

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 16.04.2024 по делу № А70-1809/2024 Мягков Алексей Юрьевич (23.03.1986г.р., место рожд: г. Тобольск Тюменская обл., адрес рег: 625033, Тюменская обл, Тюмень г, Михаила Сперанского ул, дом № 25, квартира 72, СНИЛС12135161604, ИНН 720604216290) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок: адрес: Тюменская обл., г. Тюмень, ДНТ "Малинка", ул. Липовая, участок № 410 а, общая площадь: 878 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 72:23:0102001:2697, доля в праве: 100.	763 816,10

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Мягкова Алексея Юрьевича**

Сергиенко Светлана Данисовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Тюменская обл., г. Тюмень, ДНТ "Малинка", ул. Липовая, участок № 410 а, общая площадь: 878 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 72:23:0102001:2697, доля в праве: 100.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 25.04.2024 г.	16.04.2024 г.	11.04.2024 г.	17.04.2024 г.	30.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot_izhs_4025664121	https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_76_sot_snt_dnp_3804511872	https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot_snt_dnp_3871989494	https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_snt_dnp_3836026394
Цена предложения, руб.:		750 000,00	685 000,00	649 000,00	870 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Тюменская обл., г. Тюмень, ДНТ "Малинка", ул. Липовая, участок № 410 а	Тюменская обл., Тюмень, садовое товарищество Малинка, Дальняя ул. р-н Центральный	Тюменская обл., Велижанский тракт р-н Центральный	Тюменская обл., Велижанский тракт р-н Центральный	Тюменская обл., Тюмень, садовое товарищество Мебельщик, Центральная ул. р-н Центральный
Параметр: общая площадь, кв.м	878	750	760	650	900
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	100	100	100	100
Параметр: доля в праве	100	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		675 000,00	616 500,00	584 100,00	783 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	878	750	760	650	900
Цена за удельную единицу, руб.:		900,00	811,18	898,62	870,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					869,95
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					763 816,10
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					869,95

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	72:23:0102001:2697

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	72:23:0102001
Дата присвоения кадастрового номера	25.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Тюменская обл., г. Тюмень, ДНТ "Малинка", ул. Липовая, участок № 410 а
Площадь, м ²	878, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	264690.66
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для общего пользования
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	1 1
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	Мягков Алексей Юрьевич



Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	72:23:0102001:2697

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Мягков Алексей Юрьевич, 23.03.1986, Российская Федерация, СНИЛС 121-351-616 04, Паспорт гражданина Российской Федерации 71 07 546417 выдан 29.11.2007 Межрайонным отделом УФМС России по Тюменской области в г. Тобольске Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 72:23:0102001:2697-72/001/2017-1, 03.05.2017 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 20.04.2017 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Черепанова Екатерина Викторовна, 04.06.1991 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 72-72/001-72/001/083/2015-6055/2, 06.03.2015 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.05.2017, 72:23:0102001:2697-72/001/2017-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	72:23:0102001:2697
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Каткявичене Елена Матвеевна, 05.09.1968 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 72-72-01/557/2012-292, 19.12.2012 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 06.03.2015, 72-72/001-72/001/083/2015-6055/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
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



Онлайн-выписка земельный участок

Приложения к решению об оценке.

Участок 7,5 сот. (ИЖС) 750 000 Р

Путина Анна Юрьевна 8 919 950-29-91



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тюмень, район

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

Участок 7,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



750 000 Р

100 000 Р за сотку

В ипотеку от От 15 739 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [zifabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке [Подробнее](#)



8 919 950-29-91

Рассчитать ипотеку

АН "Зеленая Миля"

Агентство



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Путина Анна Юрьевна

Реклама 18+



Об участке

Площадь: 7.5 сот.

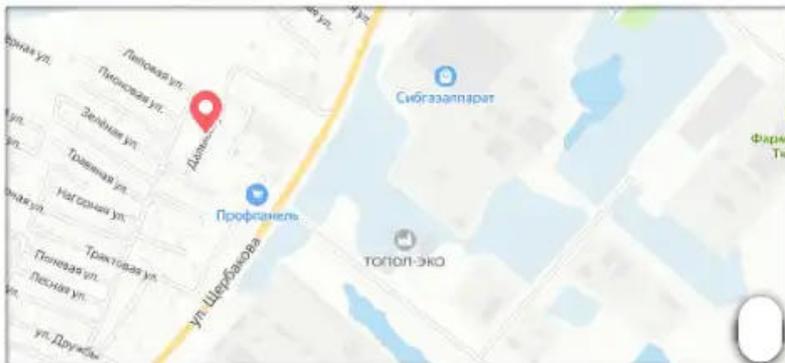
Расположение

Тюменская обл., Тюмень, садовое товарищество Малинка,

Дальняя ул.

р-н Центральный

[Скрыть карту](#)



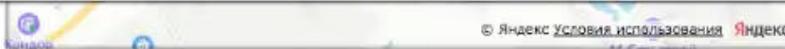
https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot_izhs_4025664121

Сообщения



Участок 7,5 сот. (ИЖС) 750 000 Р

Путина Анна Юрьевна



© Яндекс Условия использования Яндекс

Описание

Продаётся земельный участок площадью 7,5 соток, расположенный в прекрасном месте недалеко от улицы Щербакова. Рядом проходят газ, свет и вода, что делает этот участок идеальным для строительства дома или коттеджа. В шаговой доступности - остановка общественного транспорта и магазины, что делает его еще более удобным для жизни. Если вы ищете место, где можно построить свой дом и наслаждаться красивой природой, то этот участок именно для вас!

Свяжитесь с нами сегодня, чтобы узнать больше о возможностях приобретения этого земельного участка.

Рослява

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли		Стоимость дома	
750 000 Р	×	3 000 000 Р	×
Первый взнос		Срок ипотеки	
1 125 000 Р	×	30 лет	×

Одна заявка в несколько банков



ВТБ

От 6%

От 15 739 Р



Альфа-банк

От 6%

От 15 739 Р



Росбанк

От 6%

От 15 739 Р



Банк ДОМ.РФ

От 6%

От 15 739 Р



tyumen.brusinka.ru

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 4025664121 · 16 апреля в 19:43 · 412 просмотров (+6 сегодня)

[Пожаловаться](#)
[Похожие объявления](#)
[Вместе с этим смотрят](#)
[Разместить объявление](#)
[Объявления](#)
[Помощь](#)
[Безопасность](#)
[Реклама на сайте](#)
[О компании](#)
[Карьера](#)
[Авито Журнал](#)
[Блог](#)
[Авито Польза](#)
[Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ» Коммерс» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения



Участок 7,6 сот. (СНТ, ДНП) 685 000 Р

Виктория

8 982 130-92-17

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тюмень, район

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 7,6 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



685 000 Р

90 132 Р за сотку

В ипотеку от 15 466 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alfabank.ru](#)
Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке [Подробнее](#)



8 982 130-92-17

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Виктория

Риелтор

На Авито с октября 2017

Завершено 119 объявлений

12 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Реклама

Об участке

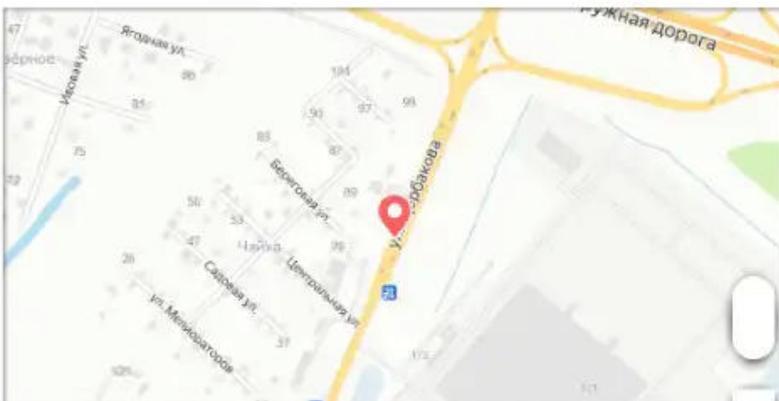
Площадь: 7.6 сот.

Расположение

Тюменская обл., Велижанский тракт

р-н Центральный

[Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_76_sot_snt_dnp_3804511872

Сообщения



Участок 7,6 сот. (СНТ, ДНП) 685 000 Р

Виктория

Описание

Земельный участок в район озера Сундукуль.
Сочетание природы и цивилизации:
асфальт до клубного поселка, газ на границе, собственный водоём, Лес и озеро
заповедной зоны.

prozakazka.ru

Реклама От

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли		Стоимость дома	
685 000 Р	×	3 000 000 Р	×
Первый взнос		Срок ипотеки	
1 105 500 Р	×	30 лет	×

Одна заявка в несколько банков

 ВТБ	 Альфа-банк	 Росбанк	 Банк ДОМ.РФ
От 6% От 15 466 Р	От 6% От 15 466 Р	От 6% От 15 466 Р	От 6% От 15 466 Р

avito.ru

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3804511872 · 11 апреля в 17:29 · 1035 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

Сообщения



Участок 6,5 сот. (СНТ, ДНП) 649 000 Р

Марина Недвиж...

8 982 920-46-26

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тюмень, район



Марина Недвижимость

На Авито с октября 2016

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6,5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

649 000 Р

99 846 Р за сотку

В ипотеку от 15 315 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alfabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке Подробнее



8 982 920-46-26

Написать сообщение

Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Марина Недвижимость

Агентство

На Авито с октября 2016

Документы проверены



Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 6.5 сот.

Расположение

Тюменская обл., Велижанский тракт

р-н Центральный

[Скрыть карту](#)



Марина Недвижимость

Сделаю счастливым своих клиентов, обретающих свой дом!



Дом 265 м² на участке 15 сот. 25 000 000 Р

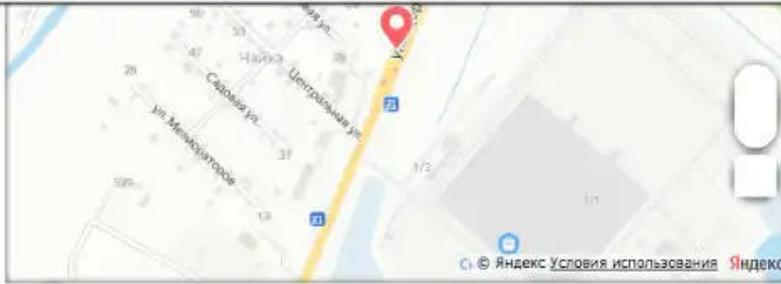
Дом 110 м² на

Сообщения



Участок 6,5 сот. (СНТ, ДНП) 649 000 Р

Марина Недвиж...



Дом 130 м² на участке 8 сот. 12 000 000 Р

11 объявлений агентства

Реклама 18+

Описание

Новая нарезка

В ближайшее время будет подведен городской водопровод

Отлично вложению.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
649 000 Р	3 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 094 700 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 15 315 Р			

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3871989494 · 17 апреля в 18:20 · 46 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Другие объявления компании



Участок 9 сот. (ИЖС)



Участок 10 сот. (ИЖС)



Участок 7,5 сот. (ИЖС)

rutube.ru

Реклама 18+

RUTUBE

Смотреть бесплатно и без рекламы

СЕМЕЙНОЕ КИНО

18+

Сообщения

25.04.2024, 10:14

Участок 6,5 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Тюмени | Продажа земельных участков в Тюмени | Авито

Участок 6,5 сот. (СНТ, ДНП) 649 000 Р

Марина Недвиж...

Центральный
9 апреля 18:34

11 апреля 16:13

коттеджный пос. Сказка
13 апреля 08:49

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует рекомендательные технологии.



Участок 9 сот. (СНТ, ДНП) 870 000 Р

Станислав Аше...

8 982 961-54-88

Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тюмень, район

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 9 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

Площадь: 9 сот.

Расположение

Тюменская обл., Тюмень, садовое товарищество Мебельщик, Центральная ул. р-н Центральный

Скрыть карту



https://www.avito.ru/tyumen/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_snt_dnp_3836026394

870 000 Р

96 667 Р за сотку

В ипотеку от 0 16 242 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alfabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке Подробнее



8 982 961-54-88

Написать сообщение

Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаётся?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Орбита"



Агентство

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Станислав Ашевский

Реклама 0+

Сообщения



Участок 9 сот. (СНТ, ДНП) 870 000 Р

Станислав Ашс...

© Яндекс Условия использования Яндекс

Описание

Большой участок в СНТ Мобельщик-2 по Тобольскому тракту в 7 км от ТРЦ "Сити Молл". Участок крайний, ровный, большой, по ширине 20 метра, по длине 44 метра, вокруг жилые дома. Территория СНТ закрытая шлагбаумом. Участок по периметру со сточной канавой, соответственно сухой. Пишите в любое время. Номер предложения:12340

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли		Стоимость дома	
870 000 Р	×	3 000 000 Р	×
Первый взнос		Срок ипотеки	
1 161 000 Р	×	30 лет	×

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6%	От 6%	От 6%	От 6%
От 16 242 Р			

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3836026394 · 30 марта в 21:35 · 181 просмотр (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Другие объявления компании



Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)
750 000 Р
Тюменская обл., Велижанский тракт, р-н Центральный
18 апреля 09:35



Участок 10,8 сот. (СНТ, ДНП)
1 050 000 Р
Тюменская обл., Тюмень, Салаирский тракт, 6-й километр, р-н Центральный
24 апреля 16:07



Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)
1 300 000 Р
Тюменская обл., Тюмень, Салаирский тракт, 6-й километр, р-н Центральный
19 апреля 13:36

sdorbank.com

РЕКЛАМА

ШКАФЫ - КУПЕ ГАРДЕРОБНЫЕ

РАСПАШНЫЕ ШКАФЫ «ЛОКЕР»

СКИДКА 55% | 17-28 АПРЕЛЯ

От 9 801 Р

Участок 9 сот. (СНТ, ДНП) 870 000 Р

Станислав Ашо...



Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

550 000 Р

Тюменская обл., Тюмень,
Центральная пл., р-н
Центральный
16 апреля 13:47



Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

550 000 Р

Тюменская обл., Тюмень,
Центральная пл., р-н
Центральный
16 апреля 13:44



Участок 9,6 сот. (СНТ, ДНП)

900 000 Р

Тюменская обл., Тюмень,
садовое товарищество
Поле Чудес, Тенистая ул.,
р-н Центральный
15 апреля 13:35

[Показать ещё объявления](#)

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Плюс](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ оКоммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.