

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 06.12.2023 по делу № А13-13504/2023 Сафронов Константин Николаевич (27.12.1983г.р., место рожд: г. Вытегра Вологодской области, адрес рег: 162900, Вологодская обл, Вытегорский р-н, Вытегра г, Южная ул, дом № 6, квартира 1, СНИЛС06805764284, ИНН 350802440863) (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.
1	Земельный участок, площадь: 44м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 162900, Вологодская обл, Вытегорский р-н, Вытегра г, Архангельский тракт, категория земель: Земли населенных пунктов, кадастровый номер: 35:01:0204004:565	127 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 44м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 162900, Вологодская обл, Вытегорский р-н, Вытегра г, Архангельский тракт, категория земель: Земли населенных пунктов, кадастровый номер: 35:01:0204004:565 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 – 127 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Сафронова**                      **Константина**  
**Николаевича**



**Мякишкова Юлия Николаевна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Вологодская область, р-н Вытегорский, г Вытегра, тракт Архангельский	<a href="https://www.avito.ru/nyuksenitsa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_3414645116">https://www.avito.ru/nyuksenitsa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_3414645116</a>		<a href="https://www.avito.ru/tonshalovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3861610570">https://www.avito.ru/tonshalovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3861610570</a>		<a href="https://www.avito.ru/tonshalovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3909306070">https://www.avito.ru/tonshalovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3909306070</a>		<a href="https://www.avito.ru/vologodskaya_oblast_sokol/garazhi_i_mashinomesta/garazh_3860965914">https://www.avito.ru/vologodskaya_oblast_sokol/garazhi_i_mashinomesta/garazh_3860965914</a>	
Адрес		Вологодская обл., Нюксенский муниципальный округ, с. Нюксеница	0%	Вологодская обл., Череповецкий р-н, Яргожское сельское поселение, д. Ботово	0%	Вологодская обл., Череповецкий р-н, Климовское сельское поселение, д. Климовское	0%	Вологодская обл., Сокольский муниципальный округ, Сокол, ул. Капитана Воронина, 1	0%
Цена предложения, руб.		60 000		80 000		59 220		50 000	
<b>Цена 1 кв.м, руб.</b>		<b>2 857</b>		<b>3 333</b>		<b>3 290</b>		<b>3 333</b>	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		2 571		3 000		2 961		3 000	
Материал стен дома	Металлический	Металлический	0%	Металлический	0%	Металлический	0%	Металлический	0%
Этаж	1	1	0%	1	0%	1	0,0%	1	0,0%
Общая площадь	44	21	0%	24	0%	18	0%	15	0%
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.</b>		<b>2 571</b>		<b>3 000</b>		<b>2 961</b>		<b>3 000</b>	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
<b>Вес</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>	
<b>Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.</b>									<b>2 883</b>
<b>Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.</b>									<b>126 852</b>
<b>Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)</b>									<b>127 000</b>
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (14% согласно данным сайта СтатРиелт)</b>									<b>18 000</b>
<b>Стоимость гаража, без учета стоимости земельного участка, руб.</b>									<b>109 000</b>

## Правоустанавливающие документы

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №2931765086

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	35:01:0204004:565

## Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	35:01:0204004
Дата присвоения кадастрового номера	06.12.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Вытегорский, г Вытегра, тракт Архангельский
Площадь, м <sup>2</sup>	44, Уточненная площадь, погрешность 2.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	4689.01
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Отдельно стоящие гаражи
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Перцев Сергей Владимирович
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	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Сафронов Константин Николаевич



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 01.08.2023

## Правоустанавливающие документы

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Заявление №2931765086

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	35:01:0204004:565

## Сведения о зарегистрированных правах

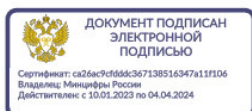
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Сафронов Константин Николаевич, 27.12.1983, Российская Федерация, СНИЛС 068-057-642 84, Паспорт гражданина Российской Федерации 19 04 285495 выдан 05.07.2005 Отделом внутренних дел Вытегорского района Вологодской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 35:01:0204004:565-35/071/2021-1, 13.05.2021</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 10 03.03.2021, Передаточный акт 03.03.2021</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>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Запрещение регистрации</p> <p>Дата государственной регистрации: 21.01.2023</p> <p>Номер государственной регистрации: 35:01:0204004:565-35/071/2023-4</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Вытегорскому району 200898291/3534 выдан 16.01.2023, ОСП по Вытегорскому району</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для</p>



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 01.08.2023

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	35:01:0204004:565
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 03.08.2022 Номер государственной регистрации: 35:01:0204004:565-35/065/2022-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf) 98376544/3521 выдан 31.07.2022, МОСП по особо важным исполнительным производствам Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 01.06.2022 Номер государственной регистрации: 35:01:0204004:565-35/065/2022-2 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf) 180726938/3534 выдан 30.05.2022, ОСП по Вытегорскому району Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

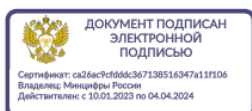


Лист 3 из 4

Данные актуальны на 01.08.2023

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	35:01:0204004:565

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 01.08.2023

Снимки предложений аналогов

avito.ru/nyuksenitsa/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_21\_m\_3414645116

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Металлический

**Гараж, 21 м<sup>2</sup>**

**60 000 Р**

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



8 961 119-95-87

**Написать сообщение**

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

**Ещё продаёте?** **Торг уместен?**

**Когда можно посмотреть?**

ООО "ППИсТекс"

Агентство  
На Авито с июля 2011



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Марина

**О гараже**

Площадь: 21 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Металлический

**Расположение**

Вологодская обл., Нюксенский муниципальный округ, с. Нюксеница

[Показать карту](#)

**Описание**

Продам гараж, 6,2\*3,45 м  
Каркасный, каркас доска сечением 50\*200, соединения досок болтовые, обшит оцинкованным проф. листом, высота волны 8 мм. Крыша односкатная. Двери двустворчатые на въезде, имеется боковая дополнительная дверь. Конструкция для транспортировки на другое место легко разбирается и собирается. В комплект к гаражу прилагается металлическая печь, изготовлена из газового баллона.  
Высота передней части гаража 2,5 м, задняя часть 2 м.  
возможен небольшой торг.

№ 3414645116 · 20 мая в 11:12 · 470 просмотров (•0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > > > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Металлический

## Гараж, 24 м²

80 000 ₽

♥ Добавить в избранное    🔄 Сравнить    📌 Добавить заметку



8 980 900-26-48

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Иван  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2017  
Экокед: -149 кг CO<sub>2</sub>



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Металлический

### Расположение

Вологодская обл., Череповецкий р-н, Яргомжское сельское поселение, д. Ботово

Показать карту

### Описание

гараж, железный стоит в деревне Ботово, размер 3.50 на 6

№ 3861610570 - 6 июня в 12:11 - 1330 просмотров (+6 сегодня)

Пожаловаться

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Металлический

## Гараж, 18 м<sup>2</sup>

59 220 Р

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



8 992 706-36-07

Группа Компаний "ГЛОБУС"

Агентство  
На Авито с ноября 2016



[Есть бизнес-сообщество ВКонтакте](#)

[Реквизиты проверены](#)

101 объявление пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Елена

### О гараже

Площадь: 18 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Металлический

### Расположение

Вологодская обл., Череповецкий р-н, Климовское сельское поселение, д. Климовское

[Показать карту](#)

### Описание

Металлический гараж, размер 3х6 метра, адрес: Вологодская область, Череповецкий район, Климовский с/с, д. Климовское, территория водоочистных сооружений на земельном участке с кадастровым номером 35:22:0106026:467.

Начальная цена, руб.: 59 220,00 рублей.

Прием заявок осуществляется по 10 апреля 2024 года

Подробная информация о торгах размещена на официальном сайте администрации Череповецкого района.

Звонки в рабочие дни с 9:00 до 18:00!!!

№ 3909306070 - 29 мая в 11:56 - 1257 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > > > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Металлический

## Гараж

50 000 ₽

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 992 706-17-06

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместен?

Когда можно посмотреть?

Александр  
Частное лицо  
На Авито с января 2018



Подписаться на продавца

### О гараже

Тип гаража: Металлический

Охрана: Нет

### Расположение

Вологодская обл., Сокольский муниципальный округ, Сокол, ул.  
Капитана Воронина, 1

Показать карту

### Описание

продам гараж 3 на 5 деревянный обшитый железом в нормальном состоянии  
можно перевезти

№ 3860965914 · 9 июня в 08:46 · 240 просмотров (+8 сегодня)

Пожаловаться



Фотографии

