

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Брянской области от 07.05.2024 по делу № А09-3059/2024 Напреенко Татьяна Анатольевна (07.03.1968г.р., место рожд: г. Новозыбков Брянская обл., адрес рег: 243020, Брянская обл, Новозыбков г, Первомайская ул, дом № 97, квартира 39, СНИЛС03348513946, ИНН 320401070704) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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: 814м ² , адрес (местонахождение): Брянская область городской округ Новозыбковский город Новозыбков территория сдт СМУ-1, кадастровый номер: 32:31:0060114:9	42 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 814м², адрес (местонахождение): Брянская область городской округ Новозыбковский город Новозыбков территория сдт СМУ-1, кадастровый номер: 32:31:0060114:9 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 – 42 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Напреенко **Татьяны**
Анатольевны

Агнаева Екатерина Сергеевна



Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/zaymische/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_3906680647	https://www.avito.ru/zaymische/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_2816945679	https://www.avito.ru/klintsy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_3900923698
Цена продажи	руб.		70 000	50 000	50 000
Размер участка	кв. м.	814	1 000	1 000	1 000
Стоимость за сотку			70,0	50,0	50,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		63,0	45,0	45,0
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		63,0	45,0	45,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		63,0	45,0	45,0
Местоположение		Брянская область, г Новозыбков, тер сдт СМУ-1	Брянская обл., Клинцы, СДТ Надежда, 40	Брянская обл., г.о. Клинцы, с. Ардонь, Перспективная ул., 4	Брянская обл., г.о. Клинцы, с. Ардонь, Стародубская ул.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		63,0	45,0	45,0
Площадь участка	кв. м.	814	1 000	1 000	1 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		63,0	45,0	45,0

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		63,0	45,0	45,0
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		63,0	45,0	45,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	51,00			
Стоимость объекта	руб.	42 000			

Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4219257907

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	32:31:0060114:9
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	32:31:0060114
Дата присвоения кадастрового номера	29.07.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Брянская область, городской округ Новозыбковский, город Новозыбков, территория сдт СМУ-1
Площадь, м ²	814, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	65535.14
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества, для ведения садоводства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
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	Напреенко Татьяна Анатольевна



Лист 1 из 2

Данные актуальны на 24.06.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4219257907

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок																
Кадастровый номер	32:31:0060114:9																
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях																	
1.1	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели)</td> <td>Напреенко Татьяна Анатольевна, 07.03.1968, СНИЛС 033-485-139 46, Паспорт гражданина Российской Федерации 15 12 057777 выдан 14.03.2013, Отделением УФМС России по Брянской обл. в г.Новозыбкове</td> </tr> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права</td> <td>Собственность, 32:31:0060114:9-32/080/2024-1, 20.02.2024</td> </tr> <tr> <td>Основание государственной регистрации</td> <td>Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 21.07.2005</td> </tr> <tr> <td>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</td> <td>Право на недвижимость действующее</td> </tr> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Заявленные в судебном порядке права требования</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели)	Напреенко Татьяна Анатольевна, 07.03.1968, СНИЛС 033-485-139 46, Паспорт гражданина Российской Федерации 15 12 057777 выдан 14.03.2013, Отделением УФМС России по Брянской обл. в г.Новозыбкове	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 32:31:0060114:9-32/080/2024-1, 20.02.2024	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 21.07.2005	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
Правообладатель (правообладатели)	Напреенко Татьяна Анатольевна, 07.03.1968, СНИЛС 033-485-139 46, Паспорт гражданина Российской Федерации 15 12 057777 выдан 14.03.2013, Отделением УФМС России по Брянской обл. в г.Новозыбкове																
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 32:31:0060114:9-32/080/2024-1, 20.02.2024																
Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 21.07.2005																
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																
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. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу																	



Лист 2 из 2

Данные актуальны на 24.06.2024

Снимки предложений аналогов

avito.ru/zaymische/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_3906680647

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза


Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

70 000 ₽
7 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 932 513-28-77

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

александр
Частное лицо
На Авито с 06 мая 2024

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Брянская обл., Клинцы, СДТ Надежда, 40 [Показать карту*](#)

Описание

Садовый участок 10 соток обработанный :насаждения 5 яблонь разных сортов смородина крыжовник малина клубника хозяйственные постройки для хранения инвентаря и отдыха. Огорожен с 4х сторон

№ 3906680647 · 11 июня в 16:27 · 528 просмотров (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)



Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

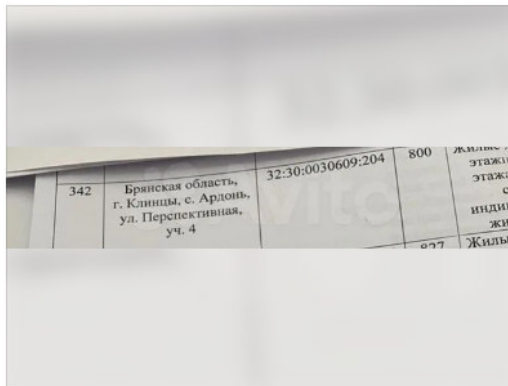
Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

50 000 ₽

6 250 ₽ за сотку



8 906 505-57-62

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия

Частное лицо
На Авито с июня 2012

Документы проверены

Эквивалент: -4,84 тонны CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Брянская обл., г.о. Клинцы, с. Ардонь, Перспективная ул., 4

[Показать карту](#)

Описание

Продам участок рядом водонапорная башня, газ.

№ 2816945679 - 23 июня в 08:07 - 270 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

50 000 ₽

5 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 932 513-44-84

Написать сообщение
Отвечет за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Светлана Почта, Доставка
Частное лицо
На Авито с июля 2016
Экоклад: -7,33 тонн CO₂

55 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Брянская обл., г.о. Клинцы, с. Ардонь, Стародубская ул. [Показать карту](#)

Описание

Продаётся дачный участок 10 соток в СНТ Надежда недорого

№ 3900923698 · 14 июня в 22:09 · 454 просмотра (10 сегодня) [Пожаловаться](#)

Фотографии

