

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 10.04.2024 по делу № А60-4412/2024 Парфенова Марина Сергеевна (Слязина Марина Сергеевна) (02.10.1975г.р., место рожд: гор. Каменск-Уральский Свердловская обл., адрес рег: 623428, Свердловская обл, Каменск-Уральский г, Победы пр-кт, дом № 57, квартира 35, СНИЛС00824508326, ИНН 661212427016) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок: адрес: Свердловская область, р-н Каменский, с. Сипавское, участок №5, общая площадь: 1028 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для малоэтажной застройки, кадастровый номер: 66:12:6801002:267, доля в праве: 1/2.	50 372,00

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Парфеновой Марины Сергеевны**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Свердловская область, р-н Каменский, с. Сипавское, участок №5, общая площадь: 1028 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для малоэтажной застройки, кадастровый номер: 66:12:6801002:267, доля в праве: 1/2.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 26.04.2024 г.	07.04.2024 г.	02.04.2024 г.	26.04.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_125_sot_izhs_1057889067">https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_125_sot_izhs_1057889067</a>	<a href="https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_snt_dn_p_2308766103">https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_snt_dn_p_2308766103</a>	<a href="https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3626106851">https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3626106851</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		150 000,00	160 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Свердловская область, р-н Каменский, с. Сипавское, участок №5	Свердловская обл., Каменский г.о., с. Сипавское,	Свердловская обл., Каменский г.о., с. Сипавское, ул. Кирова	Свердловская обл., Каменский г.о., с. Сипавское
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	1028	1250	1500	1000
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для малоэтажной застройки	Для малоэтажной застройки	Для малоэтажной застройки	Для малоэтажной застройки
<b>Параметр: доля в праве</b>	1/2	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		10,00	10,00	10,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		135 000,00	144 000,00	90 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	1028	1250	1500	1000
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>108,00</b>	<b>96,00</b>	<b>90,00</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>98,00</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>100 744,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>98,00</b>

Таким образом, стоимость 1/2 доли имущества составит **50 372,00 руб.**

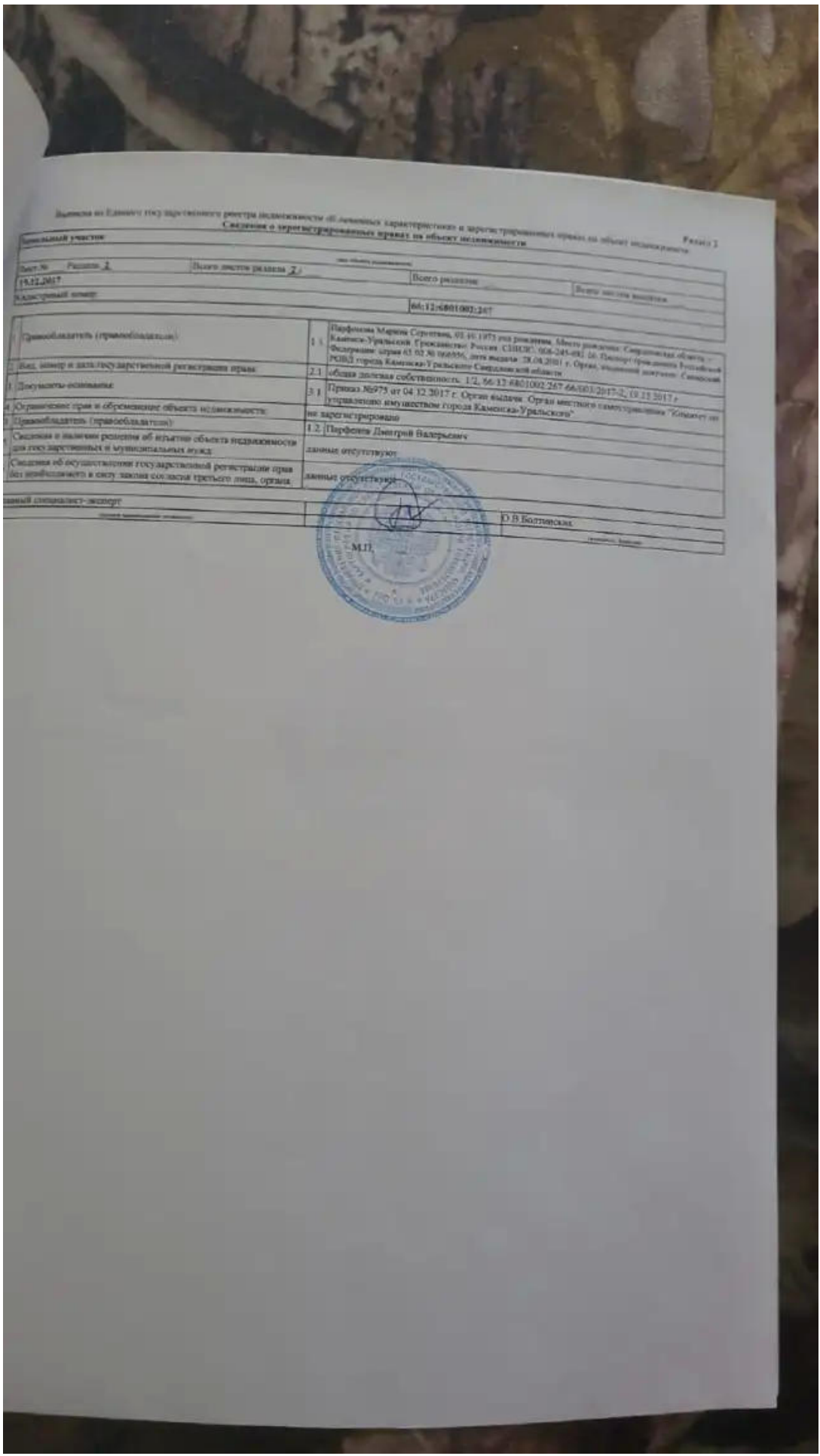
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносится информация об объектах недвижимости, имеющих самостоятельный юридический адрес

Целевой учет		Объект недвижимости	
Лист №	Раздел 1	Листов разделов 1.1	Всего листов
49.12.2017			66:12.4801002.267
Кадастровый номер		66:12.0801002	
Номер застроенного здания		30.07.2015	
Дата присвоения кадастрового номера		данные отсутствуют	
Раннее присвоенный государственный учетный номер		Свердловская область, р-н Каменский, с. Сипяжское, участок 365	
Адрес		1028 +/- 11 кв. м	
Площадь		83853.98	
Кадастровая стоимость, руб.		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		Земли населенных пунктов	
Категория земель		малоэтажная жилая застройка	
Виды разрешенного использования		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Статус земель об объекте недвижимости		данные отсутствуют	
Соблюдение правил		Парфенова Марина Сергеевна	
Получатель выписки		Ю.В. Ботвинских	
Специальный специалист-эксперт			



Выписка ЕГРН 3У




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Форма 2  
 Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист № 1	Решение 1	Выдана листами раздела 2.1	Всего разделов	Всего листов выписки
Кадстровый номер: 66:12:001002:267				
Правообладатель (правообладатели)	Парфенов Мария Сергеевна, 01.10.1973 год рождения, Место рождения: Свердловская область - Каменский-Уральский, Грязновское, Россия, С11830, 908-245-041 26, Паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 от 30.06.99 № 060596, дата выдачи 28.04.2001 г. Орган, выдавший паспорт: Самарский РОВД города Каменский-Уральский Свердловской области			
Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1 общая долевая собственность. 1/2, 56:12:001002:267-003/2017-2, 03.11.2017 г.			
Документы-основания	3.1 Приказ №973 от 04.12.2017 г. Орган выдачи: Орган местного самоуправления "Городской округ управленческое имущество города Каменский-Уральский"			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости (Правообладатель (правообладатели))	не зарегистрировано			
Сведения и выданы решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	1.2 Парфенов Дмитрий Валерьевич данные отсутствуют			
Сведения об осуществлении государственной регистрации права на недвижимость в силу закона в пользу третьего лица, органа	данные отсутствуют			
Иной специалист - эксперт	О. В. Болтынский			



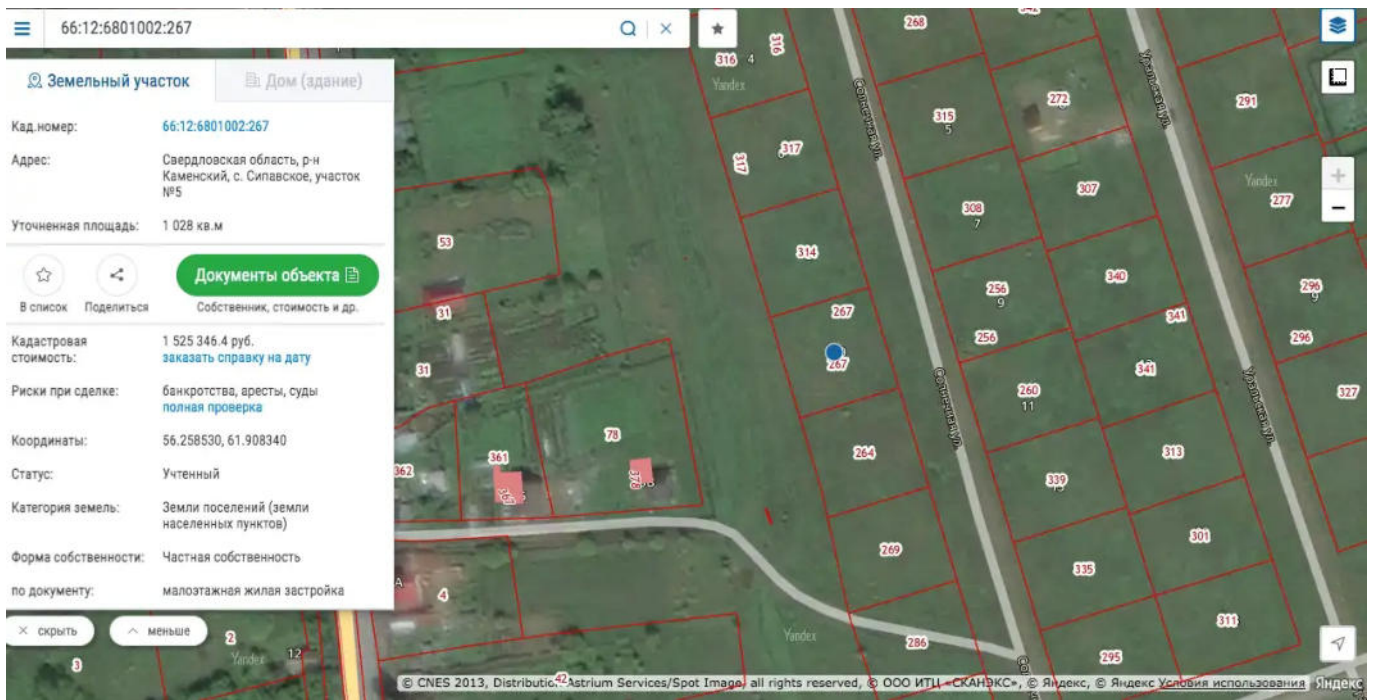
Выписка ЕГРН 3У

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основной записи Единого государственного реестра недвижимости

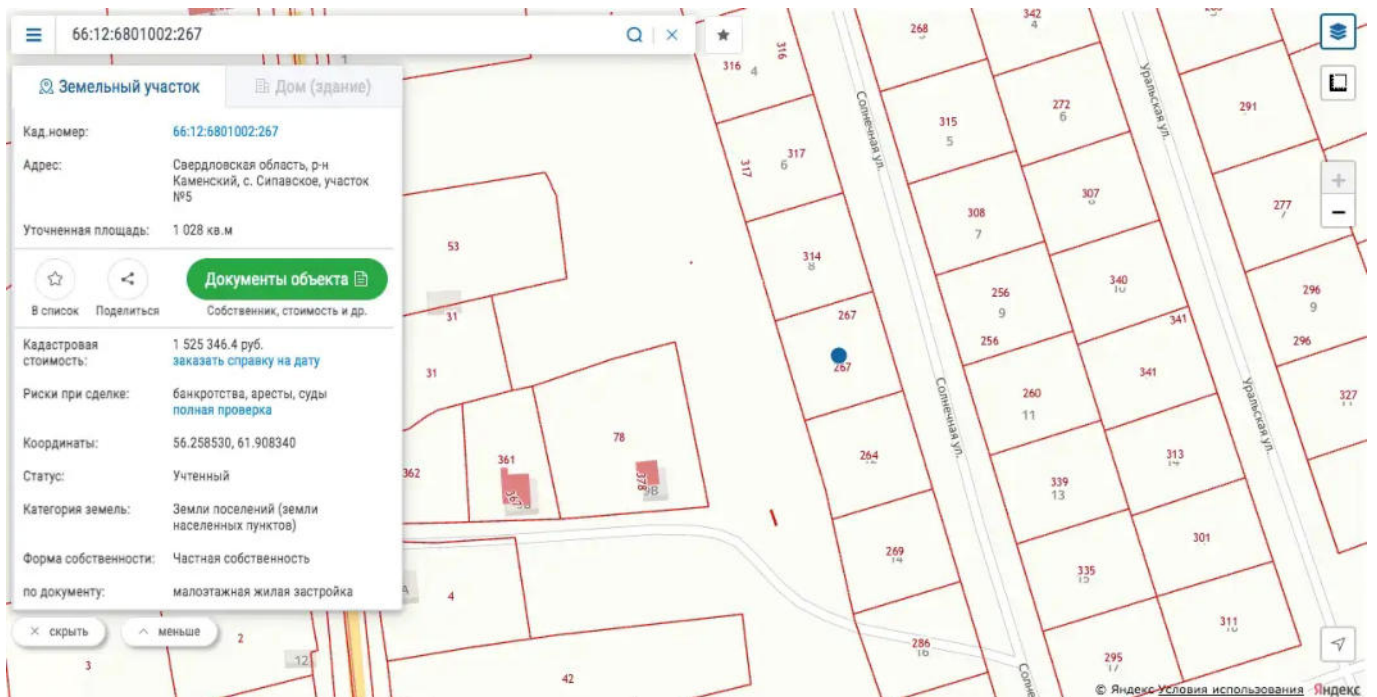
Участок			
№	Раздел	Вид участка (раздел)	Вид участка
14:12/001			
Кadaстровый номер		№: 14:08/001/2017	
Сведения об основной записи			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
Лицевой счет/информация		О.В. Болдышев	



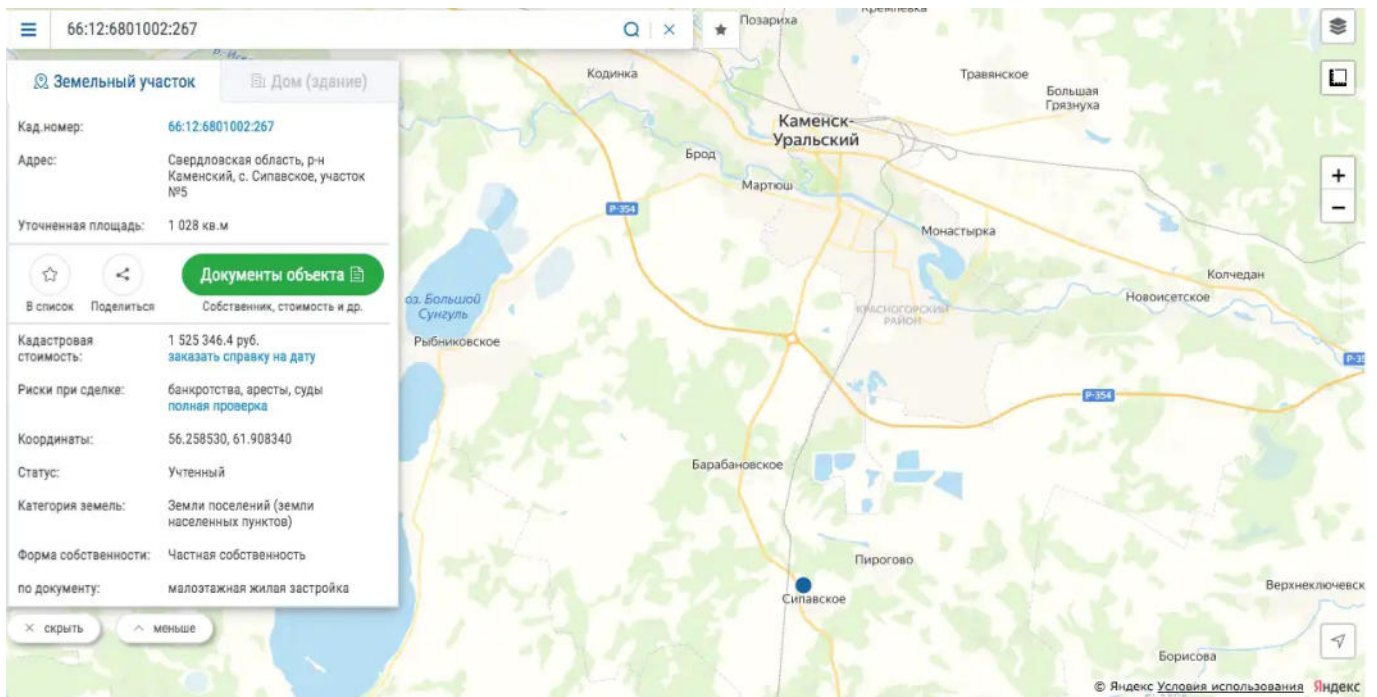
Выписка ЕГРН ЗУ



Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки