

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Московской области от 25.01.2022 по делу № А41-76428/21 Сияков Геннадий Николаевич (08.09.1974г.р., место рожд: г. Новомосковск Тульская обл., адрес рег: 142965, Московская обл, Серебряные Пруды рп, Петрово с, -, дом № 9, квартира 12, СНИЛС06253011314, ИНН 507690834207) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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: 600м ² , адрес (местонахождение): №142965, РОССИЯ, Московская обл, Серебряно-Прудский р-н, с Петрово, 9	160 290,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 600м², адрес (местонахождение): №142965, РОССИЯ, Московская обл, Серебряно-Прудский р-н, с Петрово, , 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 – 160 290,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Сиякова Геннадия
Николаевича



Королева Евгения Леонидовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Серебряно-Прудский, с/о Петровский, с. Петрово., общая площадь: 600 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под огороды, кадастровый номер: 50:39:0010108:237.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 22.05.2024 г.	14.05.2024 г.	06.05.2024 г.	17.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/uzunovo/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_591773508	https://www.avito.ru/uzunovo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3292445106	https://www.avito.ru/uzunovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_3692490720
Цена предложения, руб.:		450 000,00	350 000,00	140 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Серебряно-Прудский, с/о Петровский, с. Петрово.	Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, д. Боршово	Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, с. Петрово	Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, с. Петрово
Параметр: общая площадь, кв.м	600	1300	1200	600
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	под огороды	-	-	-
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		8,00	8,00	8,00
Цена после уторговывания, руб.:		414 000,00	322 000,00	128 800,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	600	1300	1200	600
Цена за удельную единицу, руб.:		318,46	268,33	214,67
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				267,15
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				160 290,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				267,15

Приложения к решению об оценке.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.06.2022, поступившего на рассмотрение 28.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 1	
Всего листов выписки: 2	
28.06.2022г. № КУВИ-001/2022-105295297	
Кадастровый номер:	50:39:0010108:237
Номер кадастрового квартала:	50:39:0010108
Дата присвоения кадастрового номера:	01.06.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У50:39:001 01 08:0197)
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Серебряно-Прудский, с/о Петровский, с. Петрово.
Площадь:	600
Кадастровая стоимость, руб.:	134700
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под огороды
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 1	
Всего листов выписки: 2	
28.06.2022г. № КУВИ-001/2022-105295297	
Кадастровый номер:	50:39:0010108:237
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Репетунас Анна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя Закржевской Евгении Степановны

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРЕБРЯНЫЕ ПРУДЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

142970, Серебряные Пруды, ул. Первомайская, 11

тел. (495)710-69-79, (49667)3-21-52

15.05.2024/2 № 2418

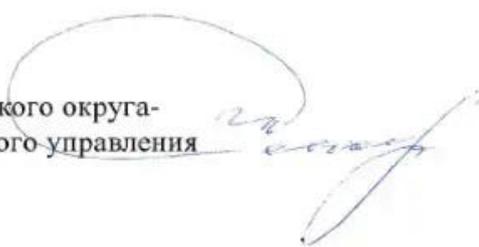
На № _____ от _____

Г.Н.Синякову
Egorkurako@yandex.ru

Уважаемый Геннадий Николаевич!

Администрация городского округа Серебряные Пруды Московской области рассмотрев ваше обращение №147ог-235 от 16.04.2024г направляет в Ваш адрес запрашиваемые копии листов похозяйственных книг за период с 1991 по настоящее время (прилагаются).

Заместитель главы городского округа-
начальник территориального управления


С.Н. Севостьянова

Лицевой счет хозяйства № 166 Адрес хозяйства с. Тенурово дров 9 кв. 12
 Фамилия, имя, отчество члена хозяйства, записанного первым Семинев Сергей Николаевич
 Паспортные данные (при наличии) _____ (серия, номер кем и когда выдан)

20	13	г.	20	14	г.	20	15	г.	20	16	г.
3			3			3			3		3

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ № НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА (ИНН) _____
 (заполняется при наличии у физического лица данного номера)

I. СПИСОК ЧЛЕНОВ ХОЗЯЙСТВА — всего, чел.

Фамилия, имя, Отчество (полностью)	Семинев	Семинев	Семинев
Отношение к члену хозяйства, записанному первым	Записан первым (глава хозяйства)	Внук	Сын
Пол (мужской, женский)	Мужской	Мужской	Мужской
Число, месяц, год рождения	08.09.1974	25.04.1974	13.06.1984
Образование	Среднее	Сред. спец.	Несок. проф.
Место работы, выполняемая работа, должность (профессия)	на 01.01.2013 в совхозе "Моравы"	на 01.01.2014 г. - в -	на 01.01.2015 г. - в -
Временно отсутствующему члену хозяйства указать месяц, год и причину выбытия, месяц и год возвращения в хозяйство	на 01.01.2014 г. - в -	на 01.01.2015 г. - в -	на 01.01.2016 г. - в -
Выбыли	выбыл	выбыл	выбыл
Возвратился	возвратился	возвратился	возвратился
Вновь прибывшему на территорию данной сельской территории и месту пребывания			

Выбыли из хозяйства указать месяц, год и причину выбытия. Умершим указать дату смерти, номер и дату выдачи свидетельства о смерти.
 Вновь прибывшему на территорию данной сельской территории и месту пребывания

III. КОЛИЧЕСТВО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЖИВОТНЫХ, ПТИЦЫ И ПЧЕЛ

	на 1 июля, голов)					
	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Свиньи - всего						
в том числе: свиноматки основные (от 9 мес. и старше)						
хряки-производители						
поросята до 2 месяцев						
поросята от 2 до 4 месяцев						
молодняк на выращивании и откорме						
Птица - всего						
в том числе: куры-несушки						
Молодняк кур						
утки						
молодняк уток						
гуси						
Молодняк гусей						
Кролики - всего						
в том числе: кроликоматки						
молодняк кроликов						
Пчелосемьи						

Лица до 3 лет									
Лица до 3 лет									

IV. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ТЕХНИКА, ОБОРУДОВАНИЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ ИНОМ ПРАВЕ ГРАЖДАН ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Тракторы								
Кампоулы								
Тракторы и посевные машины								
Тракторы								
Тракторы для уборки								
Тракторы для молока								
Оборудование для переработки молока								
Холодильное оборудование (кроме бытовых холодильников)								
Мукомольное оборудование и крупушники								
Грузовые автомобили								
Прицепы и полуприцепы								
Легковые автомобили								
Мотоциклы								
Снегоходы								
Моторные лодки и катера								

Копия выписки из похозяйственной книги №51

лицевой счет №166 за 2013-2017гг. на 2 (двух) листах верна

Эксперт территориального отдела: Орлова С.И.

2013 г. 2014 г. 2015 г. 2016 г. 2017 г. 2018 г. 2019 г. 2020 г.

И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И.

И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И.

Имен хозяйстаа, представивший сведения (подпись)

И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И.

И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И.

И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И. И.И.

Дош. № 1119 к 369 Лицевой счет хозяйства № 019 Адрес хозяйства с. Березово д. 7 10.11
Синяков Семён Иванович

Фамилия, имя, отчество члена хозяйства, записанного первым _____
 Паспортные данные (при наличии) _____
 (серия, номер, кем и когда выдан) _____

№ _____ Идентификационный № налогоплательщика (ИНН) _____
 (заполняется при наличии у физического лица данного номера)

I. Список членов хозяйства - всего, чел.

Фамилия, имя, отчество (полностью)	Синяков Сергей								
Отношение к члену хозяйства, записанному первым	Сын								
Пол (мужской, женский)	Муж								
Число, месяц, год рождения	25.04.1984	25.04.1984	25.04.1984	25.04.1984	25.04.1984	25.04.1984	25.04.1984	25.04.1984	25.04.1984

II. Площадь земельных участков личного подсобного хозяйства, занятых посевами и посадками сельскохозяйственных культур, плодовыми, ягодными насаждениями

Всего земли занятой посевами и посадками (с точностью до 0,01 га)	2018 г.		2019 г.		2020 г.		2021 г.		2022 г.	
	Площадь	Вид культуры								
в том числе приусадебный земельный участок	0,06	Овощи открытого грунта								
	0,06	Овощи закрытого грунта								
	0,06	Кормовых культур								
	0,06	Кукурузы								
земельная доля сенокосы (за пределами приусадебного участка)	0,06	Подсолнечника								
	0,06	Многолетние насаждения и ягодные культуры:								
Посево:										
картофеля										

* Указать номер зем. участка по земельно-кадастровой документации

Указать кадастровый номер участка и реквизиты документа, на основании которого в книгу внесена запись	Категория земель (эл - земля поселений; с/х - земля сельскохозяйственного назначения)	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Сведения о правах на землю: в собственности							
во владении							
в пользовании	ЗП	906	906	906	906	906	906
в аренде							

III. Количество сельскохозяйственных животных, птицы и пчел

	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
	1. Крупный рогатый скот - всего					
в том числе:						
коровы						
быки-производители						
телки до 1 года						
телки от 1 года до 2 лет						
нетели						
бычки на выращивании и откорме						
2. Свиный - всего						
в том числе:						
свиноматки основные (от 9 мес. и старше)						
хряки-производители						
поросята до 2 месяцев						
поросята от 2 до 4 месяцев						
молодняк на выращивании и откорме						

Участок 13 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



450 000 ₽

34 615 ₽ за сотку

8 994 441-87-45

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей
Частное лицо
На Авито с декабря 2011
Эквивалент: 34 кг CO₂



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расстояние от МКАД: 131 км

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, д. Боршово
Каширское шоссе, 131 км

Показать карту

Описание

Узуново. Продам участок 13,5 соток. Один собственник. Участок расположен в живописном, спокойном месте. Соседи активно строятся. Рядом д. Боршово, свет по границе. Реальным покупателям сделаем скидку! Собственник, срочно! Социальная газификация, ТОРГ!

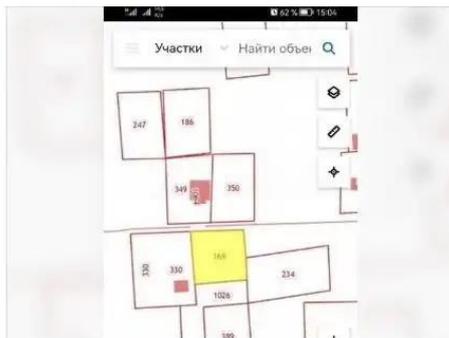
№ 591773508 · 14 мая в 22:19 · 910 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

аналог 1

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



350 000 ₽

29 167 ₽ за сотку

8 967 559-61-95

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна Митронова
Частное лицо
На Авито с октября 2016
Документы проверены Эквивалент: 60 кг CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние от МКАД: 128 км

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, с. Петрово
Каширское шоссе, 128 км

Показать карту

Описание

Срочно продам участок 12 соток (по факту больше), состоит из двух участков по 6 соток, в селе Петрово. Назначение земель ЛПХ - личное подсобное хозяйство, можно заниматься огородничеством, животноводством. В селе есть школа, садик, 3 магазина, храм, остановка автобуса - все в радиусе 10 минут пешком. Газ. Въезд на участок и столбы электроэнергии с двух сторон, получено разрешение на строительство, проведено межевание, присвоен кадастровый номер. 1 собственник более 5 лет, без обременений. Быстро выйду на сделку. Координаты для поиска по карте

54.508981, 38.425217

№ 3292445106 · 6 мая в 15:40 · 268 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

аналог 2

Участок 6 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние от МКАД: 128 км

Расположение

Московская обл., г.о. Серебряные Пруды, с. Петрово
Каширское шоссе, 128 км

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок правильной формы 6 соток. Расположен Московская область, Серебряно-Прудский район, с.Петрово. Участок без строений. Статус земли ЛПХ. Все документы нового образца. Местоположение удобное для подъезда. Всё удобно. Участок оформлен на меня, все документы есть в наличии на руках.

50:39:0010108:286

140 000 Р

23 333 Р за сотку

8 958 616-01-90

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алена
Частное лицо
На Авито с июля 2017



[Подписаться на продавца](#)

№ 3692490720 · 17 мая в 13:37 · 832 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

аналог 3