

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 12.02.2024 по делу № А36-5606/2023 Шуринов Александр Александрович (24.05.1968г.р., место рожд: с. Болховское Задонского р-на Липецкой обл., адрес рег: 399241, Липецкая обл, Задонский р-н, Болховское с, Новая ул, дом № 14, СНИЛС07301078523, ИНН 480800059647) (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.
2	Земельный участок, площадь: 2 500м ² , адрес (местонахождение): 399205, РОССИЯ, Липецкая обл, Задонский р-н, , д Локтево, ул Рабочая, кадастровый номер: 48:08:1180105:29	413 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 2 500м², адрес (местонахождение): 399205, РОССИЯ, Липецкая обл, Задонский р-н, , д Локтево, ул Рабочая, кадастровый номер: 48:08:1180105:29 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 – 413 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Шуринова Александра
Александровича

Кудашева Елизавета
Владимировна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.izhs_195_807065	https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot.izhs_26_72324347	https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot.izhs_14_21493456
Цена продажи	руб.		300 000	400 000	750 000
Размер участка	кв. м.	2 500,00	1 500	2 000	5 000
Стоимость за сотку			200,0	200,0	150,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
Условия рынка (время предложения)		Август 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
Местоположение		Липецкая обл, р-н Задонский, с/п Каменский сельсовет, д Локтево, ул Рабочая	Липецкая обл., Задонский р-н, д. Большое Панарино	Липецкая обл., Задонский р-н, Каменский сельсовет, д. Крюково	Липецкая обл., Задонский р-н, д. Локтево, ул. Юдановка
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь участка	кв. м.	2 500,00	1 500	2 000	5 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		180,0	180,0	135,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	165,0			
Стоимость объекта	руб.	413 000			

Правоустанавливающие документы

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4187319215

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:08:1180105:29
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	48:08:1180105
Дата присвоения кадастрового номера	09.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Липецкая обл, р-н Задонский, с/п Каменский сельсовет, д Локтево, ул Рабочая
Площадь, м ²	2500, Уточненная площадь, погрешность 35.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	247325
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства
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	Шуринов Александр Александрович



Лист 1 из 2

Данные актуальны на 11.06.2024

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4187319215

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:08:1180105:29
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях	
1.1	Шуринов Александр Александрович, 24.05.1968, СНИЛС 073-010-785 23, Паспорт гражданина Российской Федерации 42 12 804458 выдан 06.06.2013, Территориальный пункт УФМС России по Липецкой области в Задонском районе
Правообладатель (правообладатели)	Шуринов Александр Александрович, 24.05.1968, СНИЛС 073-010-785 23, Паспорт гражданина Российской Федерации 42 12 804458 выдан 06.06.2013, Территориальный пункт УФМС России по Липецкой области в Задонском районе
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 48-48-08/017/2011-380, 13.09.2011
Основание государственной регистрации	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выдан 19.08.2011
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 11.06.2024