

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 13.12.2023 по делу № А43-24978/2023 Антонова Светлана Дмитриевна (19.08.1963г.р., место рожд: дер. Никольское Борского р-на Горьковской обл., адрес рег: 606473, Нижегородская обл, Бор г, Шпалозавода (Кантауровский с/с) п, Первомайская ул, дом № 3, СНИЛС10624259326, ИНН 524600265718) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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.
2	Земельный участок, площадь: 200м ² , Нижегородская обл., г. Бор, пос. Шпалозавода (Кантауровский с/с), Первомайская ул., д.3А, кадастровый номер: 52:20:0500017:1135	91 726,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 200м², Нижегородская обл., г. Бор, пос. Шпалозавода (Кантауровский с/с), Первомайская ул., д.3А, кадастровый номер: 52:20:0500017:1135 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 – 91 726,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Антоновой **Светланы**
Дмитриевны



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	адрес: Нижегородская обл., гор.округ Бор, пос. Шпалозавода (Кантауровский с/с), ул. Первомайская, 3А, общая площадь: 200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:20:0500017:1135.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 10.07.2024 г.	10.07.2024 г.	10.07.2024 г.	10.07.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/linda/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3306844756	https://www.avito.ru/linda/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_4055613067	https://www.avito.ru/linda/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3881162249
Цена предложения, руб.:		450 000,00	600 000,00	700 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Нижегородская обл., гор.округ Бор, пос. Шпалозавода (Кантауровский с/с), ул. Первомайская, 3А	Нижегородская обл., гор.округ Бор, Кантауровский с/с, пос. Шпалозавода, ул. Октябрьская, возле дома №4	Нижегородская обл., гор.округ Бор, д. Берёзовка (Кантауровский с/с), Центральная ул., 29	Нижегородская обл., гор.округ Бор, Кантауровский с/с
Параметр: общая площадь, кв.м	200	900	1000	1000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		20,10	20,10	20,10
Цена после уторговывания, руб.:		359 550,00	479 400,00	559 300,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	200	900	1000	1000
Цена за удельную единицу, руб.:		399,50	479,40	559,30
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на различие видов разрешенного использования		0,00	-6,00	-6,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	-6,00	-6,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		399,50	450,64	525,74
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:		458,63
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:		91 726,00

Публичная кадастровая карта России на 10.07.2024

💡 Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы **проверить права собственности и обременения**.

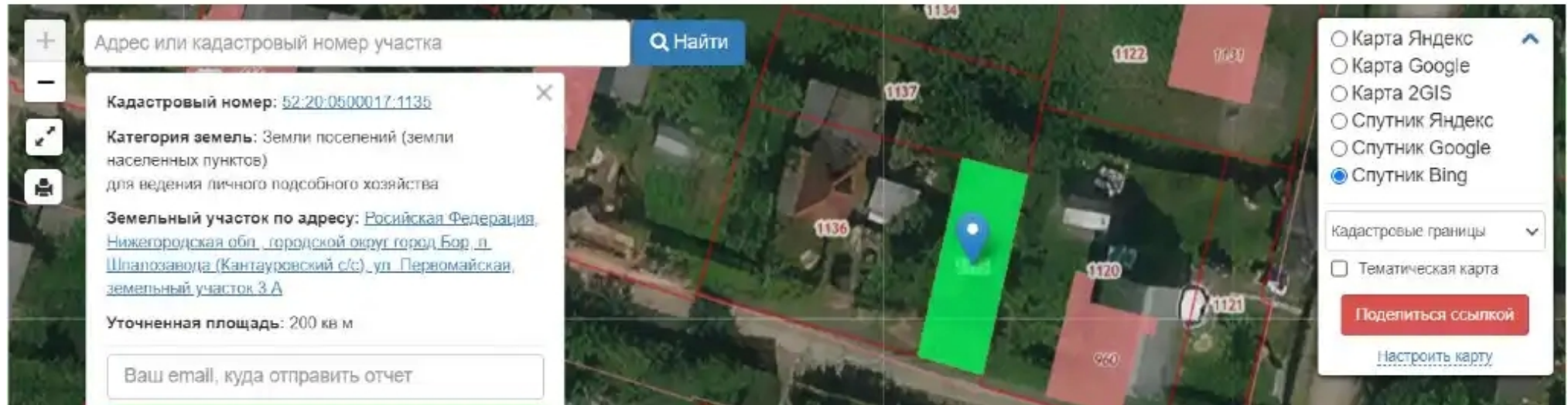


Фото №1. Общий вид участка со спутника на публичной кадастровой карте

Приложения к решению об оценке.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми
полное наименование органа регистрации прав

06.05.2024г.

№ КУВИ-001/2024-119639583

На основании запроса от 02.05.2024, поступившего на рассмотрение 02.05.2024, сообщаем, что правообладателю Антонова Светлана Дмитриевна; дата рождения: 19.08.1963; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2208 № 214204 от 02.10.2008 выдан: 520-013; СНИЛС: 106-242-593 26; адрес места жительства или места пребывания: 606473, Нижегородская область, г. Бор, п. Шпалозавода (Кантауровский с/с), ул. Первомайская, д. 3., в период с 01.01.2020 по 02.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:20:0500017:1135
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Бор, п. Шпалозавода (Кантауровский с/с), ул. Первомайская, земельный участок 3 А
		Площадь:	200 +/- 5
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	04.07.2019
		номер государственной регистрации:	52:20:0500017:1135-52/105/2019-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 09.06.2018 Документ нотариально удостоверен: 09.06.2018 Кудрявцева Ирина Викторовна, нотариус города областного значения Бор Нижегородской области 52/74-н/52-2018-4-126
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:20:0500017:1135-52/279/2023-2

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:20:0500017:1136
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Бор, п. Шпалозавода (Кантауровский с/с), ул. Первомайская, земельный участок 3
		Площадь:	649 +/- 9
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	04.07.2019
		номер государственной регистрации:	52:20:0500017:1136-52/105/2019-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 09.06.2018 Документ нотариально удостоверен: 09.06.2018 Кудрявцева Ирина Викторовна, нотариус города областного значения Бор Нижегородской области 52/74-н/52-2018-4-126
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		2.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:20:0500017:1136-52/279/2023-2
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	52:20:0500017:441
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, г Бор, п Шпалозавода (Кантауровский с/с), ул Первомайская, д 3
		Площадь:	33.6
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.06.2018
		номер государственной регистрации:	52:20:0500017:441-52/105/2018-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 09.06.2018 Документ нотариально удостоверен: 09.06.2018 Кудрявцева Ирина Викторовна, нотариус города областного значения Бор Нижегородской области 52/74-н/52-2018-4-126

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:20:0500017:441-52/279/2023-2
4	Получатель выписки		Мякишкова Юлия Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

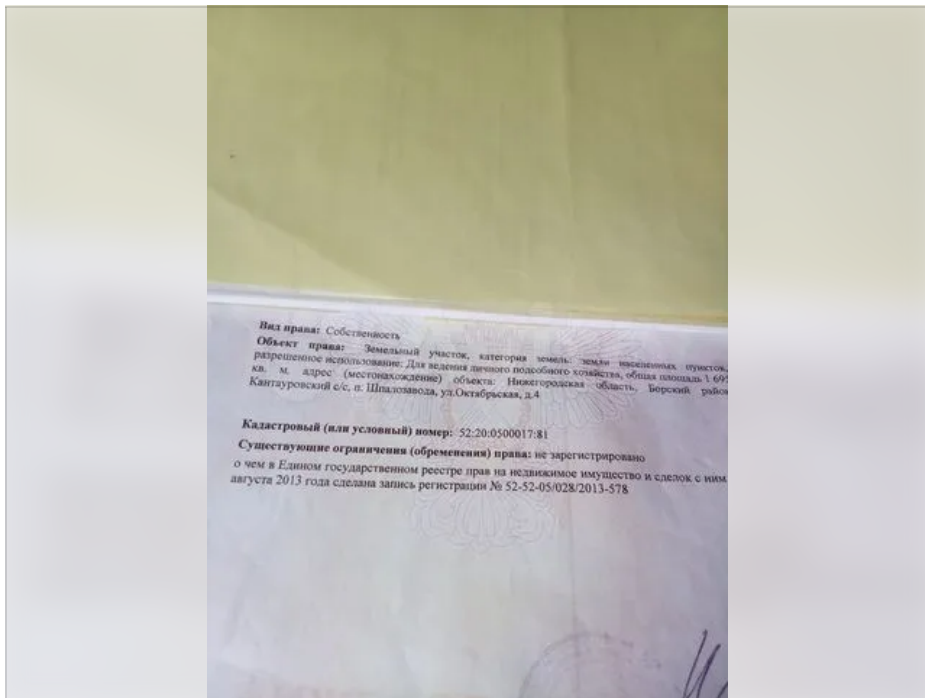
Участок 9 сот. (ИЖС)

450 000 Р

50 000 Р за сотку

8 958 759-95-12

Татьяна Харинова
Частное лицо
На Авито с октября 2020



Об участке

Площадь: 9 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Бор, сельский пос. Шпалозавода, Октябрьская ул., 4

[Показать карту](#)

Описание

Продаю квадратный земельный участок, рядом дорога, газ.
25 км от Нижнего Новгорода.
15 минут от платформы.
Кадастровый номер 5220050001781

№ 3306844756 · 16 июня в 13:40 · 2330 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения

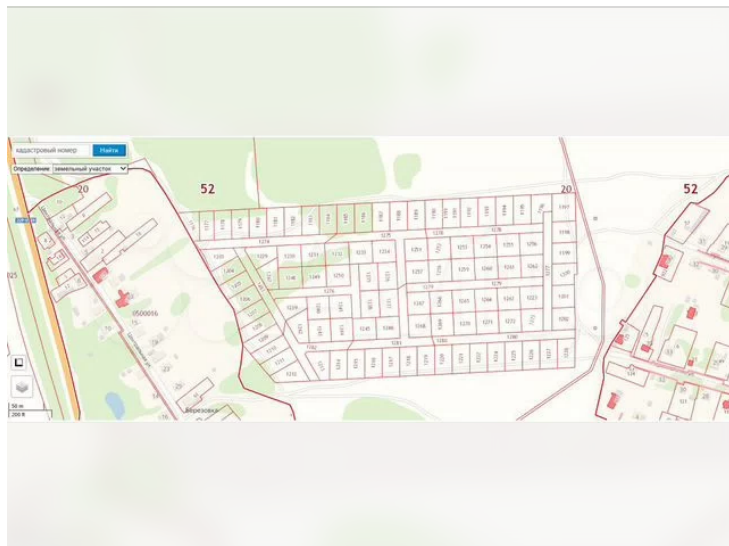


Участок 10 сот. (ИЖС)

500 000 ₺

50 000 ₺ за сотку

8 986 760-99-65



Игорь
Частное лицо
На Авито с июня 2012



Об участке

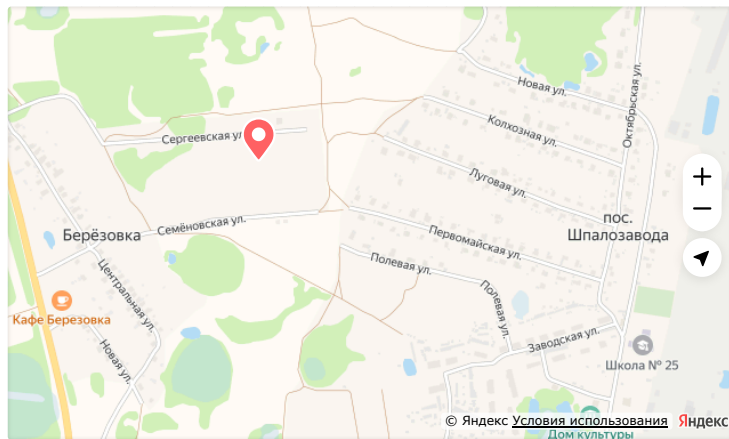
Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Бор, Кантауровский территориальный отдел

[Скрыть карту ^](#)



Описание

Продаю земельные участки п. Шпалозавод (Борское направление в 10 минутах езды от города и станции метро "Стрелка"). В шаговой доступности находятся: ж/д станция, школа, больница, детский сад, магазины. Перспективное место с развивающейся инфраструктурой (наличие мощностей для проведения и подключения света, газа, воды)

Экологически привлекательное место для отдыха и организации досуга (отсутствие крупных промышленных предприятий, лес, река)

Рассматриваю различные виды расчетов и партнерство (застройщик, инвестор, покупатель и т.д.)

Организация показа участков на месте по согласованию с покупателем.

№ 643928946 · 1 июля в 14:44 · 11437 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Сообщения](#)



Участок 10 сот. (ИЖС)

600 000 ₽

60 000 ₽ за сотку



8 958 749-14-06

Любовь
Частное лицо
На Авито с 29 апреля 2024



Об участке

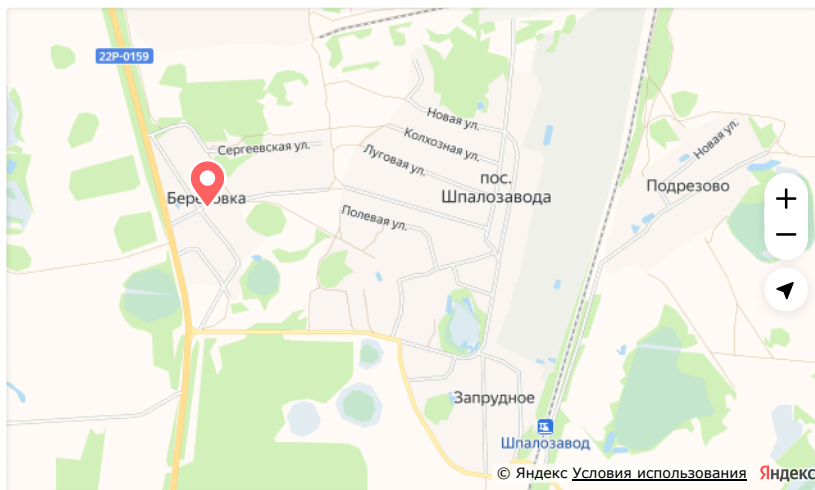
Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Бор, д. Берёзовка (Кантауровский сельсовет), Центральная ул., 29

[Скрыть карту ^](#)



Описание

продаю зем уч в красивом живописном месте п.шпалзавод 10 сот от н.н 15 км рядом полным ходом идет застройка в 1 км жд. станция возможен обмен на авто

№ 4055613067 · 29 июня в 14:24 · 354 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

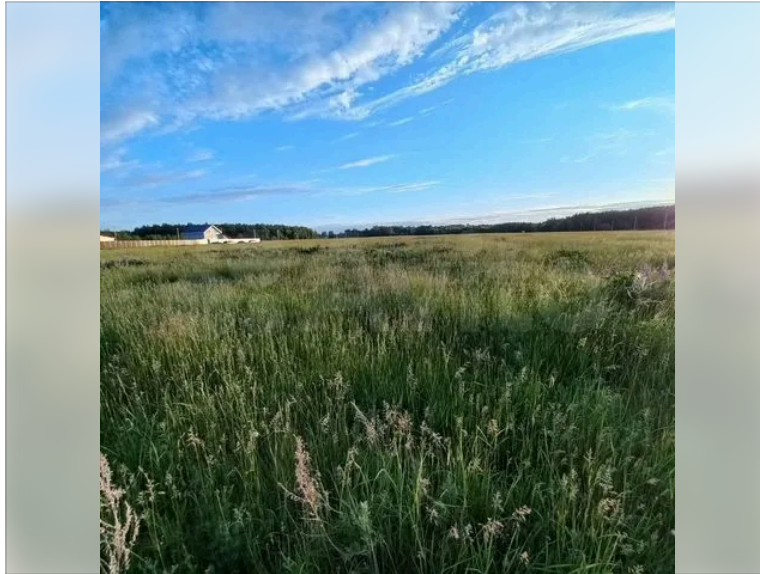
Сообщения



Участок 10 сот. (ИЖС)

700 000 Р

70 000 Р за сотку



8 958 759-82-11

ДАРЬЯ АН ДОМОВЛАДЕНИЕ

Риелтор

На Авито с августа 2013



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Бор, сельский пос. Шпалозавода

[Показать карту](#)

Описание

Продается участок площадь 10 соток 📍

Участок между д. Берёзовка и п. Шпалозавод.

 Участок сухой и ровный. Для любого типа фундамента. Лужи не стоят! На участках идет активная застройка

В шаговой доступности находятся: ж/д станция, школа, больница, детский сад, магазины.

Коммуникации:

 ⚡ Электроснабжение: свет уже подключен. Столбы проходят по границе участка. 🔥 Газ можно провести т.к. посёлок газифицирован. Данный участок земли подойдёт для тех, кто хочет построить дом для длительного проживания в спокойном, тихом, уютном районе. Это место, где есть все для счастливой семейной жизни.

Рядом в деревне и в посёлке вся инфра структура

 📄 Кадастровый номер: 52:20:0500024:1200 Земельный участок для строительства загородного дома в 25-30 минутах от Нижнего Новгорода

РАСЧИЩЕН И ГОТОВ К СТРОИТЕЛЬСТВУ!

 Подберём любой вид недвижимости.

Реклама объекта согласована с собственником.

АН ДОМОВЛАДЕНИЕ: г. Бор, Стеклозаводское ш. 4, каб. 20

№ 3881162249 · 6 июля в 19:52 · 306 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)[Сообщения](#)