

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 03.04.2024 по делу № А60-64756/2023 Соловьев Дмитрий Дмитриевич (01.08.1987г.р., место рожд: гор. Красноярск Красноярского края, адрес рег: 622007, Свердловская обл, Нижний Тагил г, Вагоностроителей пр-кт, дом № 20, квартира 42, СНИЛС12029602312, ИНН 662342426463) (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, 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: 929м ² , адрес (местонахождение): Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, г Югорск, ул Арантурская, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельный участок, находящийся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, кадастровый номер: 86:22:0012005:1332	25 324,54

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 929м², адрес (местонахождение): РОССИЯ, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, г Югорск, ул Арантурская, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельный участок, находящийся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, кадастровый номер: 86:22:0012005:1332 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 – 25 324,54 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Соловьева **Дмитрия**
Дмитриевича



Сергиенко Светлана Данисовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	адрес: ХМАО - Югра, г. Югорск, ул. Арантурская, 31, уч.1372, общая площадь: 929 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, кадастровый номер: 86:22:0012005:1332.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 29.04.2024 г.	29.04.2024 г.	29.04.2024 г.	29.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/yugorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_145_sot_snt_dnp_4242499693	uchastok_10_sot_snt_dnp_1580828907	https://www.avito.ru/yugorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dnp_3589424366
Цена предложения, руб.:		40 000,00	39 000,00	28 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	ХМАО - Югра, г. Югорск, ул. Арантурская, 31, уч.1372	ХМАО - Югра, г. Югорск, ул. Арантурская,56, участок № 148, СНТ "Зеленый Бор	ХМАО - Югра, г. Югорск, ул. Арантурская, 60, 45	ХМАО - Югра, г. Югорск, ул. Арантурская, 44
Параметр: общая площадь, кв.м	929	1450	1000	800
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для садоводства	для садоводства	для садоводства	для садоводства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		19,50	19,50	19,50
Цена после уторговывания, руб.:		32 200,00	31 395,00	22 540,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	929	1450	1000	800
Цена за удельную единицу, руб.:		22,21	31,40	28,18
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				27,26
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				25 324,54
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				25 324,54

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	86:22:0012005:1332

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	86:22:0012005
Дата присвоения кадастрового номера	20.12.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Арантурская
Площадь, м ²	929, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	141300.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	земельный участок, находящийся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
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 инженерере	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	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка , отсутствуют.
Получатель выписки	Соловьев ДМИТРИЙ Дмитриевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

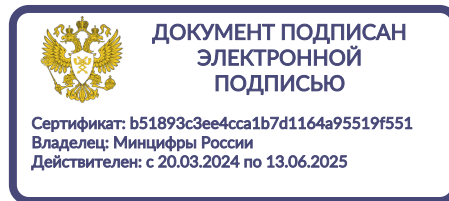
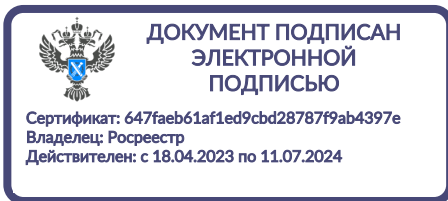
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	86:22:0012005:1332

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Соловьев Дмитрий Дмитриевич, 01.08.1987, Российская Федерация, СНИЛС 120-296-023 12, Паспорт гражданина Российской Федерации 65 07 216924 выдан 09.10.2007 Отделением УФМС России по Свердловской области в Ленинском р-не гор. Нижнего Тагила</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 86-86-08/003/2013-295, 20.02.2013</p> <p>Документы-основания: Постановление администрации города Югорска "О предоставлении земельного участка в собственность бесплатно" 1291 16.07.2010</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
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



Участок 14,5 сот. (СНТ, ДНП)

40 000 ₽

2 759 ₽ за сотку



8 958 743-90-58

Максим Кузьяев

Частное лицо

На Авито с февраля 2020

Документы проверены

Эковклад: -94 кг CO₂



Об участке

Площадь: 14.5 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, г.о. Югорск, СНТ
Арантурская улица, 56, 148

[Показать карту](#)

Описание

Продаю участок. Не разработанный. Адрес: Арантурская 56, участок № 148, СНТ
"Зеленый Бор.

Торг уместен

№ 4242499693 · 9 апреля в 13:43 · 236 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения



Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

39 000 Р

3 900 Р за сотку



8 982 410-72-17

[Сабина Гулиева](#)

Частное лицо

На Авито с мая 2018

Эковклад: -6,21 тонн CO₂



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, г.о. Югорск, садовые участки Зелёная Зона, 2-я Озёрная ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся СРОЧНО участок с лесом (деревья молодые)
Участок находится у грунтовой дороги. документы все есть.
Адрес арантурская 60,45

№ 1580828907 · 21 апреля в 01:42 · 2760 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения



Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

28 000 ₪

3 500 ₪ за сотку



8 982 140-58-15

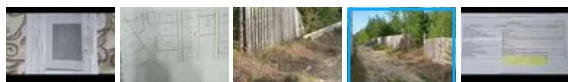
[Елена](#)

Частное лицо

На Авито с декабря 2018

Документы проверены

Эковклад: -925 кг CO₂



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Тюменская обл., Ханты-Мансийский АО, г.о. Югорск, СНТ
Арантурская улица, 44

[Показать карту](#)

Описание

Участок, ровный, сухой. Зимняя вишня. Хорошая улица, просто у меня поменялись планы и оказался не востребован. Столб с электричеством очень близко.

№ 3589424366 · 17 апреля в 22:27 · 562 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения

