

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 08.04.2024 по делу № А83-3698/2024 Самохин Дмитрий Николаевич (18.02.1989г.р., место рожд: с. Первомайское Симферопольского р-на Крымской обл. УССР, адрес рег: 297520, Крым Респ, Симферопольский р-н, Первомайское с, Ленина ул, дом № 87, квартира 2, СНИЛС18577456632, ИНН 910904540836) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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, площадь: 663м ² , адрес (местонахождение): 607130, Нижегородская обл, Ардатовский р-н, Гари с, Школьная ул, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:51:0140003:210	94 431,09

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 663м², адрес (местонахождение): 607130, Нижегородская обл, Ардатовский р-н, Гари с, Школьная ул, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:51:0140003:210 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 – 94 431,09 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Самохина Дмитрий Николаевича

Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Нижегородская область, Ардатовский район, с.Гари, ул.Школьная, д. 48, общая площадь: 663 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:51:0140003:210, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 03.05.2024 г.	21.04.2024 г.	25.04.2024 г.	03.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/nizhegorodskaya_oblast_ardato/v/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_3736358003	https://www.avito.ru/nizhegorodskaya_oblast_ardato/v/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot._izhs_2094248198	https://nn.move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_izs_ploschadyu_1500_kv_m_ploschadyu_15_sotok_nizhegorodskaya_ardatovskiy_sakonskiy_sakony_sovetskaya_ul_110_6916841419/
Цена предложения, руб.:		90 000,00	149 000,00	250 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Нижегородская область, Ардатовский район, с.Гари, ул.Школьная, д. 48	Нижегородская обл., Ардатовский муниципальный округ, с. Размазлей, Центральная ул.	Нижегородская обл., Ардатовский муниципальный округ, с. Сосновка (Стёксовский сельсовет), Прудовая ул.	Нижегородская область, Ардатовский район, поселок Саконы
Параметр: общая площадь, кв.м	663	700	830	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		81 000,00	134 100,00	225 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	663	700	830	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		115,71	161,57	150,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				142,43
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				94 431,09
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				142,43

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	52:51:0140003:210

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	52:51:0140003
Дата присвоения кадастрового номера	23.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Нижегородская область, Ардатовский район, с.Гари, ул.Школьная, д. 48
Площадь, м ²	663, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	161122.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Силаева Светлана Алексеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	САМОХИНА АЛЁНА ВЛАДИМИРОВНА



Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	52:51:0140003:210

Сведения о зарегистрированных правах

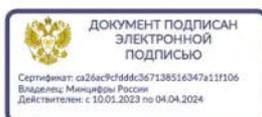
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Самохина Алёна Владимировна, 24.07.1996, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 39 15 236513 выдан 17.08.2017 Отдем УФМС России по Республике Крым и г. Севастополю в Симферопольском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 52:51:0140003:210-52/109/2018-3, 30.08.2018 Документы-основания: Договор купли-продажи 21.08.2018 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Соловьев Юрий Анатольевич, 29.04.1979 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 52:51:0140003:210-52/109/2018-1, 29.03.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.08.2018, 52:51:0140003:210-52/109/2018-2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	52:51:0140003:210
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Персылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Онлайн-выписка земельный участок

52:51:0140003:210

Земельный участок Дом (здание)

Кад номер: 52:51:0140003:210

Адрес: Нижегородская область, Ардатовский район, с.Гари, ул.Школьная, д. 48

Уточненная площадь: 663 кв. м

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 161 122,26 руб. [заказать справку на дату](#)

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)

Координаты: 55.103678, 42.956968

Статус: Учетный

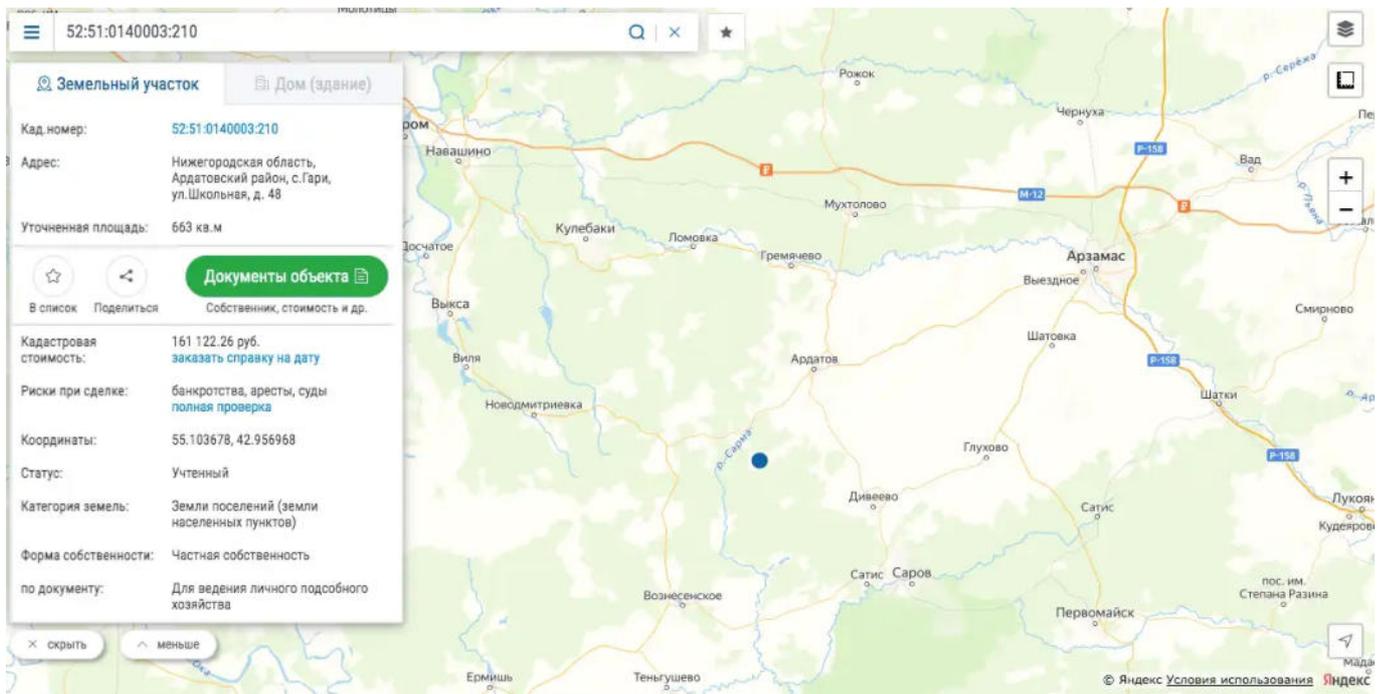
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

по документу: Для ведения личного подсобного хозяйства

× скрыть ^ меньше

Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки

Приложения к решению об оценке.

Участок 7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить закладку



Об участке

Площадь: 7 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Нижегородская обл., Ардамовский муниципальный округ, с. Размазлей, Центральная ул.

Скрыть карту



90 000 Р

12 857 Р за сотку

Розовая ивилья

Кредит наличными от ВТБ Подробнее ВТБ

8 958 748-23-77

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Кипи!

Частное лицо

На Авито с октября 2016

Звонок: -14,6 тонн CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

Объект-аналог №1

Об участке

Площадь: 7 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Нижегородская обл., Ардамовский муниципальный округ, с. Размазлей, Центральная ул.

Скрыть карту



Описание

Продам участок

№ 3736358003 · 21 апреля в 16:24 · 137 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

90 000 Р

12 857 Р за сотку

Розовая ивилья

Кредит наличными от ВТБ Подробнее ВТБ

8 958 748-23-77

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Кипи!

Частное лицо

На Авито с октября 2016

Звонок: -14,6 тонн CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Объект-аналог №1

Участок 8,3 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное 📄 Сравнить 📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 8,3 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Нижегородская обл., Ардатовский муниципальный округ, с. Сосновка (Стёксовский сельсовет), Прудовая ул.

[Скрыть карту](#)



149 000 Р

17 952 Р за сотку

8 993 300-29-06

Написать сообщение

Ответит около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья
Частное лицо
На Авито с июня 2019



[Подписаться на продавца](#)



Сообщения

Объект-аналог №2

Об участке

Площадь: 8,3 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Нижегородская обл., Ардатовский муниципальный округ, с. Сосновка (Стёксовский сельсовет), Прудовая ул.

[Скрыть карту](#)



Описание

Продам участок 833 кв.м

Можно использовать под материнский капитал или субсидию для многототных семей 450тыс.руб., сельхоз.ипотека.

№ 2094248198 · 25 апреля в 10:26 · 684 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

149 000 Р

17 952 Р за сотку

8 993 300-29-06

Написать сообщение

Ответит около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья
Частное лицо
На Авито с июня 2019



[Подписаться на продавца](#)



Объект-аналог №2

Отдыхай по-крупному! Арендуй жилье на сутки для незабываемых посадок! Лучшие варианты ждут тебя прямо здесь! Узнать больше



Пользователь
Собственник
+7 (925) 123-XX-XX

ЦБ РФ		
USD	92.05 P	0.27 P ▲
EUR	96.64 P	0.62 P ▲
BITCOIN		
BTC	5406531 P	44064 P ▲

Объект-аналог №3