

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 19.02.2024 по делу № А43-35053/2023 Белоконь Виктория Сергеевна (11.07.1971г.р., место рожд: гор. Днепропетровск, адрес рег: 607330, Нижегородская обл, Дивеевский р-н, Елизарьево с, 9 Мая ул, дом № 6, СНИЛС16587865942, ИНН 521601828125) (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:**

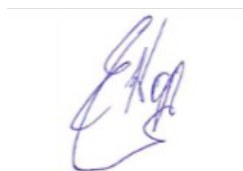
№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 1 572м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 607330, Нижегородская обл, р-н Дивеевский, с Елизарьево, на расстоянии 115 метров от водонапорной башни на север участок №10, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:55:0040002:30	225 550,56

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 572м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 607330, Нижегородская обл, р-н Дивеевский, с Елизарьево, на расстоянии 115 метров от водонапорной башни на север участок №10, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:55:0040002:30 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 – 225 550,56 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Белоконь Викторией Сергеевны**



**Королева Евгения Леонидовна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Нижегородская обл, р-н Дивеевский, с Елизарьево, на расстоянии 115 метров от водонапорной башни на север участок №10, общая площадь: 1572 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:55:0040002:30.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 30.04.2024 г.	30.04.2024 г.	30.04.2024 г.	30.04.2024 г.	30.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/sarov/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_1409145575">https://www.avito.ru/sarov/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_1409145575</a>	<a href="https://www.avito.ru/diveevo/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_3555253681">https://www.avito.ru/diveevo/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_3555253681</a>	<a href="https://nn.cian.ru/sale/suburban/260674131/">https://nn.cian.ru/sale/suburban/260674131/</a>	<a href="https://www.avito.ru/diveevo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_1908802072">https://www.avito.ru/diveevo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_1908802072</a>
Цена предложения, руб.:		450 000,00	470 000,00	300 000,00	200 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Нижегородская обл, р-н Дивеевский, с Елизарьево, на расстоянии 115 метров от водонапорной башни на север участок №10	Нижегородская обл., Дивеевский муниципальный округ, д. Лихачи, Новая ул.	Нижегородская обл., Дивеевский муниципальный округ, с. Елизарьево	Нижегородская область, Дивеевский муниципальный округ, Большое Череватово село	Нижегородская обл., Дивеевский р-н, сельское поселение Елизарьевский сельсовет, д. Круглые Паны
Параметр: общая площадь, кв.м	1572	3000	3000	1700	1100
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		405 000,00	423 000,00	270 000,00	180 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1572	3000	3000	1700	1100
Цена за удельную единицу, руб.:		135,00	141,00	158,82	163,64
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
корректировка на общую площадь		0,00	0,00	0,00	-15,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	0,00	-15,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		135,00	141,00	158,82	139,09
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					143,48
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					225 550,56
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					225 550,56





# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Нижегородской области

**Дата выдачи:**

"06" марта 2009 года

**Документы-основания:** • Договор продажи жилого дома и земельных участков от 05.02.2009, дата регистрации 06.03.2009, №52-52-03/001/2009-586

**Субъект (субъекты) права:** Белоконь Виктория Сергеевна, дата рождения 11.07.1971, место рождения: город Днепрпетровск Украина, гражданство Украина, пол: женский, паспорт иностранного гражданина: серия АЕ, № 795463, выдан 04.09.1997 Жовтневим РО ДГУ УМВД Украины в Днепрпетровской области; адрес постоянного места жительства: Украина, Донецкая область, г. Шахтерск, ул. Петровского, д. 27

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 1572 кв. м, адрес объекта: Нижегородская область, Дивеевский район, с.Елизарьево, на расстоянии 115 метров от водонапорной башни на север участок №10

**Кадастровый (или условный) номер:** 52:55:0040002:30

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

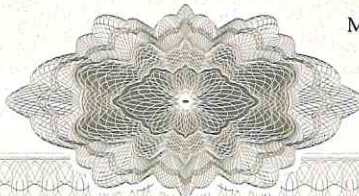
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" марта 2009 года сделана запись регистрации № 52-52-03/001/2009-589

НИЖЕГОРОДСКАЯ  
ОБЛАСТЬ

Регистратор

Поначугина Л. Е.

52-АВ 799422





**Дивеевский межрайонный филиал-отдел обеспечения ведения кадастра объектов недвижимости**

Наименование органа кадастрового учета

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**  
 "27" февраля 2009г № К-В(ПКУ)/09-38879

В.1

1	Кадастровый номер 52:55:0040002:30	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2			
<b>Общие сведения</b>								
4	Предельные номера: 52:55:04 02 08:0009	6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.06.2004						
5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.							
7	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Дивеевский, с Елгзарьево, на расстоянии 115 метров от водонапорной башни на север участок №10							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства весь							
9	Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства							
10	Фактическое использование / характеристика деятельности: _____							
11	Площадь: 1572 +/- 27.75 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 26205.24	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 16.67	14	Система координат: ГСК 63	
Сведения о правах:								
15		Правообладатель		Вид права		Особые отметки		Документ
		Дынька Л. Ф.		Собственность		_____		Свидетельство о государственной регистрации права №040110 от 05.02.2001
16		Особые отметки: _____						
17		_____						
18 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки								
		18.1		18.2		18.3		
		Номера образованных участков: _____		Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____		

Начальник Дивеевского межрайонного филиала - отдела по обеспечению ведения кадастра объектов

НЕДВИЖИМОСТИ  
 (наименование должности)



И. А. Суркова  
 (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**  
"27" февраля 2009г. № К-В(ПКУ)/09-38879

**В.2**

1 Кадастровый номер 52:55:0040002:30

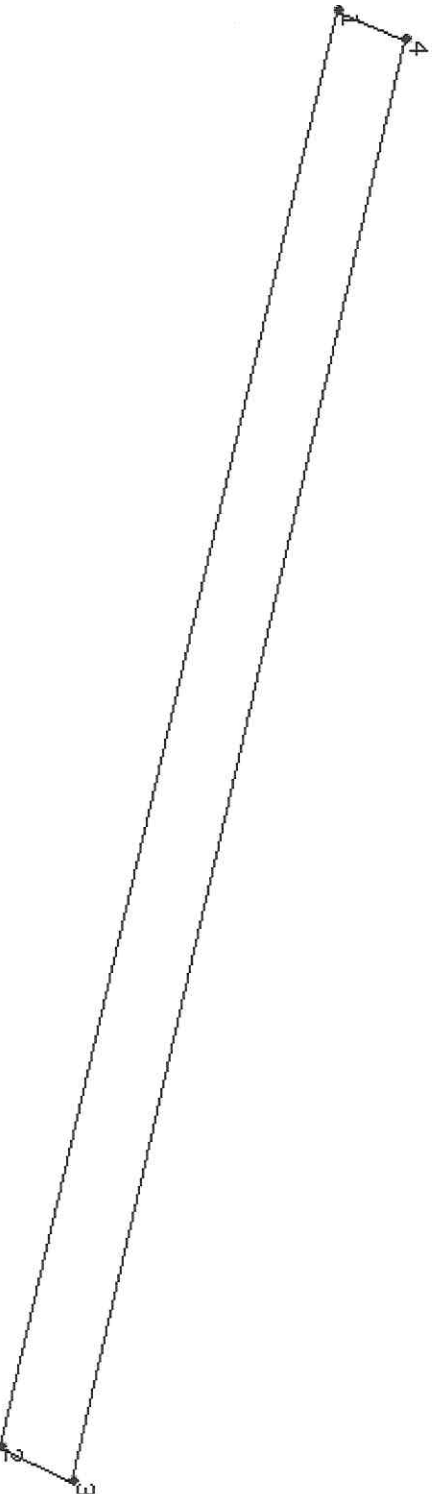
2 Лист № 2

3

Всего листов: 2

План (чертеж, схема) земельного участка

4



5

Масштаб 1:900

Условные знаки

Начальник Дивеевского межрайонного филиала - отдела

по обеспечению ведения кадастра объектов

**НЕДВИЖИМОСТИ**

(наименование должности)



**И. А. Суркова**  
(инициалы, фамилия)





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нижгородская область

Главная &gt; Недвижимость &gt; Земельные участки &gt; Купить &gt; Поселений (ИЖС)

## Участок 30 сот. (ИЖС)

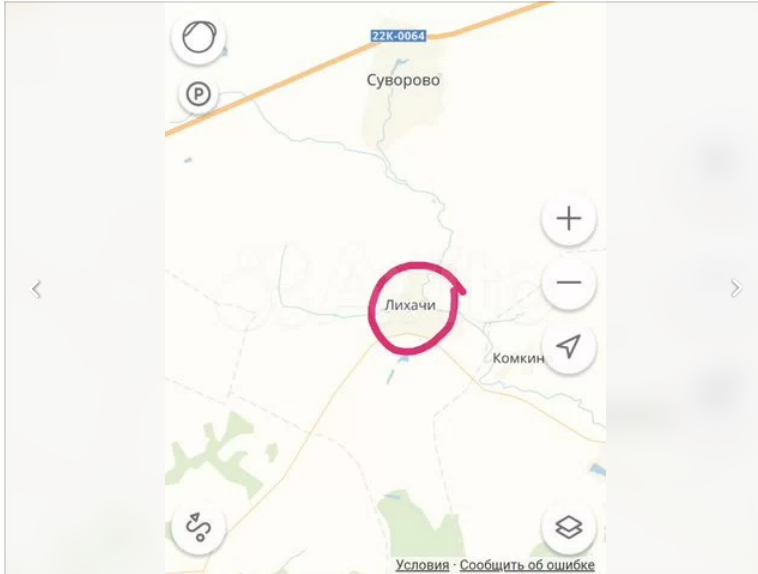
**450 000 ₽**

15 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 964 833-55-91

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте! →

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

иван

Частное лицо

На Авито с февраля 2014

И

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

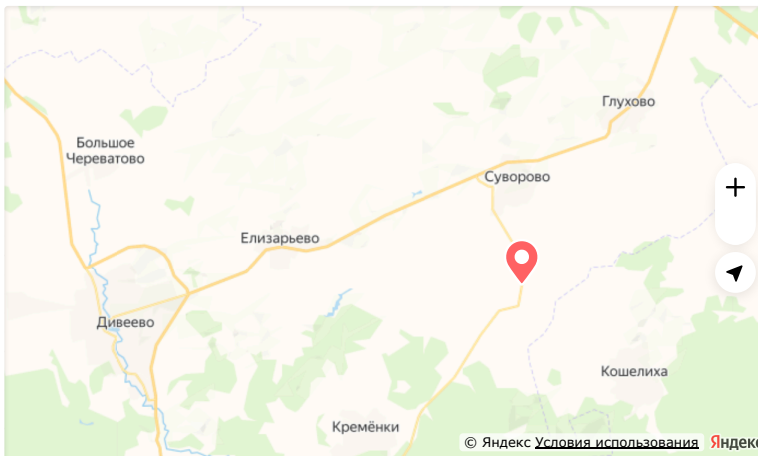
Площадь: 30 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

### Расположение

Нижгородская обл., Дивеевский муниципальный округ, д. Лихачи, Новая ул.

Скрыть карту ^



### Описание

Продается земельный участок 30 с. в д. Лихачи. Можно подвести электричество и воду.

По новой дороге можно быстро добраться до г. Саров и с. Дивеево, примерно 10–15 минут. В Дивеево находится Свято-Троицкий Серафимо-Дивеевский женский монастырь.

Положили новый асфальт от Лихачей до Суворово.

Сообщения



Тихое, спокойное место. В 7 км находится большой еловый лес, много берёзовых посадок- можно ездить за грибами и ягодами.

До города Арзамас 50 минут езды, откуда поездом можно доехать до столицы.

Документы оформлены.

В перспективе до 2025 года обещали провести газ( собирали подписи).

№ 1409145575 · 30 апреля в 01:52 · 1898 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нижгородская область

Главная &gt; Недвижимость &gt; Земельные участки &gt; Купить &gt; Поселений (ИЖС)

## Участок 30 сот. (ИЖС)

**470 000 ₽**

15 667 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 958 749-31-07

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте! →

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Иван

Агентство

На Авито с ноября 2015

Завершено 1263 объявления

Документы проверены

Есть бизнес-сообщество ВКонтакте



37 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

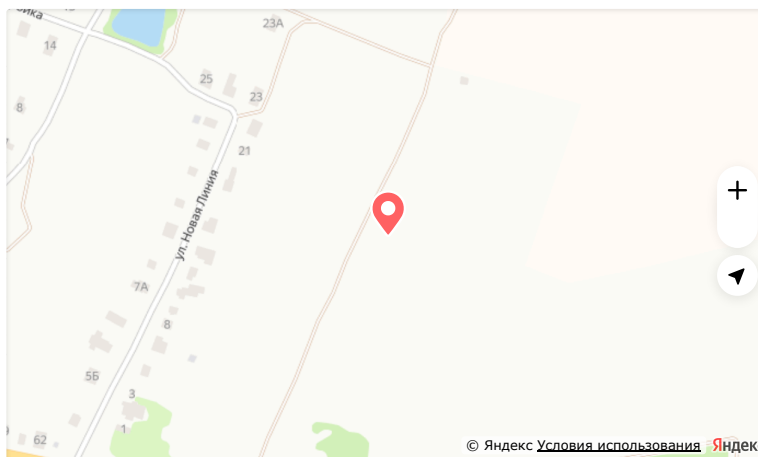
Площадь: 30 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Нижгородская обл., Дивеевский муниципальный округ, с. Елизарьево

Скрыть карту ^



### Описание

Продаю участок ЛПХ в селе Елизарьево, 30 соток. В границах населённого пункта, т. е. можно строиться, прописываться и т. д.

Участок без строений, прямой, ровный. Проезд до участка по асфальту, потом метров 200 по грунтовке, грунт песчаный.

Фото в объявлении реальные, сделаны этим летом.

Сообщения



В 5 км от Дивеево по федеральной трассе. Рядом действующий храм в честь святителя и чудотворца Николая, действующие школа и детский сад, 3 торговые точки в 5 минутах ходьбы.

Я единственный собственник, владею несколько лет.

Участок без обременений и прочих особенностей.

Все документы на руках, все готово к сделке.

Кадастровый номер 52:55:0040002:185, участок номер 17.

Соседний примыкающий участок тоже продают, если нужно дам контакты.

№ 3555253681 · 9 апреля в 16:40 · 429 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

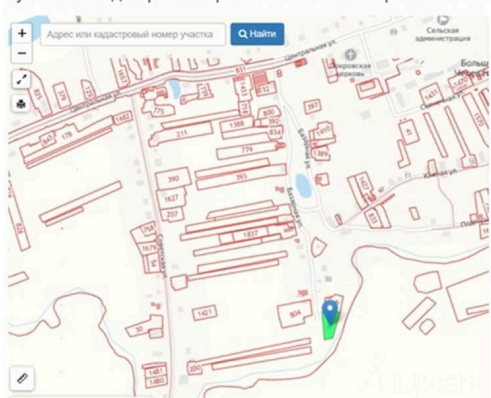
Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Только на Циан

### Продается Участок, 17 сот.

Нижегородская область, Дивеевский муниципальный округ, Большое Череватово село

Тубличная кадастровая карта села Большое Череватово на 16



Площадь участка 17 сот.

Статус участка ЛПХ

300 000 ₽



Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 291 000



Цена за метр ..... 17 647 ₽/сот.

+7 910 148-45-77

+7 960 188-96-02

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать



СОБСТВЕННИК ID 76305106

Продаётся земельный участок в селе Б.- Череватово Дивеевского района. Площадь участка 17 сот. Участок каждый год обрабатывается. По границе участка течет речка. Электричество, вода, газ - рядом. Отличное место для постройки дачного дома, бани, беседки и просто для отдыха, да и для постоянного места жительства. Торг с реальным покупателем.

### Позвоните автору

Вам ответят на все вопросы

Показать контакты

### Об участке

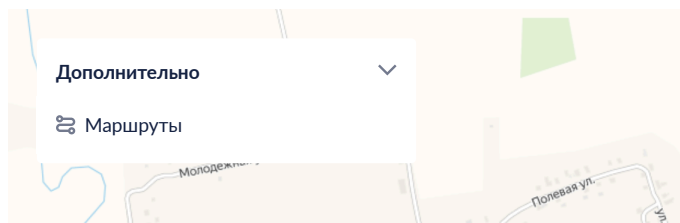
Площадь 17 сот.

Статус участка Личное подсобное хозяйство

### Коммуникации и удобства

Канализация	Нет
Электричество	Нет
Газ	Нет

### Расположение





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нижгородская область

Главная &gt; Недвижимость &gt; Земельные участки &gt; Купить &gt; Поселений (ИЖС)

## Участок 11 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

**200 000 Р**

18 182 Р за сотку

8 958 726-49-39

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте! &gt;

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир

Частное лицо

На Авито с апреля 2017

B

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 11 сот.

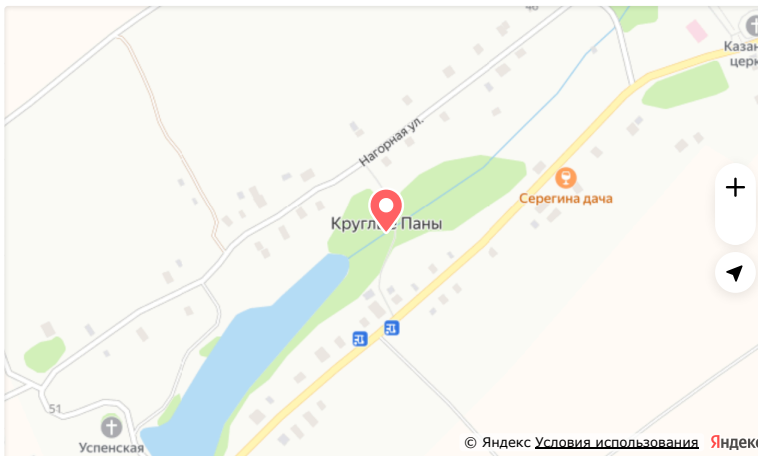
Расстояние до центра города: 11 км

### Расположение

Нижгородская обл., Дивеевский р-н, сельское поселение

Елизарьевский сельсовет, д. Круглые Паны

Скрыть карту ^



### Описание

10 км от Дивеева, дорога хорошая. Газифицирован. Есть вода и электричество.

№ 1908802072 · 30 апреля в 12:43 · 563 просмотра (+2 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения

