

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 31.10.2023 по делу № А71-16999/2023 Торопов Сергей Владимирович (23.06.1953г.р., место рожд: гор. Ижевск, адрес рег: 426063, Удмуртская Респ, Ижевск г, Удмуртская ул, дом № 198, квартира 39, СНИЛС05819286292, ИНН 183504675795) (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	Иное	105 000,00

Оценка стоимости Иное 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 – 105 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Торопова Сергея Владимировича

Сергиенко Светлана Данисовна

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 31.10.2023 по делу № А71-16999/2023 Торопов Сергей Владимирович (23.06.1953г.р., место рожд: гор. Ижевск, адрес рег: 426063, Удмуртская Респ, Ижевск г, Удмуртская ул, дом № 198, квартира 39, СНИЛС05819286292, ИНН 183504675795) (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.
2	Земельный участок, площадь: 532м ² , адрес (местонахождение): Удмуртская Республика, Завьяловский район, СНТ "Восход", уч 7/166, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для садоводства, кадастровый номер: 18:08:043009:479	96 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 532м², адрес (местонахождение): Удмуртская Республика, Завьяловский район, СНТ "Восход", уч 7/166, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для садоводства, кадастровый номер: 18:08:043009:479 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 – 96 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Торопова Сергея Владимировича

Сергиенко Светлана Данисовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/izhevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_143_sot_snt_dnp_3332450566	https://www.avito.ru/izhevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_118_sot_snt_dnp_4089565147	https://www.avito.ru/udmurtiya_zavyalovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_s_ot_snt_dnp_3896991158
Цена продажи	руб.		322 000	250 000	99 000
Размер участка	кв. м.	532,00	1 430	1 180	600
Стоимость за сотку			225	212	165
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		202,7	190,7	148,5
Условия рынка (время предложения)		Август 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		202,7	190,7	148,5
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		202,7	190,7	148,5
Местоположение		Удмуртская Республика, Завьяловский район, СНТ "Восход", уч. 7/166	Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, дачное некоммерческое товарищество Зоренька	Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, д. Старые Кены, ул. Сирени	Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СНТ 50 лет Октября
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		202,7	190,7	148,5
Площадь участка	кв. м.	532,00	1 430	1 180	600
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена	руб./м ²		202,7	190,7	148,5
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения. Для садоводства			
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		202,7	190,7	148,5
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	180,6			
Стоимость объекта	руб.	96 000			

Таблица 2

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/udmurtiya_zavvalo/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_62_sot_41603	https://www.avito.ru/udmurtiya_zavvalo/doma_dachi_kottedzhi/dacha_2_m_na_uchastke_58_sot_40358188	https://www.avito.ru/udmurtiya_zavvalo/doma_dachi_kottedzhi/dacha_16_m_na_uchastke_6_sot_467
Стоимость (предложения) продажи		220 000	250 000	200 000
Стоимость 1м ²		11 000	11 364	12 500
Корректировка на торг, %		-10,00	-10,00	-10,00
Скорректированная стоимость, руб.		198 000	225 000	180 000
Земельный участок, кв. м.	532,0	620	580	600
Корректировка на площадь з.у., руб.		-111 979	-104 755	-108 367
Скорректированная стоимость, руб.		86 021	120 245	71 633
Стоимость 1м ²		4 301	5 466	4 477
Адрес	Удмуртская Республика, Завьяловский район, СНТ "Восход", уч. 7/166	Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СДТ Восход	Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СДТ Восход	Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СДТ Венера
Корректировка на местоположение, %		0,00	0,00	0,00
Время продажи (предложения)	Август 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на время продажи (предложения), %		0,00	0,00	0,00
Расположение	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
Корректировка на расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта), %		0,00	0,00	0,00
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
Корректировка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00
Право собственности	Полное	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на право собственности, %		0,00	0,00	0,00

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Общая площадь , м ²	22,2	20,0	22,0	16,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,00	0,00	0,00
Материал стен	Деревянные	Экспериментальные материалы	Бревно	Бревно
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,00	0,00	0,00
Этажность дома	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
<i>Корректировка на этаж, %</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Степень готовности, %</i>	100	100	100	100
<i>Корректировка на процент готовности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Ограждение	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на наличие/отсутствие ограждения, %</i>		0	0	0
Подъезд	Хороший	Хороший	Хороший	Хороший
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,00	0,00	0,00
Сумма всех корректировок, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость объектов-аналогов, 1м ² руб.		4 301	5 466	4 477
Скорректированная стоимость объекта оценки, 1м ² руб.	4 748			
Рыночная стоимость улучшений без учета стоимости з.у., руб.	105 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка (Таблица 1), руб.	96 000			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.	201 000			

Правоустанавливающие документы



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Управление Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации права

Дата выдачи: "19" октября 2007 года

Документы-основания: Договор №024/2007-562 от 21.09.2007г

Субъект (субъекты) права: Торопова Тамара Михайловна, дата рождения 19.02.1954г., место рождения: село Люм Глазовского района Удмуртской АССР, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 94 00 № 215723, выдан 28.05.2001г. Первомайским РОВД г. Ижевска, код подразделения 182-005; адрес места жительства: Россия, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Удмуртская, д.198, кв.39

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, площадь 500 кв. м

Адрес объекта: Удмуртская Республика, Завьяловский район, садоводческое некоммерческое товарищество "Восход", уч.7/166

Кадастровый (или условный) номер: 18:08:043009-0479

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" октября 2007 года сделана запись регистрации № 18-18-07/024/2007-562

Регистратор Ахмадуллин И.В.  
(Подпись)

18AA 480048





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Управление Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации права

Дата выдачи: "19" октября 2007 года

Документы-основания: Договор №024/2007-562 от 21.09.2007г

Субъект (субъекты) права: Горопова Тамара Михайловна, дата рождения 19.02.1954г., место рождения: село Люм Глазовского района Удмуртской АССР, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 94 00 № 215723, выдан 28.05.2001г. Первомайским РОВД г. Ижевска, код подразделения 182-005; адрес места жительства: Россия, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Удмуртская, д.198, кв.39

Вид права: Собственность

Объект права: садовый дом с пристройками и постройками, назначение: нежилое, 1 - этажное (подземных этажей - 0), площадь 22,2 кв. м, инв.№ 20115, лит. А,а,а1,а2,а3,Б,П,С,Тп1,Тп2,Т

Адрес объекта: Удмуртская Республика, Завьяловский район, садоводческое некоммерческое товарищество "Восход", 7/166

Кадастровый (или условный) номер: 18-18-07/021/2007-182

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" октября 2007 года сделана запись регистрации № 18-18-07/024/2007-563

Регистратор

Ахмадулина Л.В.



1811 480049



Снимки предложений аналогов

avito.ru/izhevsk/zemelnye_uchastki/uchastok_143_sot_snt_dnp_3332450566

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

Участок 14,3 сот. (СНТ, ДНП)

322 000 Р

22 517 Р за сотку

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



8 938 814-55-86

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)
[Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Частное лицо
 Агентство
 На Авито с февраля 2014



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
 Гульнэз

Об участке

Площадь: 14,3 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, дачное некоммерческое товарищество Зоренька

[Показать карту](#)

Описание

Продам участок 14,31 соток.
 Удобное расположение, от Ижевска дорога занимает всего 15 минут.
 Тихое, спокойное место, расположено вдали от главной дороги, вы не услышите шум проезжающих машин.
 🌲 рядом хвойный лес
 🍄 в 30 метрах от участка место для сбора грибов и ягод
 🌊 в 50 метрах от участка расположена речка старая Кенка
 💧 в 300 метрах единственный в Удмуртии водопад.
 Проведены линии электропередачи, стоят столбы (необходимо подключение)
 Ровный участок прямоугольной формы.
 Рядом расположен еще один участок для продажи площадью 15 соток.

№ 3332450566 - 12 августа в 11:03 - 991 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 11,8 сот. (СНТ, ДНП)

250 000 ₽

21 186 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 931 522-59-64

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Михаил

Частное лицо

На Авито с декабря 2021



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 11,8 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, д. Старые Кены, ул. Сирени

Показать карту

Описание

Продам отличный участок в д.Старые Кены (днт "Дачник"), по улице Сирени номер участка :110, площадь 11,8сот, крайний в улице, никто ездить и поднимать пыль не будет!!!Рядом соседи построились. Шикарная природа!!! Кадастровый номер: 18-08-044001:1065.

№ 4089565147 - 14 августа в 10:56 - 109 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

99 000 Р

16 500 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 933 022-34-54

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Екатерина

Частное лицо

На Авито с июля 2019



Документы проверены

Охотклад: 73 кг СО2

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СНТ 50 лет Октября [Показать карту](#)

Описание

Продается участок на СНТ 50 лет октября.6.5 соток.

Первая улица.Рядом сторож.Звезд на участок возможен как с центральной улицы (которые чистят круглый год) так же через сам снт. Электричество проведено.Идеально подойдет для строительства дома с круглогодичным проживанием.

За подробностями звоните.лишите)

№ 3896991158 · 16 августа в 14:27 · 558 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Дача 20 м² на участке 6,2 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



220 000 Р

11 000 Р за м²

8 931 522-45-67

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Екатерина

Частное лицо
На Авито с февраля 2012

Документы проверены

Эквивалент: -103 кг CO₂



Подписаться на продавца

О даче

Количество комнат: 1	Санузел: на улице
Площадь дома: 20 м²	Ремонт: требует ремонта
Площадь участка: 6,2 сот.	Электричество: есть
Этажей в доме: 1	Водоснабжение: центральное
Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)	Парковка: парковочное место
Материал стен: экспериментальные материалы	Транспортная доступность: остановка общественного транспорта
Терраса или веранда: есть	Инфраструктура: магазин
	Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СДТ Восход [Показать карту](#)

Расположение

Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СДТ Восход [Показать карту](#)

Описание

Продаётся садогород Сарапульский тракт, Кенский лес СНТ ЮБИЛЕЙНЫЙ МВД. 6,2 соток. Не большой дом одноэтажный 20 кв. с верандой. 2 теплицы, яблоня, сливы, смородина, малина красная и белая, 2 цветника с пионами и лилиями, виктория, на участке вода круглосуточно, в улице камеры наблюдения, заменены столбы и провода электричества, рядом магазин. Участок обгорожен. ТОРГ

№ 4160353081 - 5 августа в 18:27 - 381 просмотр (+6 сегодня)

Пожаловаться

220 000 Р

11 000 Р за м²

8 931 522-45-67

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Дача 22 м² на участке 5,8 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

250 000 Р

11 364 Р за м²



8 931 522-51-76

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Максим

Частное лицо
На Авито с января 2017



Подписаться на продавца

О даче

- Количество комнат: 2
- Площадь дома: 22 м²
- Площадь участка: 5,8 сот.
- Этажей в доме: 2
- Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
- Материал стен: бревно
- Санузел: на улице
- Ремонт: требует ремонта
- Водоснабжение: центральное
- Газ: нет
- Канализация: нет
- Парковка: парковочное место
- Транспортная доступность: остановка общественного транспорта
- Инфраструктура: магазин
- Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СДТ Восход [Показать карту](#)

ремонт: требует ремонта

Расположение

Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СДТ Восход [Показать карту](#)

Описание

Продам с/о на СНТ "Восход" за Кенами по Сарапульскому тракту. На участке есть дом (второй этаж требует доделки), баня, большая теплица, бак для воды. размер дома - комната внутри примерно 3,5*3,5, теплая кухня 3,5*2. Посадки - яблони, вишня краса севера. С/о расположен недалеко от леса, поэтому всегда свежий воздух. В шаговой доступности (3 минуты) пруд с проточной водой для отдыха в жаркие дни. Магазин на соседней улице (5 минут). Автобус ходит по центральной улице массива. Разумный торг при осмотре.

№ 4035818857 - 7 августа в 08:06 - 499 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

250 000 Р

11 364 Р за м²

8 931 522-51-76

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?



EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дачи

Дача 16 м² на участке 6 сот.

200 000 Р ▾

12 500 Р за м²

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеозвонку

8 933 022-01-89

Написать сообщение

О даче

Количество комнат: 1

Площадь дома: 16 м²

Площадь участка: 6 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: садовое

некоммерческое товарищество (СНТ)

Материал стен: бревно

Ремонт: требует ремонта

Электричество: есть

Водоснабжение: скважина

Транспортная доступность: остановка

общественного транспорта

Расстояние до центра города: 10 км

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с декабря 2015



Подписаться на продавца

Расположение

Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, СДТ Венера

Показать карту

Описание

Продается участок 6 соток СНТ "Венера", 17км. Сарапульского тракта. Дом 4х4 (сруб) требует ремонта. баня 2.5х2.5. хозяйстройки, 2 теплицы поликарбонат, участок ухоженный. Из посадок: яблони, вишни, сливы, жимолость, клубника, малина и др. Автобус 317 круглогодично.

№ 4673831875 - 23 августа в 13:01 - 16 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии



