

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 04.05.2023 по делу № А43-22253/2022 Тарасов Сергей Вячеславович (23.12.1960г.р., место рожд: гор. Пучеж Ивановской обл., адрес рег: 603068, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ясная ул, дом № 30, квартира 10, комната 16, СНИЛС04811762149, ИНН 372000227801) (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: 2 000м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 155375, РОССИЯ, Ивановская обл, Пучежский р-н, д. Ильинское, кадастровый номер: 37:14:040304:11	105 960,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 2 000м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 155375, РОССИЯ, Ивановская обл, Пучежский р-н, д. Ильинское, кадастровый номер: 37:14:040304:11 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 – 105 960,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Тарасова Сергея Вячеславовича**



**Мякишкова Юлия Николаевна**

## Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	адрес: Ивановская обл., р-н Пучежский, д. Ильинское, общая площадь: 2000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 37:14:040304:11.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/pucezh/zemelnye_uc_hastki/uchastok_29sot_izhs_2886563842">https://www.avito.ru/pucezh/zemelnye_uc_hastki/uchastok_29sot_izhs_2886563842</a>	<a href="https://ivanovo.domclick.ru/card/sale_lot_1721082914">https://ivanovo.domclick.ru/card/sale_lot_1721082914</a>	<a href="https://ivanovo.cian.ru/sale/suburban/299918654/">https://ivanovo.cian.ru/sale/suburban/299918654/</a>
Цена предложения, руб.:		250 000,00	200 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Ивановская обл., р-н Пучежский, д. Ильинское	Ивановская обл., Пучежский р-н, Илья-Высоковское с/п, д. Инаиха	Ивановская обл., Пучежский р-н, Сеготское с/п, д. Дроздыха	Ивановская обл., Пучежский р-н, д. Борисенки
Параметр: общая площадь, кв.м	2000	2900	3800	1600
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		20,10	20,10	20,10
Цена после уторговывания, руб.:		199 750,00	159 800,00	79 900,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	2000	2900	3800	1600
Цена за удельную единицу, руб.:		<b>68,88</b>	<b>42,05</b>	<b>49,94</b>
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		0,00	3,00	-4,00
корректировка на общую площадь		0,00	13,00	0,00
Корректировка на различие видов разрешенного использования		-6,00	-6,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		<b>-6,00</b>	<b>10,00</b>	<b>-4,00</b>
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		<b>64,75</b>	<b>46,26</b>	<b>47,94</b>
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:		<b>52,98</b>
		Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:		<b>105 960,00</b>
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:		<b>105 960,00</b>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

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

17.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-107265186

На основании запроса от 16.04.2024, поступившего на рассмотрение 16.04.2024, сообщаем, что правообладателю Тарасов Сергей Вячеславович; дата рождения: 23.12.1960; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2212 № 990003 от 26.04.2013 выдан: 520-004; СНИЛС: 048-117-621 49; адрес места жительства или места пребывания: 603068, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ясная, д. 30, кв. кв 10 ком 16., в период с 01.01.2020 по 16.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	37:14:040303:20
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, р-н Пучежский, д. Губинская.
		Площадь:	100
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	04.10.2023
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:20-37/043/2023-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей (дубликат выдан 28.09.2023 года Главой Илья-Высоковского сельского поселения), № 159, выдан 25.12.1992, Администрация Илья-Высоковского сельского поселения
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	37:14:040303:234
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ивановская область, р-н. Пучежский, д. Губинская, д. 57
		Площадь:	65.7

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			

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/6
		дата государственной регистрации:	09.12.2009
		номер государственной регистрации:	37-37-14/198/2009-789
		основание государственной регистрации:	Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, № 565-г, выдан 27.08.2009, Администрацией Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:234-37/045/2023-23
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:234-37/045/2023-22
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:234-37/073/2022-10
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	37:14:040303:234-37/073/2022-9
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	37:14:040304:11
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, р-н Пучежский, д. Ильинское.
		Площадь:	2000
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	04.10.2023
		номер государственной регистрации:	37:14:040304:11-37/040/2023-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей (дубликат выдан 28.09.2023 года Главой Илья-Высоковского сельского поселения), № 159, выдан 25.12.1992, Администрация Илья-Высоковского сельского поселения
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют

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			

	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	52:18:0010433:497	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Сормовский, ул Мунина, д 40, ГК "НАРОДНЫЙ", Гараж № 1021	
		Площадь:	19.1	
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	11.03.2014	
		номер государственной регистрации:	52-52-01/116/2014-979	
		основание государственной регистрации:	Договор продажи гаража, выдан 19.12.2013	
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/147/2023-6
		4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/159/2023-5
		4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/141/2023-3
		4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/141/2022-2
		4.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:18:0010433:497-52/147/2022-1
5	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

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			

# Участок 29 сот. (ИЖС)

## 250 000 ₽

8 621 ₽ за сотку



8 958 759-09-40

Написать сообщение

Пользователь

Частное лицо

На Авито с мая 2011

Эковклад: -1,28 тонн CO<sub>2</sub>



## Об участке

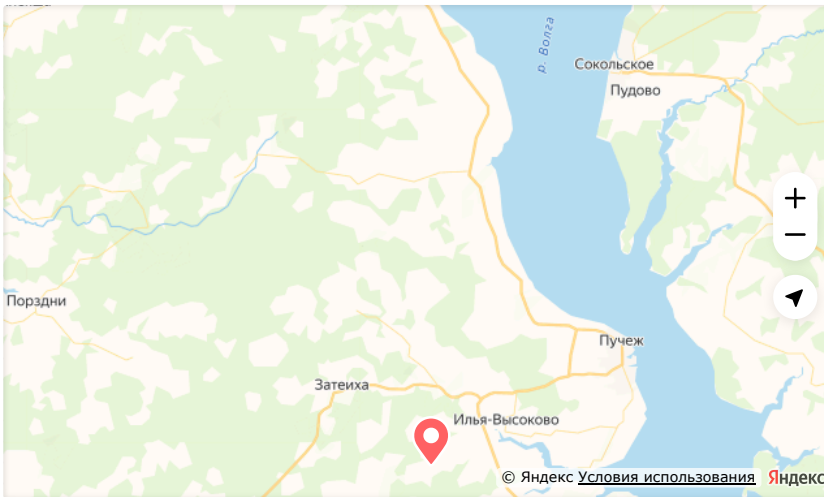
Площадь: 29 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

## Расположение

Ивановская обл., Пучежский р-н, Илья-Высоковское сельское поселение, д. Инаиха

[Скрыть карту ^](#)



## Описание

На фото не смотрите, для примера. Продам земельные участки 3 штуки в деревне Инаиха, 1-15сот, 2-5сот, 3-9сот земли. Кадастровые работы выполнены в полном объеме, границы участков определены! У первого участка вид и выход на озеро!!!

№ 2886563842 · 7 апреля в 18:33 · 230 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения





2 из 5



200 000 Р

5 263 Р/сот.

Хочу скидку! →

38 сот.

Площадь

ИЖС

Тип участка

Ивановская область, Пучежский, Сеготское сельское поселение, деревня Дроздиха, Восточный переулок

Обновлено 28 марта 97



Продаётся участок, 38 сот., ИЖС

200 000 Р

5 263 Р/сот.



Екатерина Большакова

80 объявлений

На Домклик 5 лет 11 мес.



Центр ПРЕСТИЖ

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (964) 497-09-96

Написать

### Описание

Продам земельный участок (ИЖС). Ивановская область Пучежский район деревня Дроздиха улица Садовая. Общая площадь 38 соток. Отличное расположение участка- центр деревни. Коммуникации: газ- через дорогу, вода- заведена на участок, электричество. Участок находится рядом с Горьковским водохранилищем. Рядом река Песья (700м), река Волга (2 км). В шаговой доступности магазин, клуб, библиотека, действующий колхоз Русь. Расстоянии до г. Пучеж 23 км, г. Иваново 172 км, г. Москва 453 км. Цена объекта 200.000 рублей.

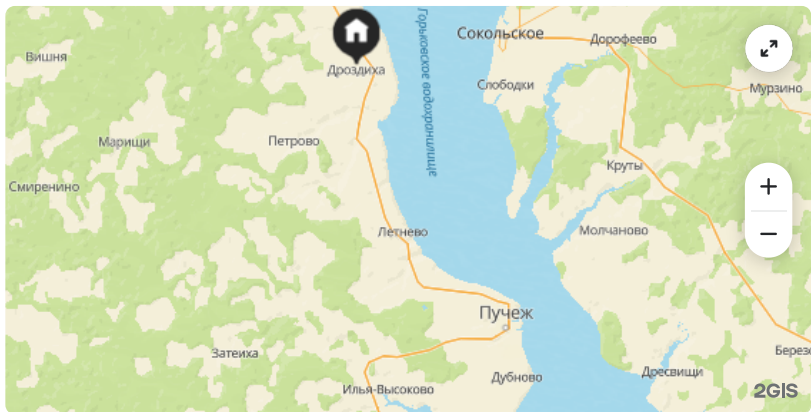
### Об участке

Площадь участка 38 сот. Тип участка ИЖС

Тип сделки Свободная продажа

### Расположение

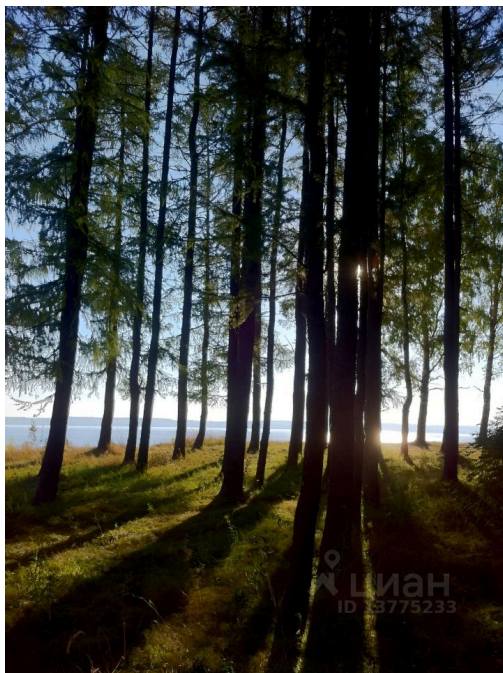
Ивановская область, Пучежский, Сеготское сельское поселение, деревня Дроздиха, Восточный переулок





[Только на Циан](#)**Участок, 16 сот.**

Ивановская область, Пучежский район, Илья-Высоковское с/пос, Борисенки деревня

Площадь участка  
**16 сот.**Статус участка  
**ЛПХ**

Продам земельный участок расположенный в д. Борисенки, прилегающая к г. Пучеж, до Горьковского водохранилища 1км!!!  
Участок ровный сухой. Рассмотрю варианты обмена!!!

В шаговой доступности:

Магазины, аптеки, банк, пляж, остановка общественного транспорта, школа, летний парк, детский сад, администрация.

Отсутствие в городе и районе предприятий, неблагоприятно влияющих на окружающую среду, позволяет говорить об экологической чистоте территории.

Каждый из нас знает, что такое шумный и быстрый ритм городской жизни....

Каждый знает, как выжить и куда направится в городских каменных джунглях. И как же мало остается в этой спешке времени человеку что бы побыть наедине с собой и в тихой внутренней гармонии, насладится природой и тишиной городка ПУЧЕЖ

Высокое качество, надежность, ответственность и конфиденциальность!

**Об участке****Коммуникации и удобства**

Площадь	16 сот.	Электричество	Есть
Категория земель	Земли населённых пунктов	Газ	Магистральный по границе
Статус участка	Личное подсобное хозяйство		

**Об участке**

Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование	Земли для ведения личного подсобного хозяйства
Обременение	Нет сведений
Собственность	Единоличная с 05.03.2024
Площадь	16 сот.
Кадастровая стоимость	65 248.00 ₽
Адрес	Ивановская область, Пучежский район, д. Борисенки.

**Расположение**