

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 07.07.2022 по делу № А32-20083/2022 Петросян Рубик Сергеевич (04.05.1970г.р., место рожд: х. Первая Синюха Лабинский р-н Краснодарский край, адрес рег: 352523, Краснодарский край, Лабинский р-н, Первая Синюха х, Мира ул, дом № 23, СНИЛС09266340176, ИНН 231403479174) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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, адрес (местонахождение): 352523, РОССИЯ, Краснодарский край, р-н. Лабинский, с/о. Первосинюхинский, х.Первая Синюха, ул. Молодежная, д. 27., кадастровый номер: 23:18:0304001:77	278 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): 352523, РОССИЯ, Краснодарский край, р-н. Лабинский, с/о. Первосинюхинский, х.Первая Синюха, ул. Молодежная, д. 27., кадастровый номер: 23:18:0304001:77 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 – 278 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Петросяна Рубика Сергеевича**

**Королева Евгения Леонидовна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/vozneseuskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot._izhs_3656035148">https://www.avito.ru/vozneseuskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot._izhs_3656035148</a>	<a href="https://www.avito.ru/vozneseuskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._izhs_3568373171">https://www.avito.ru/vozneseuskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._izhs_3568373171</a>	<a href="https://www.avito.ru/chamlykская/zemelnye_uchastki/uchastok_36_sot._izhs_4107843004">https://www.avito.ru/chamlykская/zemelnye_uchastki/uchastok_36_sot._izhs_4107843004</a>	<a href="https://www.avito.ru/vozneseuskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_266_sot._izhs_3585462480">https://www.avito.ru/vozneseuskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_266_sot._izhs_3585462480</a>
Цена продажи	руб.		165 000	800 000	550 000	410 000
Размер участка	кв. м.	2 000	1 100	5 000	3 600	2 660
Стоимость за сотку			150,0	160,0	152,8	154,1
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		135,0	144,0	137,5	138,7
Условия рынка (время предложения)		Июль 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		135,0	144,0	137,5	138,7
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		135,0	144,0	137,5	138,7
Местоположение		Краснодарский край, р-н. Лабинский, с/о. Первосинюхинский, х. Первая Синюха, ул. Молодежная, д. 27	Краснодарский край, Лабинский р-н, Вознесенское сельское поселение, станица Вознесенская	Краснодарский край, Отрадненский р-н, Рудьевское сельское поселение, с. Изобильное, ул. Горького, 27	Краснодарский край, Лабинский р-н, Чамлыкское сельское поселение, станица Чамлыкская, Братская ул., 82	Краснодарский край, Лабинский р-н, Вознесенское сельское поселение, станица Вознесенская, Вольная ул.
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		135,0	144,0	137,5	138,7
Площадь участка	кв. м.	2 000	1 100	5 000	3 600	2 660
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		135,0	144,0	137,5	138,7
<b>Назначение участка</b>		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		135,0	144,0	137,5	138,7
<b>Физические характеристики</b>		Рельеф поверхности ровный				
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		135,0	144,0	137,5	138,7
<b>Выводы:</b>						
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>138,81</b>				
Стоимость объекта	руб.	<b>278 000</b>				

## Правоустанавливающие документы

Лист 1

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

04.07.2024г.

№ КУВИ-001/2024-173582873

На основании запроса от 02.07.2024, поступившего на рассмотрение 02.07.2024, сообщаем, что правообладателю Петросян Рубик Сергеевич; дата рождения: 04.05.1970; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 03 20 № 684682 от 24.09.2020 выдан: ГУ МВД России по Краснодарскому краю; СНИЛС: 092-663-401 76; адрес места жительства или места пребывания: Краснодарский край., в период с 01.01.2019 по 04.07.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	23:18:0304001:77
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земельные участки под личным подсобным хозяйством
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Лабинский, с/о. Первосинюхинский, х. Первая Синюха, ул. Молодежная, д. 27.
		Площадь:	2000
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.06.2024
		номер государственной регистрации:	23:18:0304001:77-23/251/2024-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство на право собственности на землю, выдан 01.04.1993
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	Получатель выписки		Павлов Герман Александрович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Королевой Евгении Леонидовны

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	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 008b056b7401c338d2b3576acd3425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

## Снимки предложений аналогов

avito.ru/voznescenskaya/zemelnye\_uchastki/uchastok\_11\_sot\_izhs\_3656035148

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

### Участок 11 сот. (ИЖС)

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



**165 000 ₽**

15 000 ₽ за сотку

8 958 618-24-10

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгения

Частное лицо  
На Авито с марта 2024



Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 11 сот.

#### Расположение

Краснодарский край, Лабинский р-н, Вознесенское сельское поселение, станция Вознесенская

[Показать карту](#)

#### Описание

Продам земельный участок

№ 3656035148 - 18 июня в 22:51 - 159 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

## Участок 50 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное    📏 Сравнить    📌 Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 50 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

### Расположение

Краснодарский край, Отрадненский р-н, Рудьевское сельское поселение, с. Изобильное, ул. Горького, 27 [Показать карту](#)

### Описание

В собственности, электричество по улице, реальному покупателю торг

**800 000 ₽**

16 000 ₽ за сотку  
8 ипотеку от 0т 15 949 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 958 427-14-77

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо  
На Авито с сентября 2019



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 3568373171 · 9 июля в 11:38 · 202 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

## Участок 36 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное    📄 Сравнить    📌 Добавить заметку



**550 000 ₽**

15 278 ₽ за сотку  
3 ипотечку от 0т 14 899 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 967 311-44-59

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[Ольга Ковалева](#)  
Частное лицо  
На Авито с марта 2019



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 36 сот.

### Расположение

Краснодарский край, Лабинский р-н, Чамлыкское сельское поселение, станция Чамлыкская, Братская ул., 82

[Показать карту](#)

### Описание

Продаётся земельный участок 36 соток, газ, свет по меже, вода заведена. Молодой сад. Рядом школа, детский садик, почта, Сбербанк, магазины в шаговой доступности 15 минут. Автобусы в г. Лабинск каждый час. Документы готовы к продаже. Собственник. Риелторов просьба не беспокоить.

№ 4107843004 - 4 июля в 20:49 - 251 просмотр (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

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

### Участок 26,6 сот. (ИЖС)

410 000 Р

15 414 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 932 514-04-94

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Александр  
Частное лицо  
На Авито с февраля 2011  
Эквивалент: -10,9 тонн CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 26,6 сот.

#### Расположение

Краснодарский край, Лабинский р-н, Вознесенское сельское поселение, станция Вознесенская, Вольная ул. [Показать карту](#)

#### Описание

Продам участок, находящийся в собственности. Документы все на руках. Участок ровный, улица асфальтирована и имеет все необходимые коммуникации. Торг уместен

№ 3585462480 · 19 июня в 12:55 · 331 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии

