

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 19.01.2023 по делу № А13-15956/2022 Смирнов Алексей Александрович (29.01.1977г.р., место рожд: г. Череповец Вологодская обл., адрес рег: 162608, Вологодская обл, Череповец г, Комсомольская ул, дом № 22, квартира 36, СНИЛС11729957693, ИНН 352817765635) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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, адрес (местонахождение): Ярославская обл, Пошехонский р-н, , д Ескино, , 12, кадастровый номер: 76:12:020204:58 | 679 000,00 |

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): Ярославская обл, Пошехонский р-н, , д Ескино, , 12, кадастровый номер: 76:12:020204:58 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 – 679 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

**Смирнова
Александровича**

Алексея

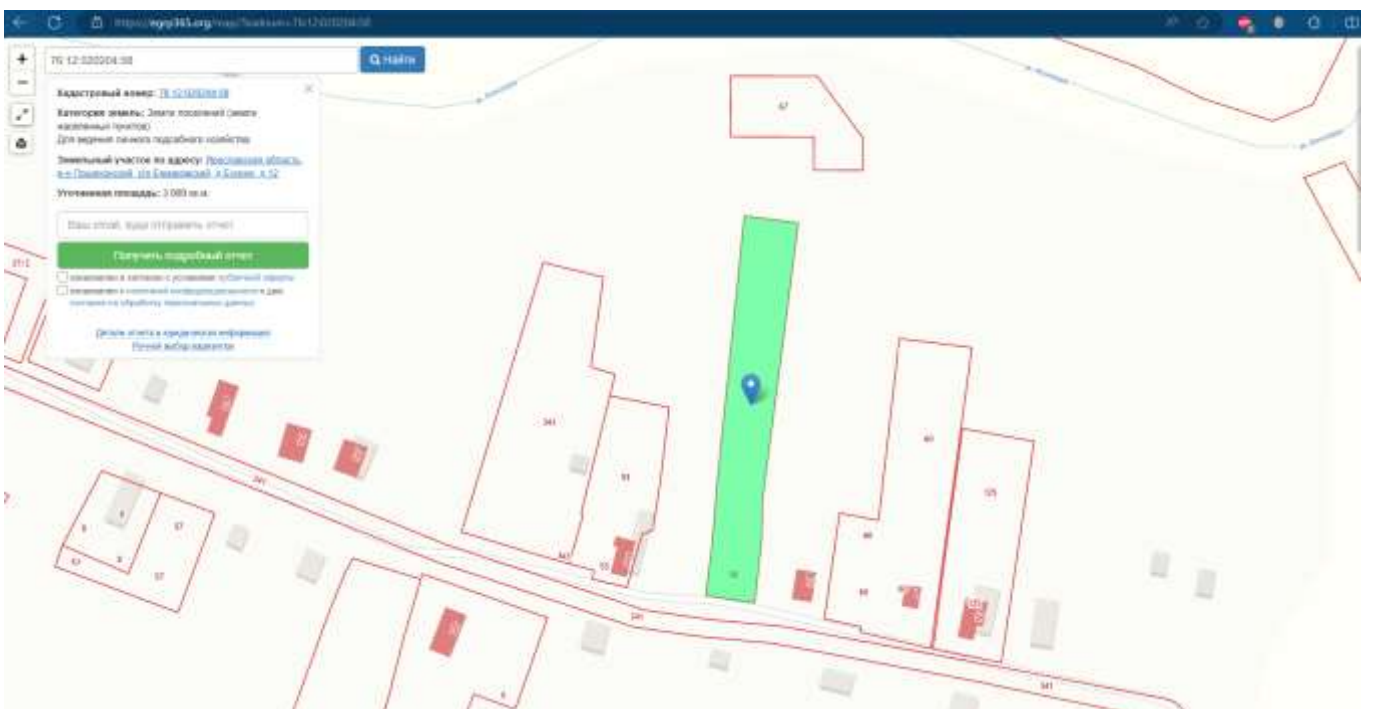
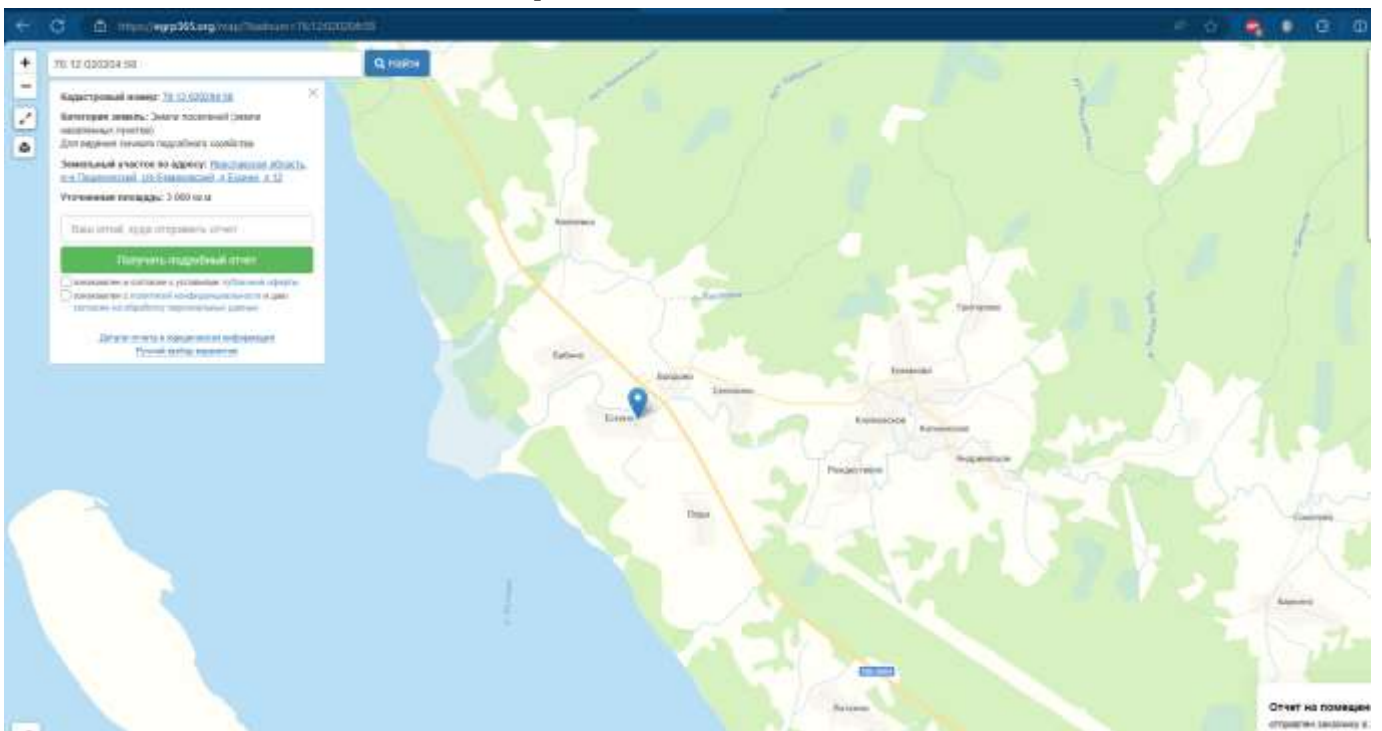
Мякишкова Юлия Николаевна

| Элементы сравнения | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|---|---|---|
| Источник информации | https://www.avito.ru/poshehone/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot_izhs_3637975082 | https://www.avito.ru/poshehone/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_2934017159 | https://www.avito.ru/poshehone/zemelnye_uchastki/uchastok_28_sot_izhs_3109209238 |
| Продавец | 89394085565 | 89927061513 | 89394092098 |
| Местоположение | Ярославская обл., Пошехонский р-н, Ермаковское сельское поселение, с. Фёдорково | Вологодская обл., Череповецкий р-н, муниципальное образование Мяксинское, д. Дор | Ярославская обл., Пошехонский р-н, Ермаковское сельское поселение, д. Данилково |
| Стоимость предложения, руб. | 600 000,00 | 540 000,00 | 650 000,00 |
| Площадь, кв.м. | 2400,0 | 2000,0 | 2800,0 |
| Дата оценки | 11 мая 2024 г. | 29 апреля 2024 г. | 3 мая 2024 г. |
| Передаваемые имущественные права | Собственность | Собственность | Собственность |
| Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта) | Рыбинское водохранилище | Рыбинское водохранилище | Рыбинское водохранилище |
| Наличие построек | Присутствуют | Присутствуют | Присутствуют |

| Элемент сравнения | Ед. изм. | Оцениваемый участок | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Цена продажи | руб. | | 600 000,00 | 540 000,00 | 650 000,00 |
| Размер участка | м ² | 3 000,0 | 2 400,0 | 2 000,0 | 2 800,0 |
| <i>Торг</i> | % | | -9,7 | -9,7 | -9,7 |
| Стоимость | | | 541 800,00 | 487 620,00 | 586 950,00 |
| Стоимость за м² | | | 225,75 | 243,81 | 209,63 |
| <i>Совершенная сделка или предложение</i> | | | Предложение | Предложение | Предложение |
| Корректировка | % | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| <i>Условия рынка (время предложения)</i> | | 15 мая 2024 г. | 11 мая 2024 г. | 29 апреля 2024 г. | 3 мая 2024 г. |
| Корректировка | % | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| <i>Передаваемые имущественные права</i> | | Собственность | Собственность | Собственность | Собственность |

| | | | | | |
|--|---------------------------|---|--|---|---|
| Корректировка | % | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| <i>Местоположение</i> | | Ярославская область, р-н Пошехонский, с/о Ермаковский, д Ескино, д 12 | Ярославская обл., Пошехонский р-н, Ермаковское сельское поселение, с. Фёдорово | Вологодская обл., Череповецкий р-н, муниципальное образование Мясинское, д. Дор | Ярославская обл., Пошехонский р-н, Ермаковское сельское поселение, д. Данилково |
| Корректировка | % | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| <i>Площадь участка</i> | м ² | 3 000,00 | 2 400,0 | 2 000,0 | 2 800,0 |
| Корректировка | % | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| <i>Назначение участка</i> | | Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства | ИЖС | ИЖС | ИЖС |
| Корректировка | % | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| <i>Расположение расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта</i> | | Присутствует | Рыбинское водохранилище | Рыбинское водохранилище | Рыбинское водохранилище |
| Корректировка | % | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| <i>Наличие построек</i> | | Фундамент и постройки | Присутствуют | Присутствуют | Присутствуют |
| Корректировка | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итоговое корректирующее значение | % | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Скорректированная стоимость | руб./м² | | 225,75 | 243,81 | 209,63 |
| Стоимость объекта | руб./м² | 226,40 | | | |
| Стоимость объекта (округлено) | руб. | 679 000,00 | | | |

Приложения





Земельный участок

Дата обновления информации: 23.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Вид объекта недвижимости | Земельный участок |
| Статус объекта | Актуально |
| Кадастровый номер | 76:12:020204:58 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 27.11.2006 |
| Форма собственности | Частная |

Характеристики объекта

| | |
|--------------------------------|---|
| Адрес (местоположение) | Ярославская область, р-н Пошехонский, с/о Ермаковский, д Ескино, д 12 |
| Площадь, кв.м | 3000 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Вид разрешенного использования | Для ведения личного подсобного хозяйства |

Сведения о кадастровой стоимости

| | |
|-----------------------------|------------|
| Кадастровая стоимость (руб) | 429360.00 |
| Дата определения | 01.01.2022 |
| Дата внесения | 17.01.2023 |

Ранее присвоенные номера

| | |
|-------------------|-------------------|
| Кадастровый номер | 76:12:020204:0058 |
|-------------------|-------------------|

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

| | |
|---|---|
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность № 76:12:020204:58-76/062/2022-2 от 13.10.2022 |
| | Собственность № 383 |
| | Собственность № б/н |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют |

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

Участок 24 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



600 000 ₽

25 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 0% 15 109 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 939 408-55-65

Написать сообщение
Ответит около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

Максим
Агентство
На Авито с августа 2013



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 24 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Ярославская обл., Пошехонский р-н, Ермаковское сельское поселение, с. Фёдорово

[Показать карту](#)

Описание

Продается участок в живописном месте на берегу Рыбинского водохранилища. Располагается в жилом развитом селе Фёдорово. На участке построен новый большой (5м*7м) гараж из бруса. Можно использовать и по-другому. Имеется колодец и подведено электричество 15 кВт (380V). Запланировано подведение газа. Круглогодичный подъезд, асфальтовая дорога. Соседей нет ни с одной стороны. Участок расчищен под застройку.

№ 3637975082 · 11 мая в 13:37 · 629 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Рыбное, район

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

Участок 20 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



540 000 Р

27 000 Р за сотку

В ипотеку от 14 857 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 992 706-15-13

Рассчитать ипотеку

Сервис по недвижимости

"Домино"

Агентство

На Авито с ноября 2012

[Есть бизнес-сообщество ВКонтакте](#)

[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Константин

Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 44 км

Расположение

Вологодская обл., Череповецкий р-н, муниципальное образование Милсинское, д. Дор

[Показать карту](#)

Описание

В продаже ровный без деревьев земельный участок с баней. Участок находится на холме, рядом с дорогой. От Череповца 57 км, дорога хорошая круглый год. 800 метров Рыбное водохранилище. На участке стоит баня б/х из осины, на фундаменте и с крышей. Баня внутри не доделана. Место экологически чистое, лес, грибы, ягоды, рыбалка на водохранилище.

№ 2934017159 - 29 апреля в 11:51 - 175 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

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

Участок 28 сот. (ИЖС)

Добавить избранное

Сравнить

Добавить заметку



650 000 Р

23 214 Р за сотку

В ипотеку от 0т 15 319 Р/мес.

[Посмотреть сделки](#)



8 939 409-20-98

Рассчитать ипотеку

ДНК ДСМ

Агентство

На Авито с сентября 2015

Завершено 242 объявления



35 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Наталья

Об участке

Площадь: 28 сот.

Расстояние до центра города: 39 км

Расположение

Ярославская обл., Пошехонский р-н, Ермаковское сельское поселение, д. Данилково

[Показать карту](#)

Описание

Предлагаем приобрести земельный участок в 65 км от города!

Местоположение: Пошехонский о-н, Гаютинский с/о, д. Данилково.

Общая площадь: 28 соток.

В продаже земельный участок ЛПХ. На участке есть гараж, баня. Подведены все необходимые коммуникации: вода, газ, электричество. Есть насаждения: яблони, слива жёлтая и синяя, терн, жимолость, черноплодка.

Деревня живая, дорога чистится круглый год, в деревне есть медпункт, магазин, клуб, библиотека. В 2км Воскресенский храм.

Фотографии, предоставленные Заказчиком






Документы, предоставленные Заказчиком

| АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ | |
|--|--|
| 1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета Здания с кадастровым № 76-12-020204-98, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости | |
| 2. Сведения о заказчике кадастровых работ: Смирнов Алексей Алексей СНИЛС 117-299-576 93 (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)) | |
| 3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования: Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Сергеева Наталья Николаевна N регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 22714 Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 104-171-276 07 Контактный телефон: +79159871507 Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером Пошехонский район, город Пошехонье, Первомайская улица, 3, кв. 6, kl.sergeewa@yandex.ru Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: А СРО "Кадастровые инженеры" Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, а также местонахождение юридического лица: | |
| N и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ: "01" августа 2018г. № 77 | |
| Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год): "01" августа 2018г. N и дата заключения договора подряда: № 77 "01" августа 2018г. | |
| 4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования (наименование и реквизиты документа) Свидетельство о государственной регистрации права, 76-АБ № №648749 от "24" июля 2012г. Акт обследования, № б/н от "01" августа 2018г. Согласие, № б/н от "02" августа 2018г. Решение собственника, № б/н от "02" августа 2018г. | |
| 5. Заключение кадастрового инженера Настоящий акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости - здания с кадастровым номером 76:12:020204:98, расположенного по адресу: Ярославская область, Пошехонский район, Ермаковский с/о, д. Ескино, д. 12, принадлежащий на праве собственности Смирнову Алексею Александровичу (свидетельство о государственной регистрации права 76- АБ №648749 от 24.07.2012г.) Назначение здания- жилой дом. В результате визуального осмотра здание прекратило свое существование в связи с уничтожением (сносом). Акт обследования подготовил кадастровый инженер Сергеева Наталья Николаевна, являющийся членом СРО КИ А СРО "Кадастровые инженеры" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ А СРО "Кадастровые инженеры" содержится в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016г. N 002). | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | |
|--|---------------------------|
| Земельный участок | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 4 | |
| 17.04.2024г. № КУВН-001/2024-102620620 | |
| Кадастровый номер: 76:12:020204:58 | |

| | | | |
|----|---|-------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Смирнова Наталья Сергеевна, 14.02.1979, гор. Череповец Вологодской обл., Российская Федерация, СНИЛС 068-323-698 87 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 19 04 №095106, выдан 29.09.2003, УВД гор. Череповца Вологодской области 162611, обл. Вологодская, г. Череповец, ул. Чкалова, д. 22, кв. 53 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права. | 2.1 | Собственность 76:12:020204:58-76/062/2022-2 13.10.2022 17:44:29 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа. | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости. | | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования. | | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права. | | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица. | | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд. | | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя. | | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0b56b6c905a2e26370a658520e
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

| Земельный участок | | | |
|--|---|--------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 17.04.2024г. № КУВИ-001/2024-102620620 | | | |
| Кадастровый номер: 76:12:020204:58 | | | |
| 11 | Правомогущия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |
| 12 | Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют | |



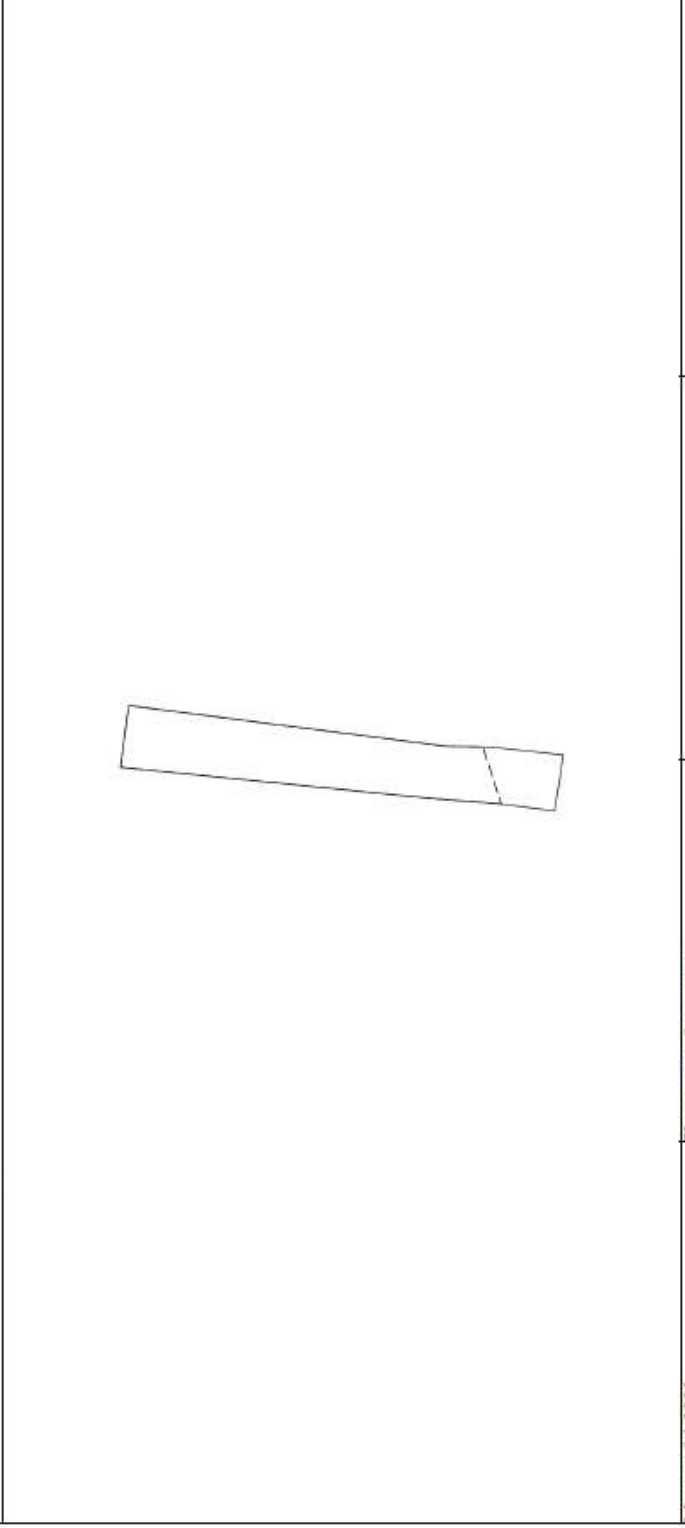
ПОЛНОЕ ИМЯ И ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок | | | |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 17.04.2024г. № КУВИ-001/2024-102620620 | | | |
| Кадастровый номер: 76:12:020204:58 | | | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

| | |
|---|----------------------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН |
| | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |
| Сертификат: 08932681043842023376AC5C842108 | |
| Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ | |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ | |
| Документ №: 027062023 по 1309-2024 | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия