

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 11.04.2024 по делу № А60-9323/2024 Батылина Любовь Леонидовна (Сухорукова Любовь Леонидовна) (18.12.1961г.р., место рожд: гор. Татарск Новосибирской обл., адрес рег: 623509, Свердловская обл, Богдановичский р-н, Бараба с, Молодежная ул, дом № 26, квартира 2, СНИЛС02426885859, ИНН 545308356463) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. 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, 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): 632105, РОССИЯ, Новосибирская обл, Татарский р-н, , с Никулино, р-н Муниципальное образование Никулинского сельского совета, в границах бывшего АО "Сибирь", площадь 3 926 700 кв.м, кадастровый номер: 54:23:052301:553, 1/39 доли	121 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): 632105, РОССИЯ, Новосибирская обл, Татарский р-н, , с Никулино, р-н Муниципальное образование Никулинского сельского совета, в границах бывшего АО "Сибирь" 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 – 121 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Батылиной Любови Леонидовны**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

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/karasuk/zemelnye_uchastki/uchastok_100_ga_snt_dnp_2312721434">https://www.avito.ru/karasuk/zemelnye_uchastki/uchastok_100_ga_snt_dnp_2312721434</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnozerskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_66_ga_snt_dnp_2186314733">https://www.avito.ru/krasnozerskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_66_ga_snt_dnp_2186314733</a>	<a href="https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_65_ga_snt_dnp_2608497870">https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_65_ga_snt_dnp_2608497870</a>	<a href="https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_3341441879">https://www.avito.ru/ordynskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_3341441879</a>
Цена продажи	руб.		1 500 000	1 300 000	1 200 000	1 250 000
Размер участка	кв. м.	3 926 700	995 000	660 000	650 000	510 000
Стоимость за сотку			1,5	2,0	1,8	2,5
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-19,4	-19,4	-19,4	-19,4
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,22	1,59	1,49	2,0
Условия рынка (время предложения)		Апрель 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>		1,2	1,6	1,5	2,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,2	1,6	1,5	2,0
Местоположение		Новосибирская обл, Татарский р-н, с Никулино, р-н Муниципальное образование Никулинского сельского совета, в границах бывшего АО "Сибирь"	Новосибирская область, Карасукский р-н, пос. Чернозерка, Озёрная ул.	Новосибирская область, Краснозёрский р-н, Казанакский сельсовет	Новосибирская область, Чулымский р-н, пос. Зырянка	Новосибирская область, Ордынский р-н, д. Новый Шарап
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,22	1,59	1,49	2,0
Площадь участка	кв. м.	3 926 700	995 000	660 000	650 000	510 000

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Корректировка	%		-23,00	-23,00	-23,00	-23,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		0,94	1,22	1,15	1,5
<b>Назначение участка</b>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства				
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		0,94	1,22	1,15	1,5
<b>Физические характеристики</b>		Рельеф поверхности ровный				
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		0,94	1,22	1,15	1,5
<b>Выводы:</b>						
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>1,21</b>				
Стоимость объекта	руб.	<b>4 737 000</b>				
Стоимость 1/39 доли	руб.	<b>121 000</b>				

## Правоустанавливающие документы

УТВЕРЖДЕНА  
приказом ФНС России от  
16.04.2015  
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков  
в отношении физического лица  
по состоянию на 16.02.2024**

16.02.2024

(дата формирования выписки)

№ 974782

БАТЫЛИНА ЛЮБОВЬ ЛЕОНИДОВНА  
(фамилия, имя, отчество)

5	4	5	3	0	8	3	5	6	4	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

**Сведения о физическом лице**

1	Фамилия, имя, отчество	БАТЫЛИНА ЛЮБОВЬ ЛЕОНИДОВНА
2	ИНН	545308356463
3	СНИЛС	024-268-858 59
4	Дата рождения	18.12.1961
5	Место рождения	Новосибирская обл., Татарск г.
6	Пол	женский
7	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	623509, РОССИЯ, Свердловская обл, Богдановичский р-н., Бараба с, Молодежная ул, 26., 2
<b>Данные документа, удостоверяющего личность</b>		
8	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
9	Серия и номер документа	50 05 986622
10	Дата выдачи документа	25.01.2007
11	Наименование органа выдавшего документ	ОВД Татарского района Новосибирской области

**Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)**

12	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №29 по Свердловской области, код: 6683
13	Дата постановки на учет	30.10.2023
14	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
15	Серия, номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	54 000219116, 15-ОСТ-01
16	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	65707000

**Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)**

17	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 19 по Новосибирской области, код: 5403
18	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	08.11.2021
19	Дата снятия с учета	24.12.2021

**Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)**

<b>Сведения об объекте недвижимого имущества</b>		
20	Вид объекта	Квартиры
21	Назначение объекта	1
22	Назначение объекта (текстом)	жилов
23	Кадастровый номер	54:23:051402:544
24	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	50650425

25	Адрес места нахождения (текстом)	НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Татарский, с. Никулино, ул. Кирова, 19, кв. 2
26	Номер строения (сооружения)	19
27	Номер комнаты (помещения)	кв. 2
28	Вид жилого помещения	2
29	Площадь (протяженность)	50
30	Единица измерения	Квадратный метр
31	Кадастровая стоимость, руб	608471.71
32	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2024
<b>Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества</b>		
33	Наименование вида права	Общая долевая собственность
34	Размер доли в праве (числитель)	1
35	Размер доли в праве (знаменатель)	2
36	Размер доли в праве (текстом)	.5
37	Дата права	08.11.2021
38	Дата прекращения права	24.12.2021
39	Номер регистрации права	54:23:051402:544-54/131/2021-1
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		
<b>1.1</b>		
40	Наименование правоустанавливающего документа	Решение Татарского районного суда Новосибирской области
41	Номер правоустанавливающего документа	б/н
42	Дата правоустанавливающего документа	17.09.2021
<b>1.2</b>		
43	Наименование правоустанавливающего документа	Определение Татарского районного суда Новосибирской области
44	Номер правоустанавливающего документа	б/н
45	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2021
<b>1.3</b>		
46	Наименование правоустанавливающего документа	Определение Татарского районного суда Новосибирской области
47	Номер правоустанавливающего документа	б/н
48	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2021
<b>1.4</b>		
49	Наименование правоустанавливающего документа	Решение Татарского районного суда Новосибирской области
50	Номер правоустанавливающего документа	б/н
51	Дата правоустанавливающего документа	17.09.2021

**2**

52	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 19 по Новосибирской области, код: 5403
53	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.08.2021
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b>		
<b>Сведения о земельном участке</b>		
54	Кадастровый номер	54:23:052301:553
55	Условный номер	54:23:052301:553
56	Категория земли	ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
57	Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
58	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	50650425
59	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	632105, РОССИЯ, Новосибирская обл. Татарский р-н, с Никулино, р-н Муниципальное образование Никулинского сельского совета, в границах бывшего АО "Сибирь", . . .
60	Площадь	3926700
61	Единица измерения	Квадратный метр
62	Кадастровая стоимость, руб	10007962.88
63	Дата утверждения кадастровой стоимости	12.10.2023
<b>Сведения о регистрации права объекта земельного участка</b>		
64	Наименование вида права	Общая долевая собственность
65	Размер доли в праве (числитель)	1
66	Размер доли в праве (знаменатель)	39
67	Размер доли в праве (текстом)	.02564
68	Дата права	14.08.2012
69	Номер регистрации права	54-54/022-54/022/001/2015-461/2
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		
<b>2.1</b>		
70	Наименование правоустанавливающего документа	Свидетельство о праве на наследство по завещанию
71	Номер правоустанавливающего документа	б/н
72	Дата правоустанавливающего документа	19.05.2015

**3**

73	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 19 по Новосибирской области, код: 5403
74	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	15.12.2021

75	Дата снятия с учета	24.12.2021
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b>		
<b>Сведения о земельном участке</b>		
76	Кадастровый номер	54:23:051402:545
77	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
78	Вид разрешенного использования	Для многоквартирной застройки
79	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	50650425
80	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	,НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Татарский,,цело. Никулино,улица. Кирова,...
81	Площадь	2163
82	Единица измерения	Квадратный метр
83	Кадастровая стоимость, руб	141073.46
84	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
<b>Сведения о регистрации права объекта земельного участка</b>		
85	Наименование вида права	Общая долевая собственность
86	Размер доли в праве (числитель)	0
87	Размер доли в праве (знаменатель)	1
88	Размер доли в праве (текстом)	0
89	Дата права	15.12.2021
90	Дата прекращения права	24.12.2021
91	Номер регистрации права	54:23:051402:545-54/163/2021-1
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		
<b>3.1</b>		
92	Наименование правоустанавливающего документа	Решение Татарского районного суда Новосибирской области
93	Номер правоустанавливающего документа	б/н
94	Дата правоустанавливающего документа	17.09.2021
<b>3.2</b>		
95	Наименование правоустанавливающего документа	Определение Татарского районного суда Новосибирской области
96	Номер правоустанавливающего документа	б/н
97	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2021
<b>3.3</b>		
98	Наименование правоустанавливающего документа	Решение Татарского районного суда Новосибирской области
99	Номер правоустанавливающего документа	б/н
100	Дата правоустанавливающего документа	17.09.2021
<b>3.4</b>		
101	Наименование правоустанавливающего документа	Определение Татарского районного суда Новосибирской области
102	Номер правоустанавливающего документа	б/н
103	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2021

**Сведения о постановке на учет физического лица по месту нахождения наследственного имущества**

<b>1</b>		
104	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 19 по Новосибирской области, код: 5403
105	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.08.2021
<b>Сведения о наследодателе</b>		
106	Фамилия, имя, отчество	СУХОРИКОВА ЗОЯ ВЛАДИМИРОВНА
107	Пол	2
108	Дата рождения	11.02.1939
109	Данные документа, удостоверяющего личность	, от , выдан
110	Адрес места жительства	632105,РОССИЯ,Новосибирская обл,Татарский р-н,,Никулино с,Кооперативный пер.3,,2
111	Дата смерти	14.08.2012
<b>Сведения о наследуемом объекте недвижимого имущества</b>		
112	Наименование объекта	1/39 доля в праве собственности на земельный участок площадью 5890000 кв.м.
113	Адрес места нахождения недвижимого имущества	632105,РОССИЯ,Новосибирская обл,Татарский р-н,,Никулино с,...
114	Кадастровый номер недвижимого имущества (земельного участка)	54:23:052301:553
115	Доля наследника в праве собственности	1/39
<b>2</b>		
116	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 19 по Новосибирской области, код: 5403
117	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.08.2021
<b>Сведения о наследодателе</b>		
118	Фамилия, имя, отчество	СУХОРИКОВА ЗОЯ ВЛАДИМИРОВНА
119	Пол	2
120	Дата рождения	11.02.1939
121	Данные документа, удостоверяющего личность	, от , выдан

122	Адрес места жительства	632105,РОССИЯ,Новосибирская обл,Татарский р-н,Никулино с,Кооперативный пер.3,,2
123	Дата смерти	14.08.2012
<b>Сведения о наследуемом объекте недвижимого имущества</b>		
124	Наименование объекта	Земельные объекты (участки)
125	Адрес места нахождения недвижимого имущества	632105,РОССИЯ,Новосибирская обл,Татарский р-н,Никулино с,...
126	Кадастровый номер недвижимого имущества (земельного участка)	54:23:052301:553
127	Доля наследника в праве собственности	1/39

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).



Снимки предложений аналогов

avito.ru/karasuk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_100\_ga\_snt\_dnp\_2312721434

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




**1 500 000 ₽**  
150 ₽ за сотку  
[или предложите свою цену](#)

8 983 311-21-97

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! [➤](#)

[Ещё продаёте?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Елена Тараненко](#)  
 Частное лицо  
 На Авито с сентября 2016

[2 объявления пользователя](#)  
[Подписаться на продавца](#)

**Об участке**

Площадь: 10000 сот.      Расстояние до центра города: 13 км

**Расположение**

Новосибирская область, Карасукский р-н, пос. Чернозерка, Озёрная ул. [Показать карту\\*](#)

**Описание**

Продам 99,5 га земли под сенокос все вопросы по указанному номеру телефона

№ 2312721434 - 8 октября в 10:22 - 628 просмотров (+1 сегодня)
 [Пожаловаться](#)

## Участок 66 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 300 000 Р

197 Р за сотку  
или предложите свою цену

8 903 936-46-81

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо  
На Авито с октября 2012

Экологический вклад -333 кг CO<sub>2</sub>



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 6600 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

### Расположение

Новосибирская область, Краснозёрский р-н, Казанакский сельсовет

Показать карту\*

### Описание

Продам два смежных земельных участка общей площадью 66га, долгое время используется только под сенокос.

Кадастровые номера 54-13-025305-1063  
54-13-025305-1065

Сделаю скидку на работу по уточнению границ участков.

Есть обмен на легковое авто, пожалуйста не предлагайте Китайского производства!

1 300 000 Р

197 Р за сотку  
или предложите свою цену

8 903 936-46-81

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

№ 2186314733 - 26 сентября в 16:18 - 1223 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

## Участок 65 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 200 000 Р

185 Р за сотку  
или предложите свою цену

8 918 141-03-98

Написать сообщение

Отвечает около часа

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир

Агентство

B

Результаты проверены

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 6500 сот.

Расстояние до центра города: 41 км

### Расположение

Новосибирская область, Чуймский р-н, пос. Зырянка

Показать карту

### Описание

Продам Земельный участок с кадастровым номером: 54-30-027501-15, для организации крестьянского (фермерского) хозяйства, площадью 650 000 кв. м (65 га)

Адрес: Ориентир п. Зырянка.

Участок находится примерно в 4, 0 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Новосибирская обл, р-н Чуймский.

МО Большееникольский сельсовет

Участок в собственности.

Без обременений.

Подробности по телефону.

1 200 000 Р

185 Р за сотку  
или предложите свою цену

8 918 141-03-98

Написать сообщение

Отвечает около часа

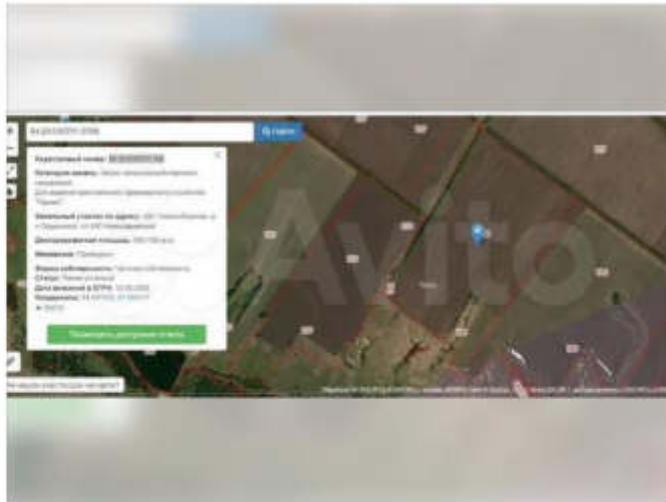
### Спросите у продавца

Здравствуйте!

№ 2608497870 · 2 октября в 14:02 · 1157 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**1 250 000 Р**

245 Р за сотку  
или [предложите свою цену](#)

8 913 761-48-55

Написать сообщение

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Пётр Токилин**  
Частное лицо  
На Авито с ноября 2022



Подписаться на продавца

**Об участке**

Площадь: 5100 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

**Расположение**

Новосибирская область, Ордынский р-н, д. Новый Шарал

[Показать карту](#)

**Описание**

Продам поле, 51 гектар

№ 3341441879 - вчера в 16:36 - 131 просмотр (+1 сегодня)

Пожаловаться