,Красногвардейский р-н,,Новохуторное с,Заречная ул,1, кадастровый номер: 31:21:1103011:25 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 – 163 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Егорова Виталия Васильевича

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/skorodnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot._snt_dnp_26379_39259	https://www.avito.ru/volokonovka/zemelnye_uchastki/uchastok_36_sot._izhs_4058058640	https://www.avito.ru/volokonovka/zemelnye_uchastki/uchastok_42_sot._izhs_2609133791
Цена продажи	руб.		350 000	150 000	200 000
Размер участка	кв. м.	4 000	8 300	3 600	4 200
Стоимость за сотку			42,2	41,7	47,6
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		37,95	37,50	42,86
Условия рынка (время предложения)		Май 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		38,0	37,5	42,9
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		38,0	37,5	42,9
Местоположение		Белгородская область, р-н Красногвардейский, в 2000 м. на юго-восток от центра села Новохуторное	Белгородская обл., Губкинский г.о., с. Истобное	Белгородская обл., Волоконовский р-н, Ютановское сельское поселение, хутор Нина	Белгородская обл., Волоконовский р-н, с. Новорождественка, Надречная ул., 36
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		37,95	37,50	42,86

<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.	4 000	8 300	3 600	4 200
Корректировка	%		11,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		42,13	37,50	42,86
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./м ²		42,13	37,50	42,86
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		42,13	37,50	42,86
<i>Выводы:</i>					
Стоимость объекта	руб./м ²	40,83			
Стоимость объекта	руб.	163 000			

Правоустанавливающие документы



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4085835462

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	31:21:1103011:25
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	31:21:1103011
Дата присвоения кадастрового номера	24.08.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Белгородская область, р-н Красногвардейский, в 2000 м, на юго-восток от центра села Новохуторное
Площадь, м ²	4000, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	48960
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
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 законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки	Егоров Виталий Васильевич



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 08.05.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4085835462

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	31:21:1103011:25

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Егоров Виталий Васильевич, 25.10.1962, РОССИЯ, Паспорт гражданина Российской Федерации 14 08 954105 выдан 21.11.2008 Отделение №1 МО УФМС России по Белгородской области в городе Строитель</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 31:21:1103011:25-31/014/2018-2, 21.12.2018</p> <p>Документы-основания: Договор дарения 11.12.2018</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>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Егорова Александра Васильевна, 02.01.1933</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 31-31/014-31/014/017/2016-254/1, 16.12.2016</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.12.2018, 31:21:1103011:25-31/014/2018-1</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>

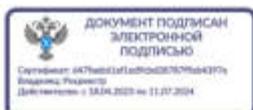


Лист 2 из 3

Данные актуальны на 08.05.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	31:21:1103011:25
Сведения о правах	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



Снимки предложений аналогов

avito.ru/skorodnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_snt_dnp_2637939259

Для бизнеса Карьера в Авто Помощь Каталог Поиск

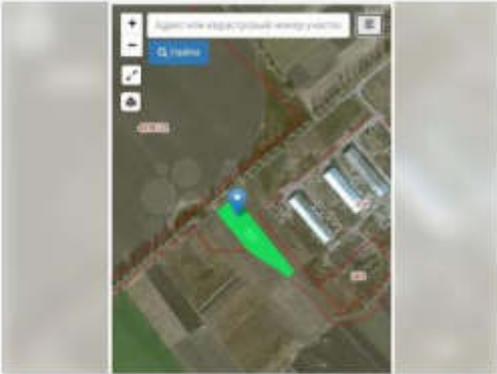
Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственный (СНТ, ДНП)

Участок 83 сот. (СНТ, ДНП)

350 000 Р
4 257 просмотров

Добавить в избранное Сравнить Добавить земелью



8 984 235-89-53

Написать сообщение
Отправит в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Заг. участок? Когда можно посмотреть?

Александра
Частное лицо
На Avito с мая 2018
[Дополнить информацию](#)

26 объявлений по сельскому хозяйству

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 83 сот. Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Белгородская обл., Губенский г.о., с. Истобное [Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок площадью 8304 кв.м., категория земель - земля сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства

№ 2637939259 26 апреля в 17:20 426 просмотров (14 оценок) [Пожаловаться](#)

Участок 36 сот. (ИЖС)

150 000 Р

4 167 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 919 280-14-93

Спец

Частное лицо
На сайте с апреля 2017



З объявлений пользователя
Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 36 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Белгородская обл., Волоконовский р-н, Ютаповское сельское поселение, хутор Нина

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок с к/д, постройками и армией. На участке посажены яблони, груши, вишня, сливы, несколько кустарников черной смородины, черноплодная рябина. Есть хороший погреб и 2 хороших сарая. Есть забор. Просторная асфальтовая дорога в 10 м, детская площадка в 40м напротив участка. Газ по границе участка. Переохлаждать летом есть где. В селе есть пруд, леса 200-300м. Торг уместен.

ИД: 4058058640 - 27 апреля в 19:48 - 43 просмотра (10 секунд)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 42 сот. (ИЖС)

200 000 Р

4 782 Р за сотку

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



8 984 235-87-10

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

[➤](#)

[Как продать?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Арина
Частное лицо
На Avito с августа 2021



[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 42 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Белгородская обл., Волоковский р-н, с. Новорождастовец,
Надечная ул., 36

[Показать карту](#)

Описание

♦ Продажа участка (собственность), 42 сотки, равной правильной прямоугольной формы ♦

В пешей доступности находится остановка общественного транспорта, ж/д пути, магазины, а также недалеко от участка находится речка (100 м)

Участок огражден забором.

Все документы в порядке.

Без торга

№ 2609133791 - 6 июля 21:40 - 534 просмотра (+0 закладок)

[Пожаловаться](#)

Фотографии

