

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 06.06.2023 по делу № А08-3922/2023 Малахова Зинаида Степановна (Чекрыгина Зинаида Васильевна) (06.09.1956г.р., место рожд: с. Казанка Корочанского р-на Белгородской обл., адрес рег: 309210, Белгородская обл, Корочанский р-н, Короча г, Дзержинского ул, дом № 2, СНИЛС00315403377, ИНН 312002004312) (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	Земельный участок, площадь: 900м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Белгородская обл., Корочанский район, СТ "Дружба", кадастровый номер: 31:09:1106003:242	117 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 900м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Белгородская обл., Корочанский район, СТ "Дружба", кадастровый номер: 31:09:1106003:242 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 – 117 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Малаховой Зинаиды Степановны**

**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_2284378446">https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_2284378446</a>	<a href="https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_654955439">https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_654955439</a>	<a href="https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_573639883">https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_573639883</a>
Продавец	89192209175	89325097828	89606372067
Местоположение	Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка, СНТ Гиппократ	Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка	Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка, СНТ Зарница
Стоимость предложения, руб.	150 000,00	150 000,00	150 000,00
Размер участка, м <sup>2</sup>	950,0	1000,0	950,0
Дата продажи (предложения к продаже)	30 мая 2024 г.	31 мая 2024 г.	29 мая 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Наличие ветхих строений под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

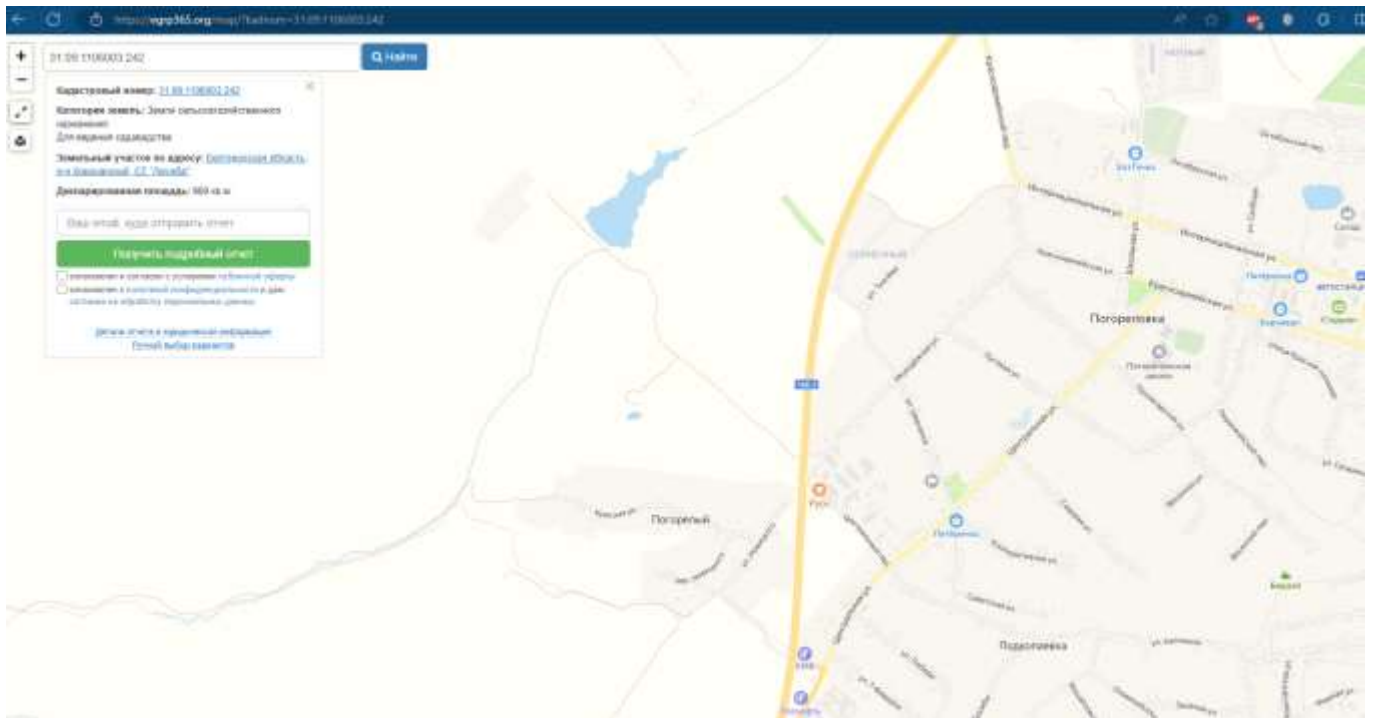
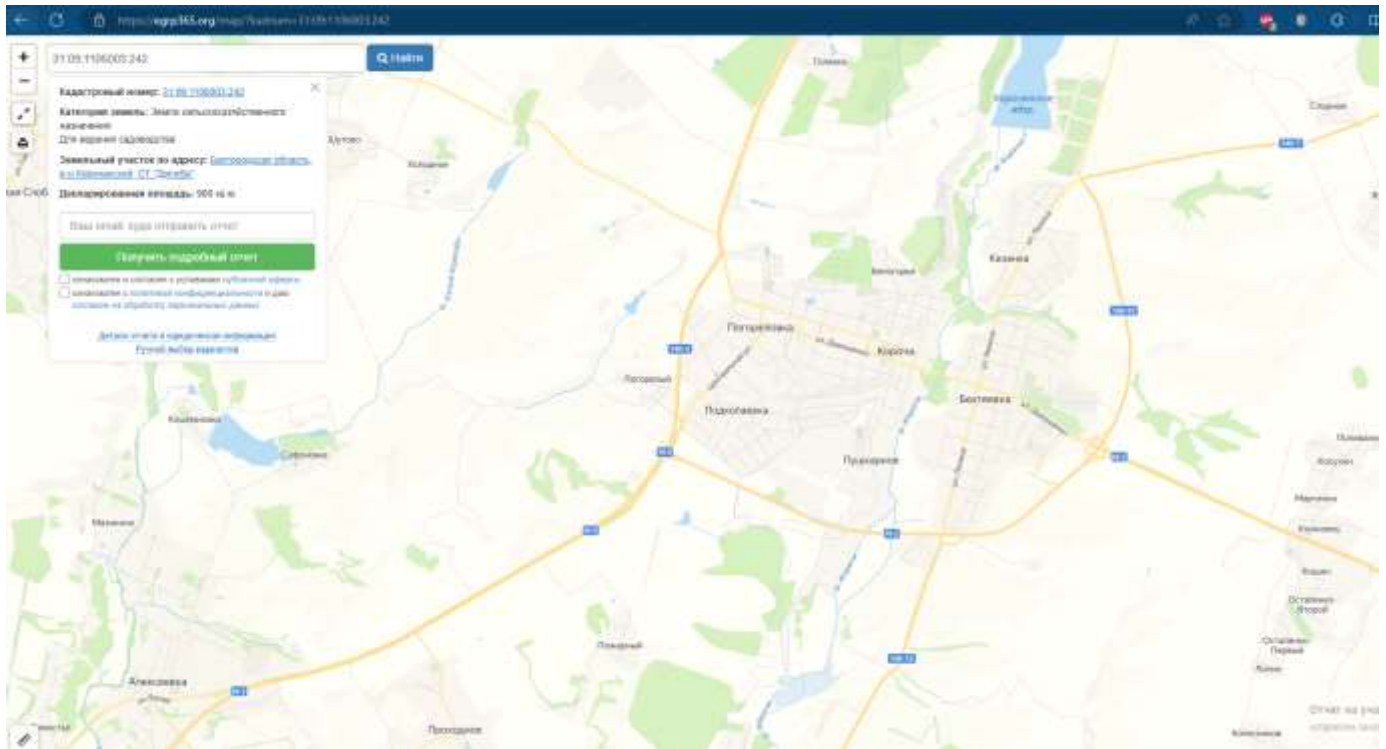
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	900,0	950,0	1 000,0	950,0
<i>Торг</i>	%		-16,4	-16,4	-16,4
<b>Стоимость</b>			<b>125 400,00</b>	<b>125 400,00</b>	<b>125 400,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>132,00</b>	<b>125,00</b>	<b>132,00</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		20 июня 2024 г.	30 мая 2024 г.	31 мая 2024 г.	29 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>		Белгородская область, р-н Корочанский, СТ "Дружба"	Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка, СНТ Гиппократ	Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка	Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка, СНТ Зарница
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м <sup>2</sup>	900,00	950,0	1 000,0	950,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства	СНТ/ДМП	СНТ/ДМП	СНТ/ДМП
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Дополнительные улучшения</i>			Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие ветхих строений под снос</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>		<b>132,00</b>	<b>125,00</b>	<b>132,00</b>
<b>Стоимость объекта</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>129,67</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	<b>руб.</b>	<b>117 000,00</b>			

\*Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

# Приложение

## ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ





Участки

31:09:1106003:242



### Земельный участок 31:09:1106003:242

Без координат границ

3

Белгородская область, р-н Корочанский, СТ "Дружба"

Для ведения садоводства



#### Информация

#### Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">31:09:1106003:242</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">31:09:1106003</a>
Адрес:	Белгородская область, р-н Корочанский, СТ "Дружба"
Площадь декларированная:	900 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для ведения садоводства
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	23 697 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	06.02.2023
дата применения:	01.01.2023



# Сведения об объекте



## Земельный участок

Дата обновления информации: 25.03.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	31:09:1106003:242
Дата присвоения кадастрового номера	17.07.2008
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Белгородская область, р-н Корочанский, СТ "Дружба"
Площадь, кв.м	900
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для ведения садоводства

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	23697.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	06.02.2023

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 11/06-03
	Собственность № 31:09:1106003:242-31/075/2024-1 от 25.03.2024



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Короча

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

## Участок 9,5 сот. (СНТ, ДНП)

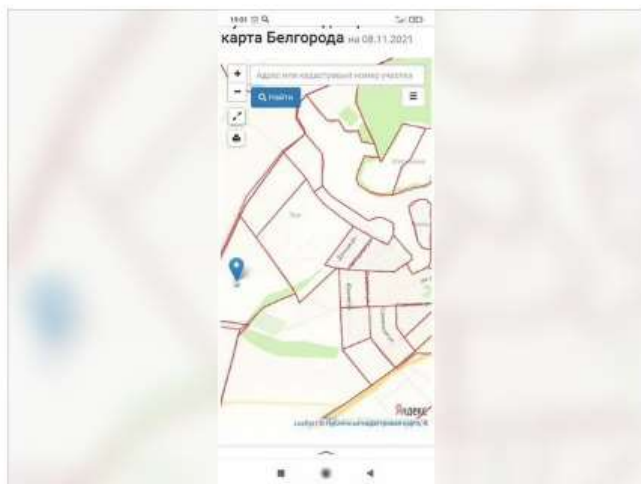
150 000 ₽

15 789 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 919 220-91-75

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Эв

Частное лицо

На Avito с января 2020

Э

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 9,5 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

### Расположение

Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка

[Показать карту](#)

### Описание

Продам дачный участок СНТ Гиппократ, земли населённых пунктов (для садоводства). Д. Игуменка. Ровный. Коммуникаций нет. Документы. Рядом такой же участок.

№ 2284378446 · 30 мая в 08:42 · 429 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Короча

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

## Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



150 000 ₽

15 000 ₽ за сотку

8 932 509-78-28

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Вера Викторовна

Частное лицо

На Авито с мая 2015

Эковклад: -24 кг CO<sub>2</sub>

B

### Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

### Расположение

Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка

[Показать карту](#)

### Описание

Продаётся земельный участок 10 соток в Дальней Игуменке корочанский район. Участок ровный земля чернозем обработаны садовые фрукт деревья. 15 км от города дорога к участку хорошая электричество проведено по улице находится рядом недалеко водонапорная башня с коттеджными улицами имеются недалеко в наличии аптека магазин продукты возможно переоформление под ИЖС право собственности есть при покупке одного участка смежный участок 10 с продам (дешевле) предложите свою цену срочно

№ 654955439 · 31 мая в 09:19 · 2449 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Корзина

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

## Участок 9,5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

### 150 000 Р

15 789 Р за сотку



8 960 637-20-67

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна

Частное лицо

На Авито с февраля 2012

Экоклад: -387 кг CO<sub>2</sub>



37 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 9.5 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Белгородская обл., Корочанский р-н, с. Дальняя Игуменка

[Показать карту](#)

### Описание

Продается земельный участок в с. Дальняя Игуменка, снт "Зарница", площадью 9,5 соток, ровный, рядом все коммуникации. Документы готовы. Возможен торг

№ 573639883 · 29 мая в 02:17 · 1243 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	31:09:1106003:242
<b>Сведения об основных характеристиках объекта</b>	
Номер кадастрового квартала	31:09:1106003
Дата присвоения кадастрового номера	17.07.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер	31:09:147:0242
Местоположение	Белгородская область, р-н Корочанский, СТ "Дружба"
Площадь, м²	900, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	23697
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	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	Малыхова Зинаида Степановна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	31:09:1106003:242

**Сведения о зарегистрированных правах**

<p>Сведения о правах</p>	<p>Правообладатель (правообладатели): Малахова Зинаида Степановна, 06.09.1956, Российская Федерация, СНИЛС 003-154-033 77, Паспорт гражданина Российской Федерации 14 10 103161 выдан 14.09.2010 ТП в Корочанском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Шебекино</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 31:09:1106003:242-31/075/2024-1, 25.03.2024</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 19.03.2024</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p>	<p>Не зарегистрировано</p>

Сведения из Росреестра, представленные 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

