

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 08.04.2024 по делу № А75-1266/2024 Пилипенко Сергей Васильевич (01.03.1965г.р., место рожд: пос. Октябрьское Тюменской области, адрес рег: 628241, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Советский р-н, Советский г, Солнечный мкр, дом № 2, квартира 6, СНИЛС07020349615, ИНН 250812068592) (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.
2	Земельный участок, площадь: 92 000м ² , адрес (местонахождение): Приморский край, р-н Партизанский, с. Бровничи., кадастровый номер: 25:33:130101:381	408 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 92 000м², адрес (местонахождение): Приморский край, р-н Партизанский, с. Бровничи., кадастровый номер: 25:33:130101:381 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 – 408 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Пилипенко Сергея Васильевича

Королева Евгения Леонидовна

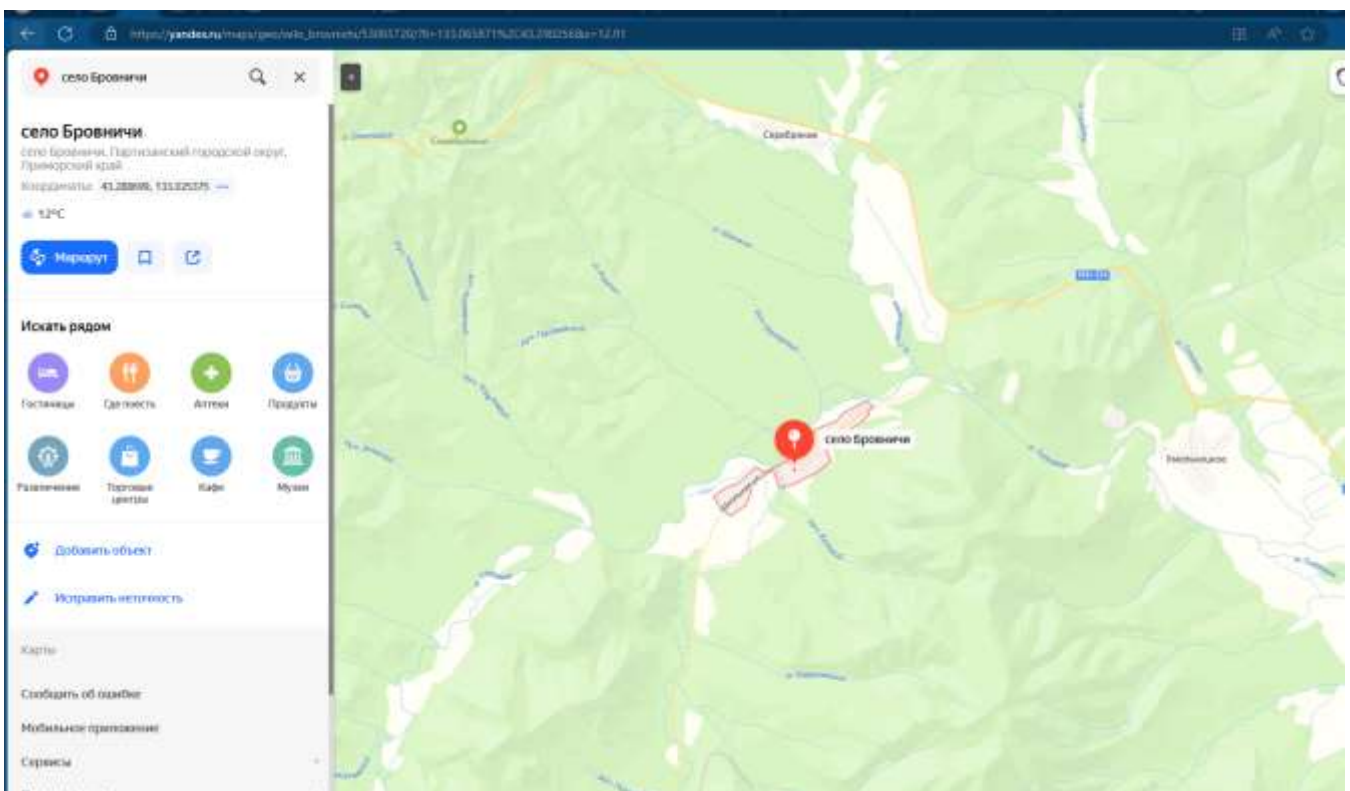
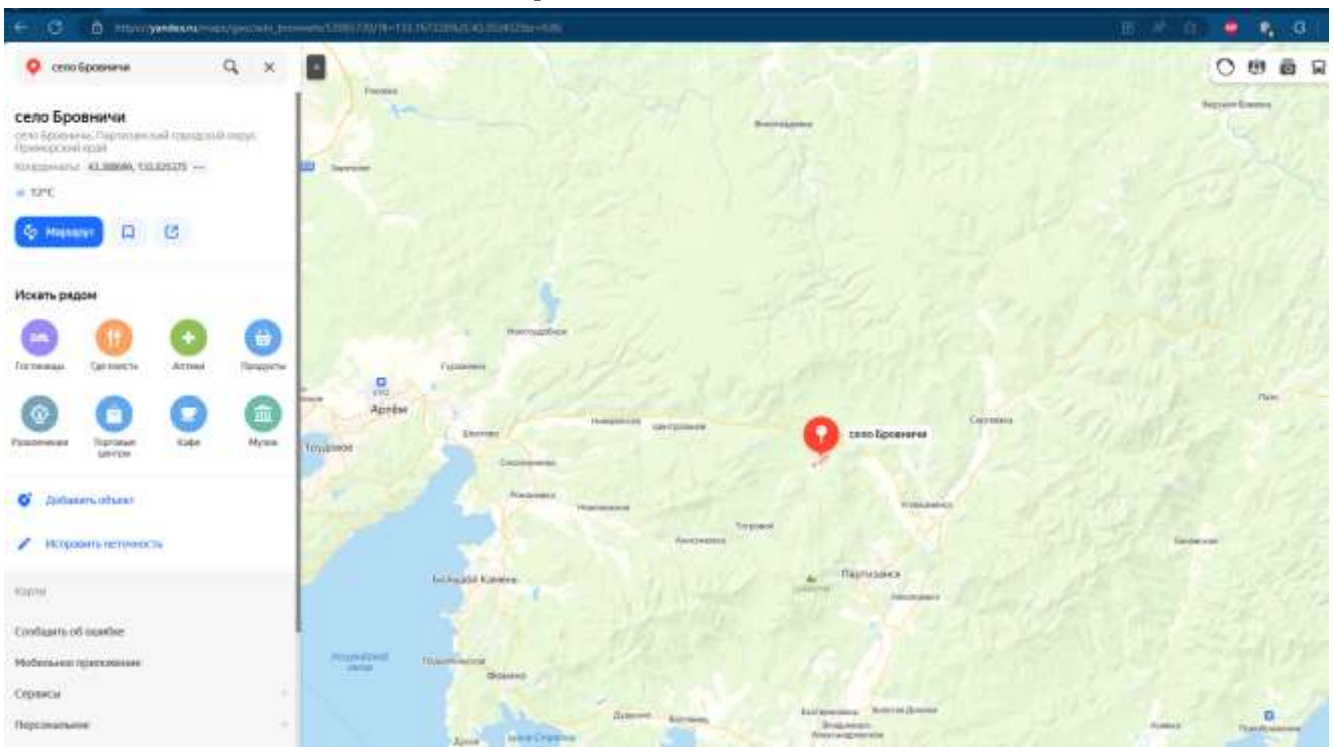
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/zarubino/zemelnye_uchastki/uchastok_21_ga_snt_dnp_3900601229	https://www.avito.ru/primorskiy_kray_kirovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_14_ga_snt_dnp_2159_250533	https://www.avito.ru/ussuriysk/zemelnye_uchastki/uchastok_1352_ga_snt_dnp_1802344038
Продавец	89304413553	89149703319	89146505144
Местоположение	Приморский край, Хасанский муниципальный округ,	Приморский край, Кировский р-н, с. Павло-Фёдоровка	Приморский край, Уссурийский г.о., с. Корсаковка
Стоимость предложения, руб.	1 000 000,00	600 000,00	600 000,00
Размер участка, м ²	210000,0	140000,0	135200,0
Дата продажи (предложения к продаже)	25 апреля 2024 г.	6 мая 2024 г.	13 мая 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		1 000 000,00	600 000,00	600 000,00
Размер участка	м ²	92 000,0	210 000,0	140 000,0	135 200,0
<i>Торг</i>	%		-12,6	-12,6	-12,6
Стоимость			874 000,00	524 400,00	524 400,00
Стоимость за м²			4,16	3,75	3,88
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		15 мая 2024 г.	25 апреля 2024 г.	6 мая 2024 г.	13 мая 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0

<i>Местоположение</i>		Приморский край, г Партизанск, с Бровничи	Приморский край, Хасанский муниципальный округ,	Приморский край, Кировский р-н, с. Павло-Фёдоровка	Приморский край, Уссурийский г.о., с. Корсаковка
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	92 000,00	210 000,0	140 000,0	135 200,0
Корректировка	%		13,0	13,0	13,0
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)		Присутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек		Отсутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		13,0	13,0	13,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		4,70	4,23	4,38
Стоимость объекта	руб./м ²	4,44			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	408 000,00			

* Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

Приложения





https://pkk.rosreestr.ru/#/search/43.28628930897172,133.01689895



Участки

25:33:130101:381



Земельный участок 25:33:130101:381

Без координат границ

Приморский край, р-н Партизанский, с. Бровничи

Для ведения крестьянского хозяйства



Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	25:33:130101:381
Кадастровый квартал:	25:33:130101
Адрес:	Приморский край, р-н Партизанский, с. Бровничи
Площадь декларированная:	92 000 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для ведения крестьянского хозяйства
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	119 058,81 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	15.01.2023
дата применения:	01.01.2023

ЕГРП 365

проверка недвижимости

[Образец отчёта](#) [Кадастровая стоимость](#) [Земельные участки](#) [Кадастровая карта](#) [Частые вопросы](#)

Например, 77:08:0099005:1536 или Москва 2-й Бухаровский дом 1 стр.1

Введите адрес или кадастровый номер

[Россия](#) → [Приморский край](#)

Кадастровый номер 25:33:130101:381

Приморский край, р-н Партизанский, с. Бровничи

Кадастровый номер — 25:33:130101:381 ([найти на кадастровой карте](#))

Тип — Земельный участок

Категория и виды разрешенного использования:

- * Земли сельскохозяйственного назначения
- * Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
- * Для ведения крестьянского хозяйства

Площадь — 92 000,00 м²

Другое написание адреса — Партизанский р-н, с. Бровничи

Информация о правах собственности в подробном отчёте:

Ваш email, куда отправить отчёты

[Получить подробный отчет](#)

- ознакомлен и согласен с условиями публичной оферты
 ознакомлен с политикой конфиденциальности и даю согласие на обработку персональных данных

[Детали отчета и юридическая информация](#)

[Ручной выбор вариантов](#)

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

Участок 21 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 2100 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Приморский край, Хасанский муниципальный округ,
железнодорожная станция Сухановка

[Показать карту](#)

Описание

Земельных участков 2,1 га

Кадастровый номер: 25:20:030701:3

под сельскохозяйственное производство.

Участок расположен по адресу: Приморский край, Хасанский район, примерно в 3 700 метрах от ж/д ст.

Сухановка по направлению на юго-запад.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, ВРИ: для сельскохозяйственного производства.

Все земельные участки расположены между железной дорогой и автодорогой, вдоль реки "Гладкая", в лесной местности природной территории различного функционального назначения, покрытые лесной растительностью естественного происхождения, что делает выгодным расположением на этих земельных участках территорий садоводств, зон рекреации и туризма.

Условно-разрешенные виды использования участков также позволяют использовать их под объекты торговли и АЗС.

К земельному участку имеются дорожные подъезды.

ЗВОНИТЕ И ПИШИТЕ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ.

1 000 000 Р

476 Р за сотку

В ипотеку от 0т 16 788 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 930 441-35-53

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО Бизнес групп

Агентство

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Елена

Аналог 2

https://www.avito.ru/primorskiy_kray_kirovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_14_ga_snt_dnp_215925_0533



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Приморский край

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

Участок 14 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

Площадь: 1400 сот.

Расстояние до центра города: 34 км

Расположение

Приморский край, Кировский р-н, с. Павло-Федоровка

[Показать карту](#)

Описание

Срочно продам участок сельхоз назначения. Хорошие подъезды. Вода есть. Возможно подключение электричество. 4км от села Павлофедоровка, 6км от станции Шмаковка, торг. Обмен. На участке 30 лет располагался коровник, земля удобрена, один сезон были посадки, урожай превзошел все ожидания.

№ 2159250533 · В мае в 14:55 · 337 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)

600 000 ₽

429 ₽ за сотку

В ипотеку от 0т 15 109 ₽мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 914 970-33-19

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир

Частное лицо

На Авито с июня 2021



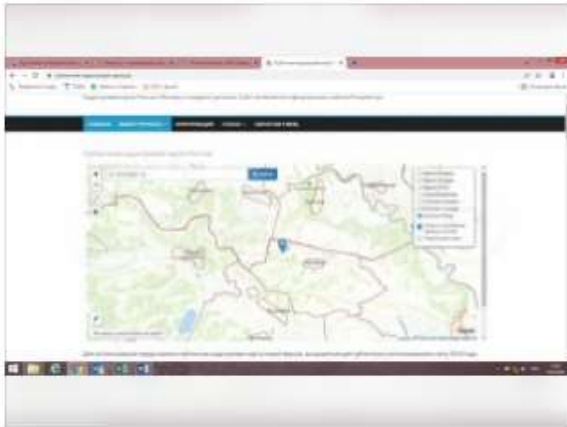
2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 13,52 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 1352 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Приморский край, Уссурийский г.о., с. Корсаковка

[Показать карту](#)

Описание

Продам Земельный участок 135148 кв.м. Приморский край, ориентир Уссурийский р-он с.Корсаковка ул.Садовая 1-2 (25-18-015201-12), единое землепользование участок состоит из 4 отдельных участков: кад. 25-18-015201-449 - 98027 кв.м, 25-18-015201-450 - 11000 кв.м, 25-18-015201-451 - 904 кв.м, 25-18-015201-452-25208 кв.м, Земли с/х назначения (пашня).

600 000 ₽

444 ₽ за сотку

В ипотеку от 0т 15 109 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 914 650-51-44

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АО Солид Банк

Агентство

На Авито с ноября 2014

[Рейтинги проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Ирина

№ 1802344038 - 13 мая в 04:28 - 878 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Другие объявления компании

Документы, предоставленные Заказчиком

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 Иркутской области


полное наименование органа регистрации прав

25.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-115657214


На основании запроса от 25.04.2024, поступившего на рассмотрение 25.04.2024, сообщаем, что правообладателю Пилипенко Сергей Васильевич, дата рождения: 01.03.1965; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 0315 № 029751 от 24.12.2014 выдан: ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ ФМС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ В КРАСНОАРМЕЙСКОМ Р-НЕ; СНИЛС: 070-203-496 15; адрес места жительства или места пребывания: 628241, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, мкр. Солнечный, д. 2, кв. кв 6., в период с 01.01.2020 по 25.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	25:33:030101:118	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения крестьянского хозяйства	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Партизанск, с Бровничи.	
		Площадь:	92000	
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	09.02.2000	
		номер государственной регистрации:	2357-ЗЕМ	
		основание государственной регистрации:	соглашение о праве собственности, № 15, выдан 08.05.1993	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	25:33:030101:118-25/064/2023-4
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	25:33:030101:118-25/056/2022-3
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	25:33:030101:118-25/056/2022-2
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	25:33:030101:118-25/059/2022-1			

		
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия


Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	25:33:130101:381
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения крестьянского хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с. Бровничи.
		Площадь:	92000
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.02.2000
		номер государственной регистрации:	2357-ЗЕМ
		основание государственной регистрации:	свидетельство на право собственности на землю, № 15, выдан 08.05.1993 постановление главы администрации г.Партизанска Приморского края, № 926, выдан 23.11.1999
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	25:33:130101:381-25/064/2023-4
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	25:33:130101:381-25/056/2022-3
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	25:33:130101:381-25/056/2022-2
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	25:33:130101:381-25/059/2022-1
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	86:09:0101005:1897
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Советский, г. Советский, мкр. Солнечный, д. 2, кв. 6
		Площадь:	35.4

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
	дата государственной регистрации:	27.10.2022
	номер государственной регистрации:	86:09:0101005:1897-86/055/2022-4
	основание государственной регистрации:	СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ, выдан 25.10.2022 Документ нотариально удостоверен: 25.10.2022 Леоновой Верой Леонидовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Советский район и город Югорск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области Петровой Оксаны Леонидовны 86/98-н/86-2022-3-588
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	86:09:0101005:1897-86/050/2023-8
3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	86:09:0101005:1897-86/050/2023-7
3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	86:09:0101005:1897-86/050/2023-6
3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	86:09:0101005:1897-86/044/2023-5
4	Получатель выписки	Королева Евгения Леонидовна

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: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			