

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 14.12.2023 по делу № А62-2471/2023 Задворочнов Дмитрий Станиславович (22.09.1991г.р., место рожд: городок Шаталово-1 Починковский р-н Смоленская обл., адрес рег: 216450, Смоленская обл, Починковский р-н, Починок г, Свердлова ул, дом № 20, СНИЛС15198200966, ИНН 671204166825) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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	Жилой дом: площадь: 88,7м ² , кадастровый номер: 67:14:0320126:64, Земельный участок , площадь: 862м ² , кадастровый номер: 67:14:0320126:11, адрес: Смоленская обл., р-н Починковский, г. Починок, ул. Свердлова, д. 20	383 432,36

Оценка стоимости Жилой дом, площадь: 88,7м², кадастровый номер: 67:14:0320126:64, Земельный участок , площадь: 862м², кадастровый номер: 67:14:0320126:11, адрес: Смоленская обл., р-н Починковский, г. Починок, ул. Свердлова, д. 20 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 – 383 432,36 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Задворочнова **Дмитрия**
Станиславовича



Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
Описание объекта оценки	назначение здания: жилое, площадь здания: 88,7 кв.м, кадастровый номер здания: 67:14:0320126:64, площадь участка: 862 кв.м, кадастровый номер участка: 67:14:0320126:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Смоленская обл., р-н Починковский, г. Починок, ул. Свердлова, д. 20.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 20.07.2024 г.	20.07.2024 г.	20.07.2024 г.	20.07.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/pochinok/doma_dachi_kottedzhi/dom_68_m_na_uchastke_8_sot_4158517368	https://www.avito.ru/pochinok/doma_dachi_kottedzhi/dom_55_m_na_uchastke_30_sot_4230509536	https://www.avito.ru/pochinok/doma_dachi_kottedzhi/dom_80_m_na_uchastke_6_sot_4450280104
Цена предложения, руб.:		490 000,00	500 000,00	750 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	88,7	68	55	80
Параметр: площадь участка, кв.м	862	800	3000	600
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для ведения личного подсобного хозяйства
Параметр: адрес	Смоленская обл., р-н Починковский, г. Починок, ул. Свердлова, д. 20	Смоленская обл., р-н Починковский, г. Починок	Смоленская обл., р-н Починковский, г. Починок, Боядинская ул., 59	Смоленская обл., р-н Починковский, г. Починок, Красноармейский пер., 4
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		19,60	19,60	19,60
Цена после уторговывания, руб.:		393 960,00	402 000,00	603 000,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	88,7	68	55	80
Цена за удельную единицу, руб.:		5 793,53	7 309,09	7 537,50
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на вид разрешенного использования участка		0,00	-6,00	0,00
корректировка на площадь участка		0,00	21,00	0,00
Параметр: физ.состояние здания	неудовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
корректировка на физ.состояние здания		-26,00	-26,00	-26,00
Параметр: тип здания	отдельно стоящее	блокированной застройки	отдельно стоящее	отдельно стоящее
корректировка на тип здания		4,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен здания	деревянные	деревянные	деревянные	деревянные
корректировка на материал стен здания		0,00	0,00	0,00
Параметр: газоснабжение	отсутствует	имеется	имеется	отсутствует
корректировка на газоснабжение		-13,00	-13,00	0,00
Параметр: наличие хоз.построек	отсутствуют	отсутствуют	имеются	имеются
корректировка на наличие хоз.построек		0,00	-13,00	-13,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-35,00	-37,00	-39,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		3 765,79	4 604,73	4 597,88
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				4 322,80
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				383 432,36

Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости:	0,21
Стоимость земельного участка, руб.:	80 520,80
Стоимость здания, руб.:	302 911,56

** Стоимость будет действительна, лишь при реализации земельного участка со строениями, как единого неделимого объекта недвижимости, так как в соответствии со ст.552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.*

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков
в отношении физического лица
по состоянию на 28.12.2022**

28.12.2022

(дата формирования выписки)

№ 611368

ЗАДВОРОЧНОВ ДМИТРИЙ СТАНИСЛАВОВИЧ

(фамилия, имя, отчество)

6	7	1	2	0	4	1	6	6	8	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о физическом лице

1	Фамилия, имя, отчество	ЗАДВОРОЧНОВ ДМИТРИЙ СТАНИСЛАВОВИЧ
2	ИНН	671204166825
3	СНИЛС	151-982-009 66
4	Дата рождения	22.09.1991
5	Место рождения	РОССИЯ СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ ПОЧИНКОВСКИЙ РАЙОН ГОРОДОК ШАТАЛОВО-1
6	Пол	мужской
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	216450,РОССИЯ,Смоленская обл,Починковский р-н,Починок г.,Свердлова ул,20,,
Данные документа, удостоверяющего личность		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	66 21 067635
11	Дата выдачи документа	28.07.2021
12	Наименование органа выдавшего документ	УМВД РОССИИ ПО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
13	Код подразделения выдавшего документ	670-018

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

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №1 по Смоленской области, код: 6725
15	Дата постановки на учет	10.05.2017
16	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.
17	Серия, номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	67 001600560, 19-MAR-09
18	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	66633101

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

1

19	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №1 по Смоленской области, код: 6725
20	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	14.01.2020
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
21	Наименование объекта	Жилой дом
22	Вид объекта	Жилые дома
23	Назначение объекта	1
24	Назначение объекта (текстом)	жилое
25	Кадастровый номер	67:14:0320126:64

26	Условный номер	67:01\10:2003:25:0494
27	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	66633101
28	Адрес места нахождения (текстом)	216450, РОССИЯ, Смоленская обл, , г Починок, , ул Свердлова, 20, ,
29	Номер строения (сооружения)	20
30	Признак многоквартирного дома	0
31	Вид жилого помещения	0
32	Площадь (протяженность)	88.7
33	Единица измерения	Квадратный метр
34	Год ввода в эксплуатацию	2013-09-03
35	Материал наружных стен	Деревянные
36	Этажность	1
37	Признак ликвидации объекта	0
38	Кадастровая стоимость, руб	771383.1
39	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2019
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
40	Наименование вида права	Собственность
41	Размер доли в праве (числитель)	1
42	Размер доли в праве (знаменатель)	1
43	Размер доли в праве (текстом)	1
44	Дата права	14.01.2020
45	Номер регистрации права	67:14:0320126:64-67/111/2020-2
Реквизиты правоустанавливающего документа		
1.1		
46	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом
47	Номер правоустанавливающего документа	б/н
48	Дата правоустанавливающего документа	13.01.2020

2

49	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №1 по Смоленской области, код: 6725
50	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	14.01.2020
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения о земельном участке		
51	Кадастровый номер	67:14:0320126:11
52	Условный номер	67:14:0320126:11
53	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
54	Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
55	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	66633101
56	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	216450, , Смоленская обл, , г Починок, , ул Свердлова, 20, ,
57	Площадь	862
58	Единица измерения	Квадратный метр
59	Кадастровая стоимость, руб	133722.06
60	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2021
Сведения о регистрации права объекта земельного участка		
61	Наименование вида права	Собственность
62	Размер доли в праве (числитель)	1
63	Размер доли в праве (знаменатель)	1
64	Размер доли в праве (текстом)	1
65	Дата права	14.01.2020
66	Номер регистрации права	67:14:0320126:11-67/111/2020-2
Реквизиты правоустанавливающего документа		
2.1		
67	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом
68	Номер правоустанавливающего документа	б/н
69	Дата правоустанавливающего документа	13.01.2020

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства

1

70	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №1 по Смоленской области, код: 6725
71	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	21.11.2018
72	Дата снятия с учета	25.02.2020
Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах		
Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях		
73	Идентификационный номер(VIN)	ХТА11183060031315
74	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
75	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	К560ММ67

76	Марка, модель (модификация)	BA3 11183
77	Год выпуска	2006
78	Номер кузова	XTA11183060031315
79	Мощность двигателя кВт	59.5
80	Мощность двигателя л/с	80.9
81	Рабочий объем двигателя в куб. см	1596

2

82	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №1 по Смоленской области, код: 6725
83	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	10.05.2017
84	Дата снятия с учета	31.07.2019
Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах		
Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях		
85	Идентификационный номер(VIN)	XTA21103030599269
86	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
87	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	H135ME67
88	Марка, модель (модификация)	BA3 21103
89	Год выпуска	2003
90	Номер кузова	XTA21103030599269
91	Мощность двигателя кВт	67
92	Мощность двигателя л/с	91.1
93	Рабочий объем двигателя в куб. см	1499

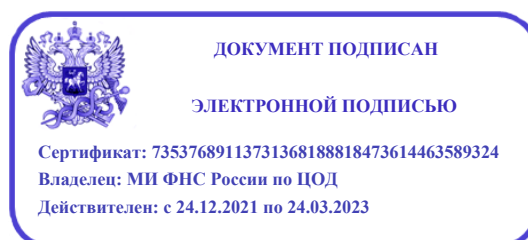
3

94	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России №1 по Смоленской области, код: 6725
95	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	27.10.2020
96	Дата снятия с учета	26.10.2022
Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах		
Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях		
97	Идентификационный номер(VIN)	WVWZZZ3BZXP028923
98	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
99	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	M631KK67
100	Марка, модель (модификация)	VOLKSWAGEN PASSAT
101	Год выпуска	1998
102	Заводской номер машины (рамы, шасси)	JTMHT05JX05083869
103	Номер кузова	WVWZZZ3BZXP028923
104	Мощность двигателя кВт	81
105	Мощность двигателя л/с	110
106	Рабочий объем двигателя в куб. см	1781

Внимание! Данная выписка не является полной и не содержит иных оснований для постановки на учет в налоговых органах.

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»).









Дом 68 м² на участке 8 сот.

490 000 Р

7 206 Р за м²



8 910 113-28-98

СОЛОМОН

Агентство

На Авито с июля 2019

Завершено 129 объявлений



Контактное лицо

Елена



О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 68 м²

Площадь участка: 8 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Год постройки: 0

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Ремонт: требует ремонта

Электричество: есть

Отопление: газовое

Газ: в доме

Канализация: нет

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад

Способ продажи: возможна ипотека

Расположение

Смоленская обл., Починковский р-н, Починковское городское поселение, Починок

[Показать карту](#)

Описание

Продается крепкий бревенчатый дом.

Дом на две семьи. Соседи хорошие, дружелюбные.

Электричество, газ в доме. Вода во дворе.

Участок ровный огорожен.

Хорошее месторасположение, в шаговой доступности находится: школа,

Сбербанк, почта, остановка транспорта, магазины, рынок и остальное.

Один взрослый собственник, прописанных нет.

№ 4158517368 · 15 июля в 19:04 · 549 просмотров (+21 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения



Дом 55 м² на участке 30 сот.

500 000 ₽ ▾

9 091 ₽ за м²



8 958 880-22-66

Юлия

Частное лицо

На Авито с октября 2020



О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 55 м²

Площадь участка: 30 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Ремонт: требует ремонта

Электричество: есть

Водоснабжение: колодец

Газ: в доме

Расположение

Смоленская обл., Починковский муниципальный округ,

Починок, Боядинская ул., 59

[Показать карту ▾](#)

Описание

Продаётся прекрасный участок земли 30 соток, в хорошем, красивом и тихом месте. На участке есть дом, с печным отоплением. Свет проведён в дом. Газ и вода есть на участке. На территории яблоневый сад и хоз. постройки.

№ 4230509536 · 3 июля в 00:29 · 761 просмотр (+12 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения



Дом 80 м² на участке 6 сот.

750 000 ₽ ▾

9 375 ₽ за м²



8 915 640-65-39

"ИМПЕРИЯ НЕДВИЖИМОСТИ"



Агентство

На Авито с декабря 2014 🏆

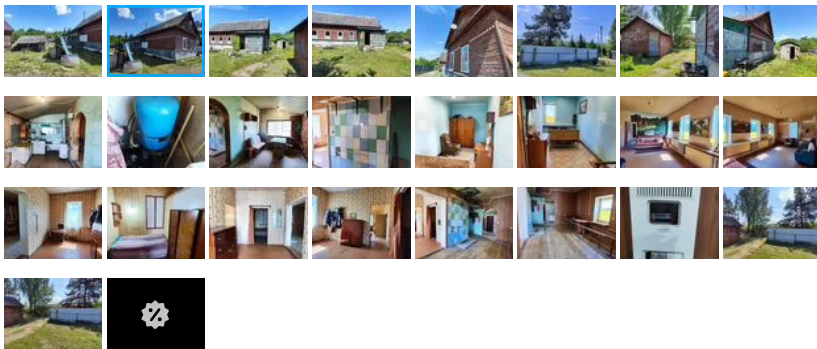
Надёжный партнёр

Есть бизнес-сообщество ВКонтакте

Реквизиты проверены

Контактное лицо

Екатерина



О доме

Количество комнат: 6

Площадь дома: 80 м²

Площадь участка: 6 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Материал стен: бревно

Терраса или веранда: есть

Санузел: на улице

Ремонт: требует ремонта

Электричество: есть

Водоснабжение: колодец

Газ: по границе участка

Парковка: гараж

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин

Расположение

Смоленская обл., Починковский р-н, Починковское городское поселение, Починок, Красноармейский пер., 4

[Показать карту ▾](#)

Описание

Продам дом. Подробности по телфону.