

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тульской области от 14.05.2024 по делу № А68-13443/2022 Трусов Николай Викторович (02.05.1972г.р., место рожд: д. Васильевское Плавский р-н Тульская обл., адрес рег: 301479, Тульская обл, Плавский р-н, Ивановское-1 д, Шоссейная ул, дом № 4, квартира 2, СНИЛС11896941914, ИНН 713201708267) (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.
3	Земельный участок	314 140,00

Оценка стоимости Земельный участок 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 – 314 140,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Трусова Николая Викторовича**

Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Плавский, МО Мещеринское, д. Ивановское-1., общая площадь: 2000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения приусадебного хозяйства, кадастровый номер: 71:17:060303:6.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 23.07.2024 г.	24.06.2024 г.	02.07.2024 г.	08.07.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/teploe/zemelnye_uchastki/uchastok_156_sot_izhs_3614894822	https://www.avito.ru/plavsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3301925357	https://www.avito.ru/plavsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2545833651
Цена предложения, руб.:		210 000,00	250 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Плавский, МО Мещеринское, д. Ивановское-1.	Тульская обл., Плавский р-н, муниципальное образование Камынинское, пос. Диктатура, Школьная ул., 7	Тульская обл., Плавский р-н, муниципальное образование Камынинское, с. Камынино, Советская ул.	Тульская обл., Плавский р-н, муниципальное образование Молочно-Дворское, д. Петровка
Параметр: общая площадь, кв.м	2000	1560	1500	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения приусадебного хозяйства	для ведения приусадебного хозяйства	для ведения приусадебного хозяйства	для ведения приусадебного хозяйства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		6,00	6,00	6,00
Цена после уторговывания, руб.:		197 400,00	235 000,00	282 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	2000	1560	1500	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		126,54	156,67	188,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				157,07
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				314 140,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				157,07

Приложения к решению об оценке.


Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми
полное наименование органа регистрации прав

25.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-113895568


На основании запроса от 23.04.2024, поступившего на рассмотрение 23.04.2024, сообщаем, что правообладателю Трусов Николай Викторович, дата рождения: 02.05.1972; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 7017 № 729871 от 26.05.2017 выдан: 710-040; СНИЛС: 118-969-419 14; адрес места жительства или места пребывания: 301479, Тульская область, р-н. Плавский, д. Ивановское-1, ул. Шоссейная, д. 4, кв. кв 2., в период с 01.01.2021 по 23.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	71:17:030103:3553
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Тульская область, Плавский район, г.Плавск, гаражный массив "район инкубаторной станции", гараж б/н
		Площадь:	23
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	21.08.2020
		номер государственной регистрации:	71:17:030103:3553-71/056/2020-3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № б/н, выдан 10.08.2020
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	71:17:030103:406
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для строительства гаража
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Плавский, г. Плавск, МО г. Плавск, гаражный массив "район инкубаторной станции".
		Площадь:	24
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	21.08.2020
		номер государственной регистрации:	71:17:030103:406-71/056/2020-3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № б/н, выдан 10.08.2020


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB054E7401CB3ND2B3576ACDC0425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	71:17:060303:6
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения приусадебного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Плавский, МО Мещеринское, д. Ивановское-1.
		Площадь:	2000 +/- 16
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	29.12.2021
		номер государственной регистрации:	71:17:060303:6-71/056/2021-1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 15.12.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	71:17:060303:7
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения приусадебного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Плавский, МО Мещеринское, д. Ивановское-1.
		Площадь:	1870 +/- 15
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	29.12.2021
		номер государственной регистрации:	71:17:060303:7-71/056/2021-1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, № б/н, выдан 15.12.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Получатель выписки		Кайзер Оксана Викторовна

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB054B7401CB3ND2B3576ACDC0425103 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00B054E7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Участок 15,6 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

210 000 ₽

13 462 ₽ за сотку



8 958 485-96-83

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Денис

Частное лицо

На Авито с октября 2023



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15.6 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Тульская обл., Плавский р-н, муниципальное образование
Камынинское, пос. Диктатура, Школьная ул., 7

[Показать карту](#)

Описание

Продам участок без строений, в жилом посёлке где имеется школа, детский сад, почта, сельхозпредприятие, магазины, фельдшерско-акушерский пункт. Участок ИЖС, все центральные коммуникации (газ, электричество, вода), отлично подходит для проживания или отдыха, до посёлка отличная дорога. Продажа от собственника, документы готовы к сделке.

№ 3614894822 · 24 июня в 21:24 · 73 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 1

Участок 15 сот. (ИЖС)

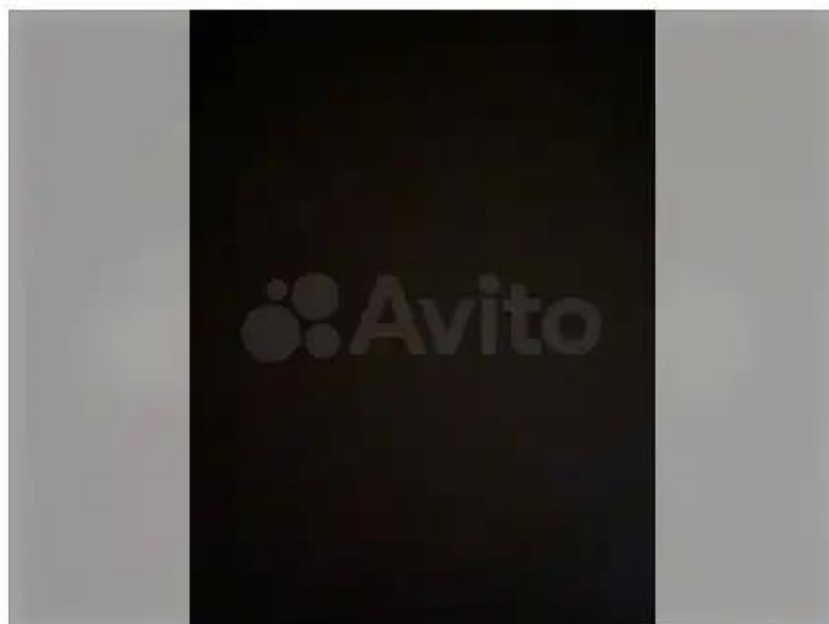
♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

250 000 ₽

16 667 ₽ за сотку



8 932 512-46-42

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Арам

Частное лицо

На Авито с сентября 2018

A

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Тульская обл., Плавский р-н, муниципальное образование
Камынинское, с. Камынино, Советская ул.

Показать карту

Описание

Продаю ровный земельный участок, вода, свет, газ, всё имеется рядом, рядом с участком церковь, школа, детский сад, магазины, все доступные места, дороги новые асфальтированные, остальное по звонку!

Срочно!

№ 3301925357 · 2 июля в 23:56 · 211 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 2

Участок 15 сот. (ИЖС)

300 000 ₽

20 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 906 620-72-02

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

сергей

Частное лицо

На Авито с августа 2012

Экоклад: -6,35 тонн CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Тульская обл., Плавский р-н, муниципальное образование
Молочно-Дворское, д. Петровка

Показать карту

Описание

Продам участок ижс 10 м от трассы м2, подъезд асфальтированный .
Электричество по границе участка, водопровод на территории. Заезд с трассы с
двух сторон, полоса разгона, полоса торможения. Отличное место для бизнеса.
Кафе, стоянка, вышка связи и т. д. Рассмотрю долгосрочную аренду. Без залогов
и ограничений. Собственник.

№ 2545833651 · 8 июля в 00:25 · 427 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться