

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. Фёдорково	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			



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. Фёдорково

[Показать карту](#)

Описание

Продается участок в живописном месте на берегу Рыбинского водохранилища. Располагается в жилом развитом селе Фёдорково. 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

Рыбнокос, 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 Рыбнокосское 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 Avito 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 место нахождения 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	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

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	Сертификат: 06b56bc9053e2d376a5b5c5210e	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Полное наименование должности		
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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	Правомогущая 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	



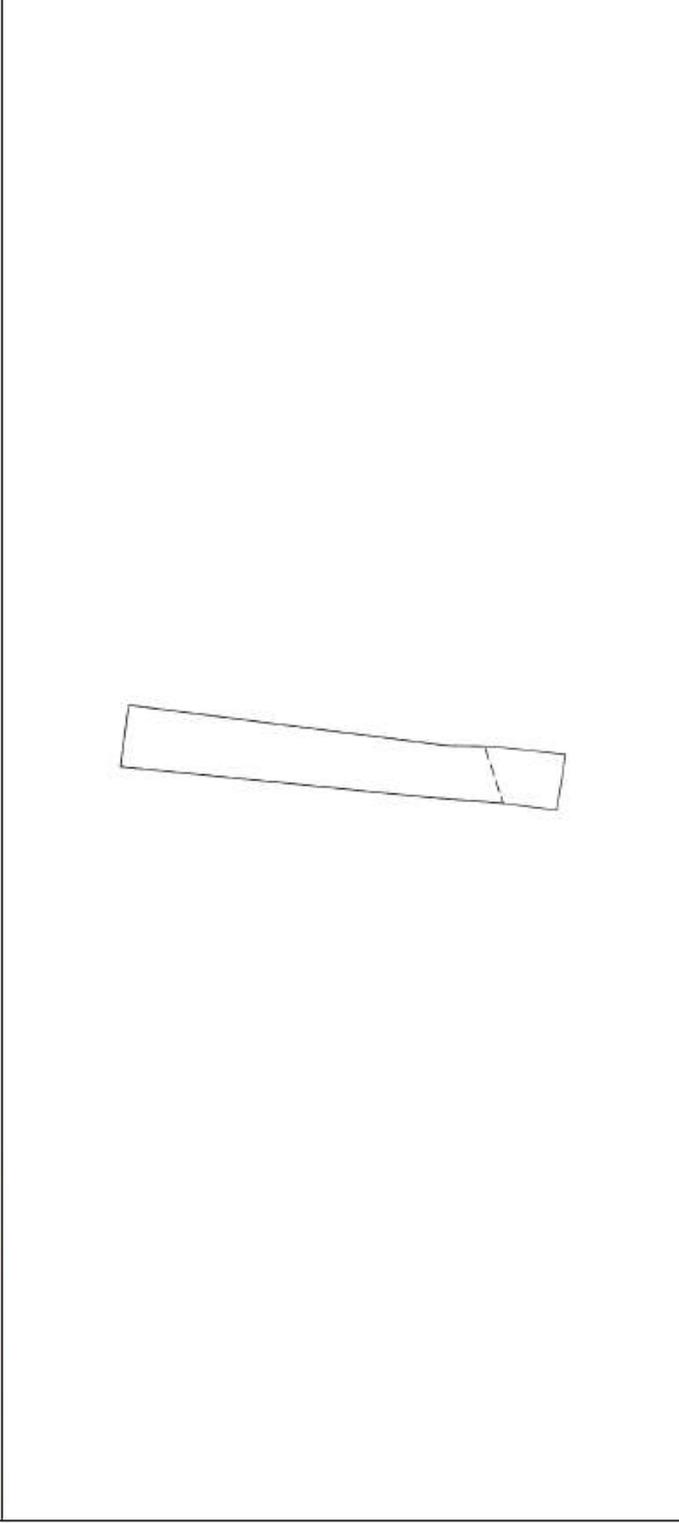
ПОЛНОЕ ИМЯ И ДЛЖНОСТЬ

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:
полное наименование должности	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0893261043E84293376AC5C842108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Документ №: 027062023 по 1009-0204