

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.04.2024 по делу № А56-15418/2024 Гудков Даниил Евгеньевич (25.09.2001г.р., место рожд: гор. Лениногорск Республика Татарстан, адрес рег: 197373, Санкт-Петербург г, Комендантский пр-кт, дом № 58, корпус 1, строение 1, квартира 209, СНИЛС15257632973, ИНН 164904470576) (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: 1 525м ² , адрес (местонахождение): 173502, РОССИЯ, Новгородская обл, Новгородский р-н, д Теремец, ПОЛЕ 3, 11, кадастровый номер: 53:11:1300212:23	201 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 525м², адрес (местонахождение): 173502, РОССИЯ, Новгородская обл, Новгородский р-н, д Теремец, ПОЛЕ 3, 11, кадастровый номер: 53:11:1300212:23 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 – 201 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Гудкова Даниила Евгеньевича



Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_128_sot_snt_dnp_2228887699	https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_151_sot_snt_dnp_2623342890	https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_snt_dnp_1944958923
Цена продажи	руб.		180 000	250 000	200 000
Размер участка	кв. м.	1 525,00	1 280	1 510	1 500
Стоимость за сотку			141	166	133
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		126,6	149,0	120,0
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		126,6	149,0	120,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		126,6	149,0	120,0
Местоположение		Новгородская область, Новгородский район, д.Теремец (поле №3), участок №11	Новгородская обл., Новгородский р-н, Трубичинское сельское поселение, д. Теремец	Новгородская обл., Новгородский р-н, Трубичинское сельское поселение	Новгородская обл., Новгородский р-н, Трубичинское сельское поселение
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		126,6	149,0	120,0
Площадь участка	кв. м.	1 525,00	1 280	1 510	1 500
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00

<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>
Скорректированная цена	руб./м ²		126,6	149,0	120,0
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения. для ведения садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения. для ведения садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения. для ведения садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения. для ведения садоводства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		126,6	149,0	120,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	131,9			
Стоимость объекта	руб.	201 000			

Правоустанавливающие документы

Лист 1

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


Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

25.01.2024г.

№ КУВИ-001/2024-25005439

На основании запроса от 25.01.2024, поступившего на рассмотрение 25.01.2024, сообщаем, что правообладателю Гудков Даниил Евгеньевич, дата рождения: 25.09.2001; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 22 № 032905 от 01.12.2021 выдав: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области; СНИЛС: 152-576-329 73; адрес места жительства или места пребывания: Санкт-Петербург, пр-кт. Комендантский, д. 58, к. 1, стр. 1, кв. 209; предыдущие фамилии и/или имя, и/или отчество: ; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 15 № 420857 от 25.11.2015., по состоянию на 25.01.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	53:11:1300212:23
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения садоводства
		Местоположение:	Новгородская область, Новгородский район, д.Теремец (поле №3), участок №11
		Площадь:	1525
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.12.2020
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:23-53/035/2020-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 07.12.2020
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:23-53/095/2023-6
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:23-53/094/2023-5
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:23-53/095/2023-4
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:23-53/094/2023-3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 0000056B7401CB34D2B0778ACD8425104
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2021 по 18.09.2024

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	53:11:1300212:24
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения садоводства
		Местоположение:	обл. Новгородская, р-н Новгородский, уч. 10
		Площадь:	1635
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.07.2020
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:24-53/035/2020-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 03.07.2020
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:24-53/095/2023-6
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:24-53/094/2023-5
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	53:11:1300212:24-53/095/2023-4
2.3.4	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	53:11:1300212:24-53/094/2023-3	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	16:51:010101:643
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Лениногорский, городское поселение город Лениногорск, город Лениногорск, улица Лыжная, дом 2, квартира 28
		Площадь:	80.4
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/6
		дата государственной регистрации:	05.02.2013
		номер государственной регистрации:	16-16-28/001/2013-239

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 03B024B74015B0D2B173ACD58425104 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2011 по 15.08.2024			

		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, № 2Н-979, выдан 05.12.2012
			Документ нотариально удостоверен: 05.12.2012 Софронава М.В. нотариус Ленингорского нотариального округа Республики Татарстан 2Н-979.
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:51:010101:643-16/203/2023-6
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:51:010101:643-16/203/2023-5
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:51:010101:643-16/203/2023-4
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:51:010101:643-16/203/2023-3
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	16:51:010101:643
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Ленингорский, городское поселение город Ленингорск, город Ленингорск, улица Лыжная, дом 2, квартира 28
		Площадь:	80,4
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	21.12.2012
		номер государственной регистрации:	16-16-28/027/2012-25
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, № 6-п, выдан 06.12.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:51:010101:643-16/203/2023-6

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00000467401СВМ020178АСДС8425104 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2011 по 19.08.2024			

	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:51:010101:643-16/203/2023-5
	4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:51:010101:643-16/203/2023-4
4.3.4	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	16:51:010101:643-16/203/2023-3	
5	Получатель выписки		Гудков Данил Евгеньевич

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: 03000467401СВНОД0178АСДС8425104 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2021 по 19.08.2024			


Снимки предложений аналогов

avito.ru/velikiy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_128_sot_snt_dnp_2228887699

Участок 12,8 сот. (СНТ, ДНП)

180 000 Р
14 988 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 419-64-62

Написать сообщение
Открыть в телеграмме

Спросите у продавца

Заранее скажите

Еще продает? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Решен
Настоящий владелец
не было с октября 2012
Эксперта: 6,05 млн руб.

5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 12,8 сот. Расстояние до центра города: 24 км

Расположение
Новгородская обл., Новгородский р-н, Трубенское сельское поселение, д. Теремки [Показать карту](#)

Описание
Продам земельный участок под дачное строительство в живописном месте у реки Волков. Продажа от собственника. Кадастровый номер участка 55:11:1300216-947. Есть ещё участки. Подходит под земельный сертификат и региональный капитал СПб. На вопросы отвечу по телефону.

№ 2228887699 · 12 апреля в 19:06 · 1016 просмотров (10 заголовок) [Позвонить](#)

Главная > Земельные участки > Участки > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 15,1 сот. (СНТ, ДНП)

250 000 Р

18 сот Р за сотку

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



8 958 601-55-61

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Опыт

Частное лицо

На Avito с января 2010

Звонки: 170 в день

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15,1 сот.

Расстояние до центра города: 24 км

Расположение

Новгородская обл., Новгородский р-н, Трубинское сельское поселение

[Показать карту](#)

Описание

Я собственник продаю участок, соседство деревни Теремки. От СПб, 149 км. до Великого Новгорода 16 км., ж.д. станции, магазины (Пятерочка, Магнит), школа, дет. сад, больницы в 6 км. Участок расположен рядом с р. Волков (купание, рыбалка) и лесом (грибы, ягоды). Электричество 15 кВт. Участок правильной прямоугольной формы, сухой, овражист со всех сторон и выровнен, сделан звезда.

173000, Новгородская обл., Новгородский р-н, Трубинское с/п
Кадастровый номер 53:11:1300210:1019

№ 2623342890 - 50 марта в 21:26 - 236 просмотров (-0 секунд)

Пневматика

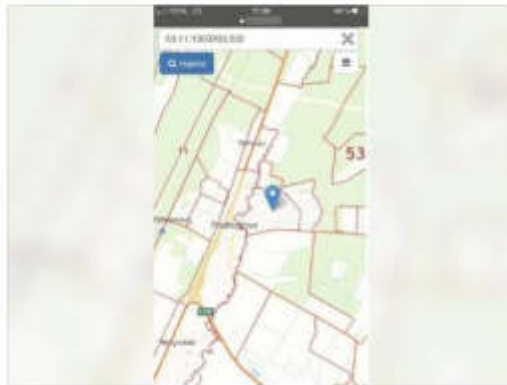
Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственный (СНТ, ДНП)

Участок 15 сот. (СНТ, ДНП)

200 000 Р

19 332 Р за сотку

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



8 931 522-26-41

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

[Еще вопросы?](#) [Торг участком?](#)

[Как можно посмотреть?](#)

Он
Частное лицо
на Avito с октября 2012
[Документы проверены](#)
[Земельный участок](#) 100 м. сот.



Удобный пользователь

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 25 км

Расположение

Новгородская обл., Новгородский р-н, Трубинское сельское поселение

[Показать карту](#)

Описание

Продать участок за деревней Подберезье, выезд за магазином Магнит на деревню Теревиз. Участок прямоугольной формы. Точка на выделенной. Кадастровый номер: 53-11-1300203-032
Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, с последующим ИЖС.
Возможен торг.

№ 1944958923, 28 марта в 09:06, 1144 просмотра (11 страниц)

[Показать фото](#)