454014 г. Челябинск а/я 2715, тел: +79194027530, эл. почта: oksana.kayzer@inbox.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 26.12.2023 по делу № А57-24133/2023 Стальбовский Сергей Николаевич (02.09.1960г.р., место рожд: город Энгельс Саратовской области, адрес рег: 413118, Саратовская обл, Энгельс г, Маяковского пер, дом № 4, СНИЛС05147847164, ИНН 644903535831) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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	Стоимость единицы,				
	(идентификационные характеристики)	руб.				
1	Земельный участок, площадь: 800м², адрес (местонахождение): Саратовская обл,	285 856,00				
	Энгельсский р-н ст.Луч-4 394, кадастровый номер: 64:38:120701:377					

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 800м^2 , адрес (местонахождение): Саратовская обл, Энгельсский р-н ст.Луч-4 394, кадастровый номер: 64:38:120701:377 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 $-285\ 856,00$ руб.

ORacy

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

Сергея

Стальбовского Николаевича Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

			Земельный участок					
Описание объекта	_	адрес: Саратовская область, Энгельсски		-	я площадь: 800 кв.м, категория			
оценки								
Параметры и корректировки Объект оценки		Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4			
		Информац	ция о предложениях объектов-аналог	ОВ				
Дата предложения Дата оценки: 04.07.2024 г.		01.07.2024 г.	09.06.2024 г.	01.07.2024 г.	27.06.2024 г.			
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/engels/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sotsnt_dnp_38 88641813	https://www.avito.ru/engels/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sotsnt_dnp_40 83669654	https://www.avito.ru/engels/zemelnye_uchastki/uchastok_76_sotsnt_dnp_41 87217477	https://www.avito.ru/marks/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sotsnt_dnp_36 88066189			
Цена предложения, руб	.:	350 000,00	350 000,00	250 000,00	470 000,00			
		Параметры,	используемые в описании объекта оц	енки				
Параметр: адрес	Саратовская область, Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование, снт "Луч-4", 394	Саратовская обл., Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование, СНТ Молочник, 89	Саратовская обл., Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование, СНТ Мелиоратор-6, Луговая ул., 181	Саратовская обл., Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование, СНТ Мостовик	Саратовская обл., Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование, с. Подстепное			
Параметр: общая площадь, кв.м	800	830	1000	760	1000			
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов			
Параметр: разрешенное использование	Для садоводства	снт	снт	снт	снт			
Параметр: доля в 100 праве		100	100	100	100			
			Корректировки					
Корректировка на утор	говывание, %:	9,00	9,00	9,00	9,00			
Цена после уторговывания, руб.:		318 500,00	318 500,00	227 500,00	427 700,00			
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	800	830	1000	760	1000			
Цена за удельную едини	ицу, руб.:	383,73	318,50 299,34		427,70			
		1	Средняя	и стоимость удельной единицы, руб.:	357,32			
			Стоимость объе	кта после сравнения с аналогами, руб.:	285 856,00			

Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.: 357,32

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

<u>Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области</u>

26.06.2024г.

№ КУВИ-001/2024-168376744

На основании запроса от 26.06.2024, поступившего на рассмотрение 26.06.2024, сообщаем, что правообладателю Стальбовский Сергей Николаевич; дата рождения: 02.09.1960; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6305 № 728801 от 13.09.2005 выдан: 642-046; СНИЛС: 051-478-471 64; адрес места жительства или места пребывания: 413118, Саратовская область, г. Энгельс, пер. Маяковского, д. 4., в период с 01.01.2020 по 26.06.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	64:38:050302:1090
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Ведение дачного хозяйства
		Адрес:	Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, Красноярское муниципальное образование Энгельсского муниципального района Саратовской области, СНТСН Малинки, ул. Троицкая, 3/у № 26
		Площадь:	501 +/- 16
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	28.03.2023
		номер государственной регистрации:	64:38:050302:1090-64/087/2023-3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, выдан 20.03.2023
		дата государственной регистрации прекращения права:	25.05.2023
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	1	Кадастровый номер:	64:38:120701:377
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения садоводства
		Местоположение:	Саратовская область, Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование, снт "Луч-4", 394
		Площадь:	800
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.06.2024
		номер государственной регистрации:	64:38:120701:377-64/087/2024-1

	Contract Con			\	
	(00)	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
полное наименование должности		электронной подписью	ини	циалы, фамилия	
	4,500,000,000	rr: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
	Вивлени: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИЙ				
	11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11	лен: с 27.06.2023 по 19.09.2024)	

		основание государственной регистрации:	Государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, серия: Сар, № 38-07641, выдан 10.03.1993, Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам Энгельсского района
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	64:50:000000:81398
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Саратовская область, г Энгельс, ул Полтавская, ГСК "Кооператив №5 г.Энгельса по строительству и эксплуатации кооперативных гаражей", гараж № 53
		Площадь:	19
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
		дата государственной регистрации:	30.03.2021
		номер государственной регистрации:	64:50:000000:81398-64/085/2021-2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 29.03.2021 Документ нотариально удостоверен: 29.03.2021 нотариусом г. Энгельса и Энгельсского района Саратовской области Калугиной Т.А. 64/44-н/64-2021-1-478
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.04.2022
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	64:50:011115:499
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район, муниципальное образование город Энгельс, г. Энгельс, пер. Маяковского, д. 4
		Плошаль:	127.3

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
полное наименование должности	- 1	электронной подписью	ини	циалы, фамилия
	Влидовен:	и: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ АЦИИ, КАЛАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		лен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 3/5
		дата государственной регистрации:	28.06.2017
		номер государственной регистрации:	64:50:011115:499-64/001/2017-1
		основание государственной регистрации:	Определение Энгельсского районного суда Саратовской области, № 2-1-7840/2016, выдан 29.05.2017
			Определение Энгельсского районного суда Саратовской области, № 2-1-7840/2016, выдан 20.10.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	64:50:011115:74
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Под жилую застройку Индивидуальную
		Местоположение:	Саратовская область, г Энгельс, пер Маяковского, д 4
		Площадь:	400 +/- 7
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	06.04,2017
		номер государственной регистрации:	64:50:011115:74-64/017/2017-4
		основание государственной регистрации:	Определение Энгельсского районного суду Саратовской области, № 2-1-7840/2016, выдан 20.10.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	6.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
	1	Кадастровый номер:	64:50:021304:1496
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Саратовская область, г Энгельс, мкр 1-й Микрорайон, д 9, кв 7
		Площадь:	57.4

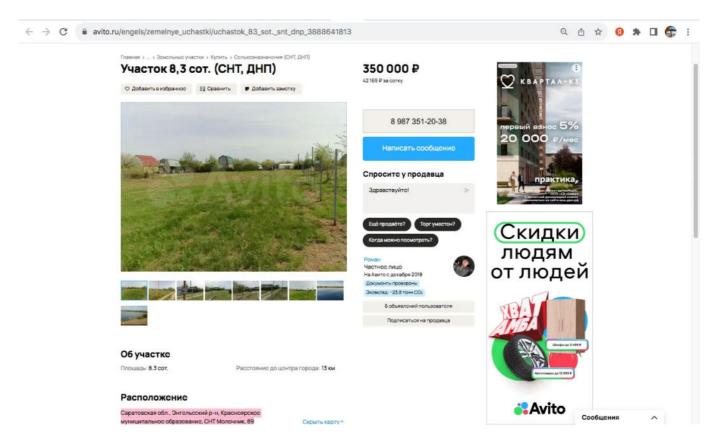
		ЛОКУМЕНТ ПОДПИСАН	$\overline{}$)	_
полное наименование должности	*	электронной подписью	ини	циалы, фамилия	
	Владелен:	т: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ АЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
	1. Page 100 (100 (100 (100 (100 (100 (100 (100	лен: с 27.06.2023 по 19.09.2024)	

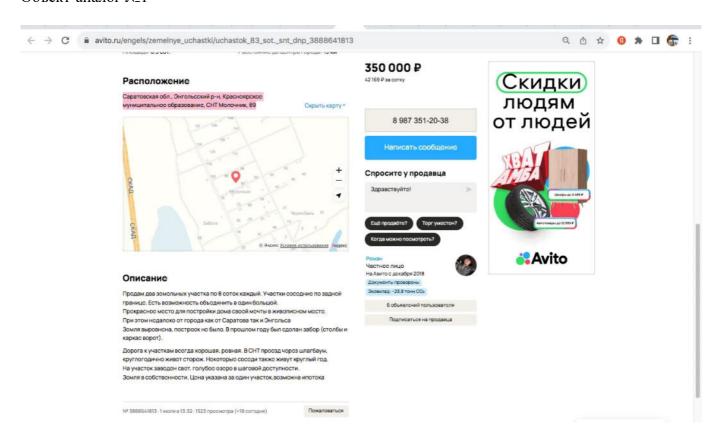
6.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2			
	дата государственной регистрации:	30.03.2021			
	номер государственной регистрации:	64:50:021304:1496-64/075/2021-2			
	основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 29.03.2021 Документ нотариально удостоверен: 29.03.2021 нотариусом г. Энгельса и Энгельсского района Саратовской области Калугиной Т.А. 64/44-н/64-2021-1-477			
	дата государственной регистрации прекращения права:	03.08.2021			
6.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
Получатель выписки		Кайзер Оксана Викторовна			

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

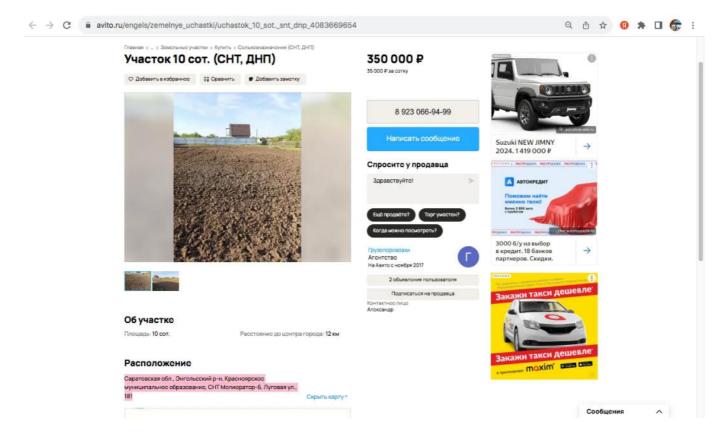


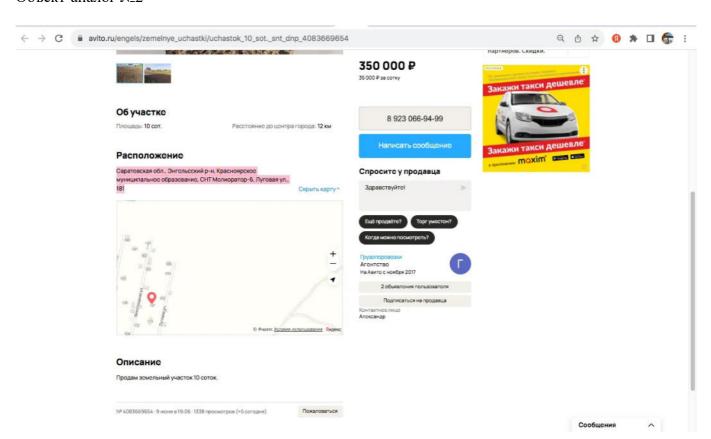






Объект-аналог №1





Объект-аналог №2

