

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 08.02.2024 по делу № А53-31077/2023 Артамонов Владимир Юрьевич (29.02.1960г.р., место рожд: гор. Шахты Ростовской обл., адрес рег: 346633, Ростовская обл, Семикаракорский р-н, Кочетовская ст-ца, Ленина ул, дом № 55, СНИЛС05155828257, ИНН 615510095604) (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: 61:59:0030449:286, общая площадь: 748 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земли дачных и садоводческих объединений, адрес: Ростовская область, г. Шахты, ш. "Октябрьской революции", сдт "Октябрьское", уч. № 98, доля: 100.	405 800,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 61:59:0030449:286, общая площадь: 748 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земли дачных и садоводческих объединений, адрес: Ростовская область, г. Шахты, ш. "Октябрьской революции", сдт " " 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 – 405 800,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Артамонова Владимира
Юрьевича**

Кудашева Елизавета Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

<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/shahty/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_3751168684	https://www.avito.ru/kamenolomni/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_4106002582	https://www.avito.ru/shahty/zemelnye_uchastki/uchastok_55_sot_izhs_3940461577
Стоимость кв.м		430 000	350 000	300 000
Общая площадь, кв.м	748,0	700	500	550
Стоимость, руб./кв.м		614,29	700,00	545,45
Адрес	Ростовская область, г. Шахты, ш. "Октябрьской революции", сдт "Октябрьское", уч. № 98	Ростовская обл., г.о. Шахты, садовое товарищество Коммунар, 4-й Березовый пр.	Ростовская обл., Октябрьский р-н, Коммунарское сельское поселение, садоводчество Сигнал, 136	Ростовская обл., г.о. Шахты, садовое товарищество Коммунар
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		614,29	700,00	545,45
Дата действия цены	15.05.2024г.	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>		614,29	700,00	545,45
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,93	0,93	0,93
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		571,29	651,00	507,27
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>		571,29	651,00	507,27
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>		571,29	651,00	507,27
Общая площадь, кв.м	748,0	700,0	500,0	550,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,962	0,962	0,962
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		549,58	626,26	487,99
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>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		549,58	626,26	487,99
Вид разрешенного использования	Земли дачных и садоводческих объединений	Земли дачных и садоводческих объединений	Земли дачных и садоводческих объединений	Земли дачных и садоводческих объединений
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00

Приложение. Расчетная таблица.

<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>		549,58	626,26	487,99
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>		549,58	626,26	487,99
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	хоз.помтройка	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	0,98	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		549,58	613,73	487,99
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	3	2
Весовые коэффициенты		3/8	1/4	3/8
Значение, рублей		206,09	153,43	183,00
Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м	542,52			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	405 800			

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4050049634

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	61:59:0030449:286

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	61:59:0030449
Дата присвоения кадастрового номера	26.12.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ростовская обл., г. Шахты, ш. "Октябрьской революции", сдт "Октябрьское", уч. № 98
Площадь, м ²	748, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	569190.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Земли дачных и садоводческих 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	Артамонов Владимир Юрьевич



Лист 1 из 2

Данные актуальны на 24.04.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4050049634

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	61:59:0030449:286

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Артамонов Владимир Юрьевич, 29.02.1960, РОССИЯ, СНИЛС 051-558-282 57, Паспорт гражданина Российской Федерации 60 05 660568 выдан 07.07.2006 Третий отдел милиции УВД города Шахты Ростовской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 61:59:0030449:286-61/049/2019-1, 06.12.2019</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по завещанию 04.12.2019</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



Лист 2 из 2

Данные актуальны на 24.04.2024

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/shahty/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_3751168684

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 7 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



430 000 ₽

61 429 ₽ за сотку

8 958 478-34-16

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН Черника

Агентство

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Екатерина

Об участке

Площадь: 7 сот.

Расположение

Ростовская обл., г.о. Шахты, садовое товарищество Коммунар,
4-й Березовый пр.

[Показать карту](#)

Описание

id:882

Продается земельный участок площадью 7 соток территориально находится в Каменоломни.

По адресу: Ростовская обл., г.Шахты, ИЖС «Березка» Размер участка 23м*31м

В стоимость участка уже входит врезка в газ, что существенно сэкономит бюджет.

Канализация сливная яма. Электричество по улице.

Участок ровный, без растительности и строений.

Инфраструктура: рядом больница, спортивный комплекс, школа, садик, магазины.

Юридическое сопровождение сделки гарантируем.
Звоните!

№ 3751168684 · 5 мая в 23:05 · 305 просмотров (+8 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



350 000 ₽

70 000 ₽ за сотку

8 958 474-98-14

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александра
Частное лицо
На Авито с сентября 2022

Эквивалент: -105 кг CO₂

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5 сот.

Расстояние до центра города: 1 км

Расположение

Ростовская обл., Октябрьский р-н, Коммунарское сельское поселение, садоводчество Сигнал, 136

Показать карту

Описание

Продаю ухоженный дачный участок, 5 соток.

Местоположение: Октябрьский р-н, Садоводческое товарищество «Сигнал», участок 136.

Кадастровый номер: 61:28:0500501:815.

На участке имеется контейнер, ручная водяная колонка, бак для хранения воды, посажена клубника, крыжовник, смородина черная/красная, виноград, фруктовые деревья.

Уместен разумный торг.

№ 4106002582 · 19 апреля в 12:31 · 231 просмотр (+3 сегодня)

Пожаловаться

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 5,5 сот. (ИЖС)

300 000 Р

54 545 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 492-44-55

SPFERE
Риелтор
На Авито с ноября 2016
Документы проверены
Экоклад: -6,12 тонн CO₂

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5,5 сот.

Расположение

Ростовская обл., г.о. Шахты, садовое товарищество Коммунар [Показать карту](#)

Описание

В продаже участки ровной прямоугольной формы под ИЖС 5,5 соток земли один участок, отмежеваны. Коммуникации свет газ (оплачена общая линия) по меже. Отличное месторасположение. Рядом ведется строительство. Подходит ипотека под строительство дома. Наличный расчет. Цена указана за один участок.

№ 3940461577 - 7 мая в 12:54 - 254 просмотра (+7 сегодня)

Пожаловаться