

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 13.02.2024 по делу № А60-70889/2023 Власова Любовь Денисовна (Черемухина Любовь Денисовна) (19.12.1962г.р., место рожд: дер. Русский Усть-Маш Красноуфимского р-на Свердловской обл., адрес рег: 623335, Свердловская обл, Красноуфимский р-н, Русский Усть-Маш д, Совхозная ул, дом № 4, квартира №2, СНИЛС01040659796, ИНН 661908826398) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 (местонахождение): обл. Свердловская, р-н Красноуфимский, д. Русский Усть-Маш, ул. Овражная, дом №9	131 000,0

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**  
**Власовой Любови Денисовны**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/arti/zemelnye_uchastki/uchastok_392_sot_izhs_1841247140">https://www.avito.ru/arti/zemelnye_uchastki/uchastok_392_sot_izhs_1841247140</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_285_sot_izhs_3752033472">https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_285_sot_izhs_3752033472</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_3634202141">https://www.avito.ru/krasnoufimsk/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_3634202141</a>
Цена продажи	руб.		200 000	195 000	80 000
Размер участка	кв. м.	2 881,00	3 920	2 850	2 500
Стоимость за сотку			51,0	68,4	32,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		45,9	61,6	28,8
Условия рынка (время предложения)		Июль 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		45,9	61,6	28,8
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		45,9	61,6	28,8
Местоположение		обл. Свердловская, р-н Красноуфимский, д. Русский Усть-Маш, ул. Овражная, дом №9	Свердловская обл., муниципальное образование Красноуфимский округ, с. Средний Бугальш	Свердловская обл., муниципальное образование Красноуфимский округ, д. Русский Усть-Маш, Набережная ул.	Свердловская обл., муниципальное образование Красноуфимский округ, д. Русский Усть-Маш, ул. Судакова
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		45,9	61,6	28,8
Площадь участка	кв. м.	2 881,00	3 920	2 850	2 500

<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>
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		45,9	61,6	28,8
<b><i>Назначение участка</i></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
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		45,9	61,6	28,8
<b><i>Выводы:</i></b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>45,4</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>131 000</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 Рязанской области  
полное наименование органа регистрации прав

16.05.2024г.

№ КУВИ-001/2024-133396041

На основании запроса от 16.05.2024, поступившего на рассмотрение 16.05.2024, сообщаем, что правообладателю Власов Василий Николаевич, дата рождения: 10.02.1967; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6511 № 329634 от 10.03.2012 выдан: 660-053; СНИЛС: 021-270-049 87; адрес места жительства или места пребывания: 623328, Свердловская область, р-н Красноуфимский, д. Русский Усть-Маш, ул. Совхозная, д. 4, кв. 2., в период с 01.01.2020 по 16.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	66:14:4001001:162
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	обл. Свердловская, р-н Красноуфимский, д. Русский Усть-Маш, ул. Совхозная, дом 4, квартира 2
		Площадь:	1796
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 2/3 в совместной собственности
		дата государственной регистрации:	10.01.2019
		номер государственной регистрации:	66:14:4001001:162-66/005/2019-1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 42/18, выдан 23.08.2018
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	66:14:4001001:303
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Свердловская область, Красноуфимский район, д. Русский Усть-Маш, ул. Совхозная, дом №4, кв. 2
		Площадь:	55.7
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/3
		дата государственной регистрации:	09.02.2010
		номер государственной регистрации:	66-66-05/002/2010-284
		основание государственной регистрации:	Договор передачи квартиры в собственность граждан, выдан 25.01.2010

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 008B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	66:14:4001001:32
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Адрес:	обл. Свердловская, р-н Красноуфимский, д. Русский Усть-Маш, ул. Овражная, дом №9
		Площадь:	2881
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.11.2023
		номер государственной регистрации:	66:14:4001001:32-66/119/2023-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве собственности на землю, № 71, выдан 23.02.1993
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	Получатель выписки		Сергиенко Светлана Данисовна

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: 008B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/arti/zemelnye\_uchastki/uchastok\_392\_sot\_izhs\_1841247140

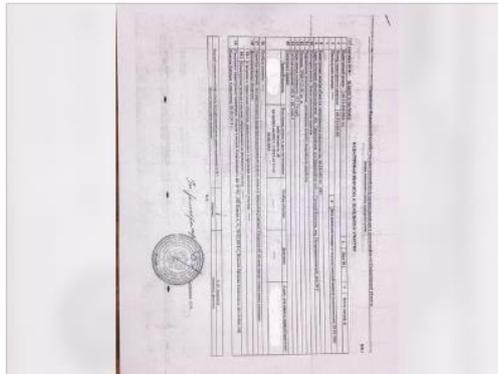
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

**Участок 39,2 сот. (ИЖС)**

**200 000 ₽**

5102 ₽ за сотку

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



8 982 540-22-09

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

**Денил**  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2018



11 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

**Об участке**

Площадь: 39,2 сот.

Расстояние до центра города: 35 км

**Расположение**

Свердловская обл., муниципальное образование  
Краснофимский округ, с. Средний Бугалыш

[Показать карту](#)

**Описание**

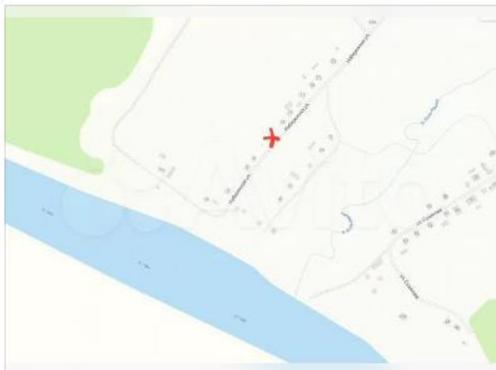
Продается земельный участок у реки, в центре села, под ИЖС. Участок в собственности, размежеван.

№ 1841247140 · 12 июня в 11:51 · 742 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Участок 28,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



195 000 Р

6 842 Р за сотку

8 958 491-46-95

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна П

Частное лицо  
На Авито с сентября 2023



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 28,5 сот.

Расстояние до центра города: 34 км

### Расположение

Свердловская обл., муниципальное образование

Красноуфимский округ, д. Русский Усть-Маш, Набережная ул. [Показать карту](#)

### Описание

Кадастровый номер: 66:14:4001001:57

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок по адресу: обл. Свердловская, р-н Красноуфимский, д. Русский Усть-Маш, ул. Набережная, дом №9-2

Уточненная площадь: 2 854 кв. м.

№ 3752033472 - 25 июня в 22:14 · 71 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

## Участок 25 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**80 000 Р**

3 200 Р за сотку

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ксения

Частное лицо  
На Авито с апреля 2015



Экоклад: -44 кг CO<sub>2</sub>

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 25 сот.

Расстояние до центра города: 34 км

### Расположение

Свердловская обл., муниципальное образование  
Красноуфимский округ, д. Русский Усть-Маш, ул. Судакова

[Показать карту](#)

### Описание

Продается земельный участок в деревне Русский Усть-Маш, ул. Судакова 5. Торг уместен.

№ 3634202141 · 17 июня в 13:35 · 826 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)