

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 19.03.2024 по делу № А08-1553/2024 Иванисова Елена Дмитриевна (16.08.1963г.р., место рожд: с. Новенькое Ивнянского р-на Белгородской обл., адрес рег: 309115, Белгородская обл, Ивнянский р-н, Новенькое с, Куйбышева ул, дом № 6, квартира 2, СНИЛС11860891776, ИНН 310901429600) (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: 966м ² , адрес (местонахождение): 309115, , Белгородская обл, Ивнянский р-н, , с Новенькое, ул Полевая,, кадастровый номер: 31:01:0801003:51	115 021,62

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 966м², адрес (местонахождение): 309115, , Белгородская обл, Ивнянский р-н, , с Новенькое, ул Полевая,, кадастровый номер: 31:01:0801003:51 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 – 115 021,62 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Иванисовой Елены Дмитриевны**

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Белгородская, р-н Ивнянский, с. Новенькое., общая площадь: 966 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 31:01:0801003:51.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 03.07.2024 г.	22.06.2024 г.	28.06.2024 г.	24.06.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/ivnya/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2424414906	https://www.avito.ru/ivnya/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3531759799	https://www.avito.ru/rakitnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2393826764
Цена предложения, руб.:		150 000,00	199 990,00	250 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Белгородская, р-н Ивнянский, с. Новенькое.	Белгородская обл., Ивнянский р-н, Вознесенское сельское поселение, с. Вознесенка, Школьная ул.	Белгородская обл., Ивнянский р-н, городское поселение посёлок Ивня, рп. Ивня, квартал Владимировка	Белгородская обл., Ракитянский р-н, с. Венгеровка, Центральная ул., 10
Параметр: общая площадь, кв.м	966	1500	1500	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		6,00	6,00	6,00
Цена после уторговывания, руб.:		141 000,00	187 990,60	235 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	966	1500	1500	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		94,00	125,33	156,67
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: дополнительные улучшения	не застроен	не застроен	не застроен	фундамент
Корректировка на наличие улучшений		0,00	0,00	-12,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	-12,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		94,00	125,33	137,87
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				119,07
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				115 021,62
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				119,07

Приложения к решению об оценке.


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тамбовской области
полное наименование органа регистрации прав

30.05.2024г.

№ КУВИ-001/2024-145197184


На основании запроса от 29.05.2024, поступившего на рассмотрение 29.05.2024, сообщаем, что правообладателю Иванисова Елена Дмитриевна, дата рождения: 16.08.1963; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 1408 № 928252 от 11.09.2008 выдан: 310-028; СНИЛС: 118-608-917 76; адрес места жительства или места пребывания: 309115, Белгородская область, р-н. Ивнянский, с. Новенькое, ул. Куйбышева, д. 6, кв. кв 2., в период с 01.01.2020 по 29.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	31:01:0801003:136	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Белгородская, р-н Ивнянский, с. Новенькое.	
		Площадь:	1840 +/- 30	
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	02.07.2010	
		номер государственной регистрации:	31-31-13/010/2010-266	
		основание государственной регистрации:	Постановление главы администрации Новенского сельского округа Ивнянского района Белгородской области, № 13, выдан 08.09.1998	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/063/2021-12
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/078/2020-11
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/011/2020-10
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/011/2020-9
		1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/009/2020-8			


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

Сертификат: 00BB054B7401CB34D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024

		1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/009/2020-7
		1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/005/2020-6
		1.3.8	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/009/2020-5
		1.3.9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/013/2018-4
		1.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/013/2018-3
		1.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/013/2018-2
		1.3.1 2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:136-31/013/2018-1
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	31:01:0801003:290	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	р-н Ивнянский, с Новенькое, ул Куйбышева, д 6/2	
		Площадь:	78.1	
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	02.07.2010	
		номер государственной регистрации:	31-31-13/010/2010-264	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, выдан 05.02.2010, Ивнянский филиал Государственного унитарного предприятия Белгородской области "Белоблтехинвентариза Постановление главы администрации Новенского сельского округа Ивнянского района Белгородской области, № 13, выдан 08.09.1998	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B054B7401CB3ND2B3576ACDC0425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/063/2021-12
2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/078/2020-11
2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/011/2020-10
2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/011/2020-9
2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/009/2020-8
2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/009/2020-7
2.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/005/2020-6
2.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/009/2020-5
2.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/013/2018-4
2.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/013/2018-3
2.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/013/2018-2
2.3.1 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:290-31/013/2018-1


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8054B7401CB3ND2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	31:01:0801003:51	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Белгородская, р-н Ивнянский, с. Новенькое.	
		Площадь:	966 +/- 11	
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	02.07.2010	
		номер государственной регистрации:	31-31-13/010/2010-265	
		основание государственной регистрации:	Постановление главы администрации Новенского сельского округа Ивнянского района Белгородской области, № 13, выдан 08.09.1998	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/063/2021-12
		3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/078/2020-11
		3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/011/2020-10
		3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/011/2020-9
		3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/009/2020-8
		3.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/009/2020-7
		3.3.7	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/005/2020-6			
3.3.8	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/009/2020-5		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB054B7401CB3ND2B3576ACD08425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	3.3.9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/013/2018-4
	3.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/013/2018-3
	3.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/013/2018-2
	3.3.1 2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:01:0801003:51-31/013/2018-1
4	Получатель выписки		Кудашева Елизавета Владимировна

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: 00B8054E7401CB3ND2B3576ACDC8425103 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Участок 15 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

150 000 ₽

10 000 ₽ за сотку



8 919 130-39-24

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Валентина

Частное лицо

На Авито с июля 2021

Документы проверены

В

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Белгородская обл., Ивнянский р-н, Вознесенское сельское поселение, с. Вознесенка, Школьная ул.

Показать карту

Описание

Продам участок. Возможен торг

№ 2424414906 · 22 июня в 12:22 · 263 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Участок 15 сот. (ИЖС)

199 990 ₽

13 333 ₽ за сотку

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 980 391-61-04

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владислав

Частное лицо

На Авито с января 2023

Завершено 17 объявлений

Оковлад: -10 кг CO₂



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Белгородская обл., Ивнянский р-н, городское поселение посёлок Ивня, рп. Ивня, квартал Владимировка

Показать карту

Описание

В ПРОДАЖЕ!!

🏡 Шикарный участок под строительство загородного коттеджа, дома, дачи, бани, гаража и чего только душе угодно.

🌳 Земля плодородная, очищена от мусора и кустарников.

👤 Соседи адекватные, находятся на удалении.
(Бонусом вы получаете полную тишину и уединение!!)

📞 Пишите, звоните, отвечу на все интересующие вопросы!!

№ 3531759799 · 28 июня в 19:16 · 318 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 2

Участок 15 сот. (ИЖС)

250 000 ₽

16 667 ₽ за сотку

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 932 510-17-64

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Камила

Частное лицо

На Авито с ноября 2020



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Белгородская обл., Ракитянский р-н, с. Венгеровка,
Центральная ул., 10

Показать карту

Описание

Участок под строительство дома, фундамент залит. Возможен торг.

№ 2393826764 · 24 июня в 13:18 · 513 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться