

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Орловской области от 25.12.2023 по делу № А48-2307/2023 Аюкасов Василий Васильевич (10.04.1984г.р., место рожд: с. Георгиевка Курдайский р-н Дзямбульская обл., адрес рег: 303808, Орловская обл, Ливенский р-н, Грачёв Верх д, Печерских ул, дом № 2, СНИЛС11993748407, ИНН 571501421680) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11, строение 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: 3 000м ² , адрес (местонахождение): 303829, Орловская обл, Ливенский р-н, д Грачёв Верх, ул Печерских, д. 2, кадастровый номер: 57:22:1190101:9, доля в праве: 1/2.	89 475,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 3 000м², адрес (местонахождение): 303829, Орловская обл, Ливенский р-н, д Грачёв Верх, ул Печерских, д. 2, кадастровый номер: 57:22:1190101:9 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 – 89 475,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Аюкасова Василия Васильевича

Черных Анастасия
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Ливенский, д Грачев Верх, ул Печерских, 2, общая площадь: 3000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 57:22:1190101:9, доля в праве: 1/2.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 02.05.2024 г.	27.04.2024 г.	10.04.2024 г.	05.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/livny/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_3982079826	https://www.avito.ru/livny/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_2843900942	https://www.avito.ru/livny/zemelnye_uchastki/uchastok_47_sot_izhs_2824568404
Цена предложения, руб.:		300 000,00	300 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Орловская область, р-н Ливенский, д Грачев Верх, ул Печерских, 2	Орловская обл., Ливенский р-н, Галичское сельское поселение, с. Успенское, Советская ул., 42	Орловская обл., Ливенский р-н, Никольское сельское поселение, с. Никольское, ул. Головина	Орловская обл., Ливенский р-н, Галичское сельское поселение, с. Успенское, ул. Гагарина
Параметр: общая площадь, кв.м	3000	4700	4000	5000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс
Параметр: доля в праве	1/2	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		270 000,00	270 000,00	270 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	3000	4700	4000	5000
Цена за удельную единицу, руб.:		57,45	67,50	54,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				59,65
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				178 950,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				59,65

Таким образом, стоимость 1/2 доли имущества составит **89 475,00 руб.**



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.01.2024, поступившего на рассмотрение 17.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
17.01.2024г. № КУВИ-001/2024-15499412			
Кадастровый номер:	57:22:1190101:9		
Номер кадастрового квартала:	57:22:1190101		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.03.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Орловская область, р-н Ливенский, д Грачев Верх, ул Печерских, 2.		
Площадь, м2:	3000		
Кадастровая стоимость, руб.:	186330		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
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:	Закаложная Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность (предъявлен оригинал)" от имени заявителя Черных Анастасии Владимировны		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0989056874015B362D33576ACD5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка ЕГРН

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
17.01.2024г. № КУВИ-001/2024-15499412			
Кадастровый номер:	57:22:1190101:9		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Аюкасов Василий Васильевич, 10.04.1984, с.Георгиевка Курдайского р-на Джембулуской обл., Гражданин РФ, СНИЛС 119-937-484 07 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 54 05 №910929, выдан 07.12.2005, Ливенским ГРОВД Орловской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 57-57-06/011/2011-298 10.05.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Аюкасова Олеся Ивановна, 30.09.1988, пос.Ямской Ливенского р-на Орловской обл., Российской Федерации, СНИЛС 145-980-232 83 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 54 08 №092218, выдан 09.02.2009, отделом УФМС России по Орловской области в Ливенском районе
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 57-57-06/011/2011-298 10.05.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0989056874015B362D33576ACD5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка ЕГРН

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 3		
17.01.2024г. № КУВИ-001/2024-15499412		
Кадастровый номер:		57.22:1190101:9
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0098056874015B3M02B3576ACD5425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Выписка ЕГРН