

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 06.03.2024 по делу № А08-346/2024 Мишин Дмитрий Васильевич (03.08.1977г.р., место рожд: г. Белгород, адрес рег: 308012, Белгородская обл, Белгород г, Губкина ул, дом № 16, квартира 113, СНИЛС00430278495, ИНН 312305316494) (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.
1	Земельный участок, кадастровый номер: 31:16:0119011:86, общая площадь: 400 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, адрес: Белгородская область, г. Белгород, Сухой Лог, с/т "Серп и Молот", уч. № 71, доля: 100. Дата оценки: 26.05.2024г.	157 400,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 31:16:0119011:86, общая площадь: 400 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, адрес: Белгородская область, г. Белгород, Сухой Лог, с/т "Серп и Молот", уч. № 71, доля: 100 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 – 157 400,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Мишина Дмитрия Васильевича**

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

**Приложение. Расчетная таблица.
Земельный участок**

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_86_sot_snt_dnp_3634778401	https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot_snt_dnp_1180551656	https://www.avito.ru/belgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_2259777994
Стоимость кв.м		399 000	350 000	300 000
Общая площадь, кв.м	400,0	860	950	700
Стоимость, руб./кв.м		463,95	368,42	428,57
Адрес	Белгородская область, г. Белгород, Сухой Лог, с/т "Серп и Молот", уч. № 71	Белгородская обл., Белгород, садоводческий массив Сухой Лог р-н Западный	Белгородская обл., Белгород, садоводческий массив Сухой Лог р-н Западный	Белгородская обл., Белгород, Садоводческое товарищество "Путеец", Дачная ул. р-н Западный
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		463,95	368,42	428,57
Дата действия цены	26.05.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		463,95	368,42	428,57
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,90	0,90	0,90
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		417,56	331,58	385,71
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		417,56	331,58	385,71
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		417,56	331,58	385,71
Общая площадь, кв.м	400,0	860,0	950,0	700,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,040	1,040	1,040
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		434,26	344,84	401,14
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		434,26	344,84	401,14
Вид разрешенного использования	Для садоводства	Для садоводства	Для садоводства	Для садоводства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		434,26	344,84	401,14
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		434,26	344,84	401,14
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		434,26	344,84	401,14
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		144,75	114,95	133,71
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	393,41			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	157 400			

Копии предоставленных документов

УТВЕРЖДЕНА
приказом ФНС России от
16.04.2015
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков
в отношении физического лица
по состоянию на 22.12.2023**

22.12.2023
(дата формирования выписки)

№ 925826

МИШИН ДМИТРИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ
(фамилия, имя, отчество)

3	1	2	3	0	5	3	1	6	4	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о физическом лице

1	Фамилия, имя, отчество	МИШИН ДМИТРИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ
2	ИНН	312305316494
3	СНИЛС	004-302-784 95
4	Дата рождения	03.08.1977
5	Место рождения	СССР ГОР. БЕЛГОРОД
6	Пол	мужской
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	308012, РОССИЯ, , , г Белгород, , ул Губкина, 16, , 113
Данные документа, удостоверяющего личность		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	14 22 005887
11	Дата выдачи документа	15.08.2022
12	Наименование органа выдавшего документ	УМВД РОССИИ ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
13	Код подразделения выдавшего документ	310-002

Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Белгородской области, код: 3100
15	Дата постановки на учет	25.04.2022
16	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
17	Серия, номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	31 001078724, 11-SEP-06
18	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	14701000

Сведения об учете ФЛ в качестве ИП (главы КФХ)

19	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	ИФНС России по г.Белгороду, код: 3123
20	Дата постановки на учет	27.10.2003
21	Основание постановки на учет	Постановка на учет ФЛ, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования ЮЛ, в НО по месту жительства.
22	Дата снятия с учета	19.02.2020
23	Основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя	304312316000011
24	Дата присвоения ОГРНИП	08.06.2004

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)

1

25	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Белгородской области, код: 3100
26	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	25.04.2022
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения о земельном участке		
27	Кадастровый номер	31:16:0119035:73
28	Условный номер	31:16:0119035:73
29	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
30	Вид разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
31	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	14701000
32	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	308000, РОССИЯ, , , г Белгород, , ул Губкина, 16-113, 33,
33	Площадь	485
34	Единица измерения	Квадратный метр
35	Кадастровая стоимость, руб	126250.35
36	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
Сведения о регистрации права объекта земельного участка		
37	Наименование вида права	Собственность
38	Размер доли в праве (числитель)	1
39	Размер доли в праве (знаменатель)	1
40	Размер доли в праве (текстом)	1
41	Дата права	31.12.1998
42	Номер регистрации права	31-31-01/034/2010-755
Реквизиты правоустанавливающего документа		
1.1		
43	Наименование правоустанавливающего документа	Свидетельство о праве собственности на землю
44	Номер правоустанавливающего документа	103265
45	Дата правоустанавливающего документа	22.05.1995

2

46	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Белгородской области, код: 3100
47	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	25.04.2022
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения о земельном участке		
48	Кадастровый номер	31:16:0119011:86
49	Условный номер	31:16:0119011:86
50	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
51	Вид разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
52	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	14701000
53	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	308000, РОССИЯ, , , г Белгород, , ул Губкина, 16-113, 71,
54	Площадь	400
55	Единица измерения	Квадратный метр
56	Кадастровая стоимость, руб	104664
57	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
Сведения о регистрации права объекта земельного участка		
58	Наименование вида права	Собственность
59	Размер доли в праве (числитель)	1
60	Размер доли в праве (знаменатель)	1
61	Размер доли в праве (текстом)	1
62	Дата права	31.12.1998
63	Номер регистрации права	31-31-01/034/2010-754
Реквизиты правоустанавливающего документа		
2.1		
64	Наименование правоустанавливающего документа	Свидетельство о праве собственности на землю
65	Номер правоустанавливающего документа	16357
66	Дата правоустанавливающего документа	14.09.1993

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства

1

67	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	ИФНС России по г.Белгороду, код: 3123
68	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	02.03.2012
69	Дата снятия с учета	17.09.2013
Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах		

Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях		
70	Идентификационный номер(VIN)	DW3W600534
71	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
72	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	P102BT31
73	Марка, модель (модификация)	MAZDA DEMIO
74	Год выпуска	2000
75	Номер кузова	DW3W600534
76	Мощность двигателя кВт	61
77	Мощность двигателя л/с	83
78	Рабочий объем двигателя в куб. см	1323

2

79	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	ИФНС России по г.Белгороду, код: 3123
80	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	17.11.2011
81	Дата снятия с учета	10.04.2012

Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях		
82	Идентификационный номер(VIN)	AT1504026825
83	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
84	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	M034OY31
85	Марка, модель (модификация)	TOYOTA CARINA
86	Год выпуска	1984
87	Номер кузова	AT1504026825
88	Мощность двигателя кВт	61.05
89	Мощность двигателя л/с	83
90	Рабочий объем двигателя в куб. см	1452

Сведения об ИНН, ранее присвоенных данному физическому лицу и признанных недействительными		
91	ИНН, признанный недействительным	312318925359
92	Дата признания ИНН недействительным	27.10.2003

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

