

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 02.05.2024 по делу № А17-511/2024 Бойцов Алексей Ювенальевич (12.12.1984г.р., место рожд: с. Толпыгино Приволжского р-на Ивановской обл., адрес рег: 155561, Ивановская обл, Приволжский р-н, Толпыгино с, Просторная ул, дом № 6, квартира 11, СНИЛС11535730132, ИНН 371901284240) (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.
1	Земельный участок, площадь: 508м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Ивановская обл., Приволжский р-н, с. Толпыгино, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 37:13:030301:952	60 096,40

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 508м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Ивановская обл., Приволжский р-н, с. Толпыгино, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 37:13:030301:952 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 – 60 096,40 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Бойцова Алексея Ювенальевича**

**Мякишкова Юлия Николаевна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Ивановская область, Приволжский район, с. Толпыгино, общая площадь: 508 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 37:13:030301:952, доля в праве: 100.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 30.05.2024 г.	25.05.2024 г.	09.05.2024 г.	16.05.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3035415740">https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3035415740</a>	<a href="https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3378170482">https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3378170482</a>	<a href="https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2305927461">https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2305927461</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		120 000,00	150 000,00	120 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Ивановская область, Приволжский район, с. Толпыгино	Ивановская обл., Приволжский р-н, Ингарское сельское поселение, с. Толпыгино, Тихая ул.	Ивановская обл., Приволжский р-н, Ингарское сельское поселение, с. Толпыгино, Тихая ул.	Ивановская обл., Приволжский р-н, Ингарское сельское поселение, с. Толпыгино
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	508	1000	1000	1000
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		9,00	9,00	9,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		109 200,00	136 500,00	109 200,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	508	1000	1000	1000
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>109,20</b>	<b>136,50</b>	<b>109,20</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>118,30</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>60 096,40</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>118,30</b>

УТВЕРЖДЕНА  
приказом ФНС России от  
16.04.2015  
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков  
в отношении физического лица  
по состоянию на 13.11.2023**

13.11.2023  
(дата формирования выписки)

№ 883405

БОЙЦОВ АЛЕКСЕЙ ЮВЕНАЛЬЕВИЧ  
(фамилия, имя, отчество)

3	7	1	9	0	1	2	8	4	2	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

**Сведения о физическом лице**

1	Фамилия, имя, отчество	БОЙЦОВ АЛЕКСЕЙ ЮВЕНАЛЬЕВИЧ
2	ИНН	371901284240
3	СНИЛС	115-357-301 32
4	Дата рождения	12.12.1984
5	Место рождения	РОССИЯ, Ивановская обл, Приволжский р-н, с Толпыгино, . . .
6	Пол	мужской
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	155561,РОССИЯ,Ивановская обл,Приволжский р-н,,Толпыгино с,Просторная ул,6,,11
<b>Данные документа, удостоверяющего личность</b>		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	24 04 141762
11	Дата выдачи документа	06.04.2005
12	Наименование органа выдавшего документ	ОВД ПРИВОЛЖСКОГО Р-НА

**Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)**

13	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Ивановской области, код: 3700
14	Дата постановки на учет	24.10.2022
15	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
16	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	24620416

**Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)**

17	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 4 по Ивановской области, код: 3705
18	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	16.05.2008
19	Дата снятия с учета	24.09.2018

**Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)**  
**Сведения об объекте недвижимого имущества**

20	Вид объекта	Квартиры
21	Назначение объекта	1
22	Назначение объекта (текстом)	жилое
23	Кадастровый номер	37:13:030301:626
24	Условный номер	37:13:030301:0085:002:00112/1660:0100:10012
25	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	24620416

Страница 1 из 3

26	Адрес места нахождения (текстом)	155561, РОССИЯ, Ивановская обл, Приволжский р-н, , с Толпыгино, ул Оаражная, 1, , 12
27	Номер строения (сооружения)	1
28	Номер комнаты (помещения)	12
29	Признак многоквартирного дома	0
30	Вид жилого помещения	0
31	Площадь (протяженность)	44.3
32	Единица измерения	Квадратный метр
33	Год ввода в эксплуатацию	2008-05-16
34	Признак ликвидации объекта	0
35	Кадастровая стоимость, руб	399848.26
36	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2013

**Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества**

37	Наименование вида права	Собственность
38	Размер доли в праве (числитель)	1
39	Размер доли в праве (знаменатель)	1
40	Размер доли в праве (текстом)	1
41	Дата права	16.05.2008
42	Дата прекращения права	24.09.2018
43	Номер регистрации права	37-37-08/076/2008-580

**Реквизиты правоустанавливающего документа**

**1.1**

44	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры
45	Номер правоустанавливающего документа	б/н
46	Дата правоустанавливающего документа	17.04.2008

**1.2**

47	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры
48	Номер правоустанавливающего документа	б/н
49	Дата правоустанавливающего документа	17.04.2008

**2**

50	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Ивановской области, код: 3700
51	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	24.10.2022

**Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)**

**Сведения о земельном участке**

52	Кадастровый номер	37:13:030301:952
53	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
54	Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
55	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	24620416
56	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	155561, ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Приволжский, , с. Толпыгино, , , ,
57	Площадь	508
58	Единица измерения	Квадратный метр
59	Кадастровая стоимость, руб	43190.16
60	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023

**Сведения о регистрации права объекта земельного участка**

61	Наименование вида права	Собственность
62	Размер доли в праве (числитель)	1
63	Размер доли в праве (знаменатель)	1
64	Размер доли в праве (текстом)	1
65	Дата права	29.11.2021
66	Номер регистрации права	37:13:030301:952-37/073/2021-2

**Реквизиты правоустанавливающего документа**

**2.1**

67	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи земельного участка
68	Номер правоустанавливающего документа	б/н
69	Дата правоустанавливающего документа	16.06.2020

**Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства**

**1**

70	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Ивановской области, код: 3700
71	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	10.04.2021
72	Дата снятия с учета	24.08.2023

**Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах  
Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях**

73	Идентификационный номер(VIN)	ХТА21150043787117
74	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
75	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	В615КТ37

76	Марка, модель (модификация)	BA3 21150
77	Год выпуска	2004
78	Номер кузова	XTA21150043787117
79	Мощность двигателя кВт	57.2
80	Мощность двигателя л/с	77.8
81	Рабочий объем двигателя в куб. см	1499

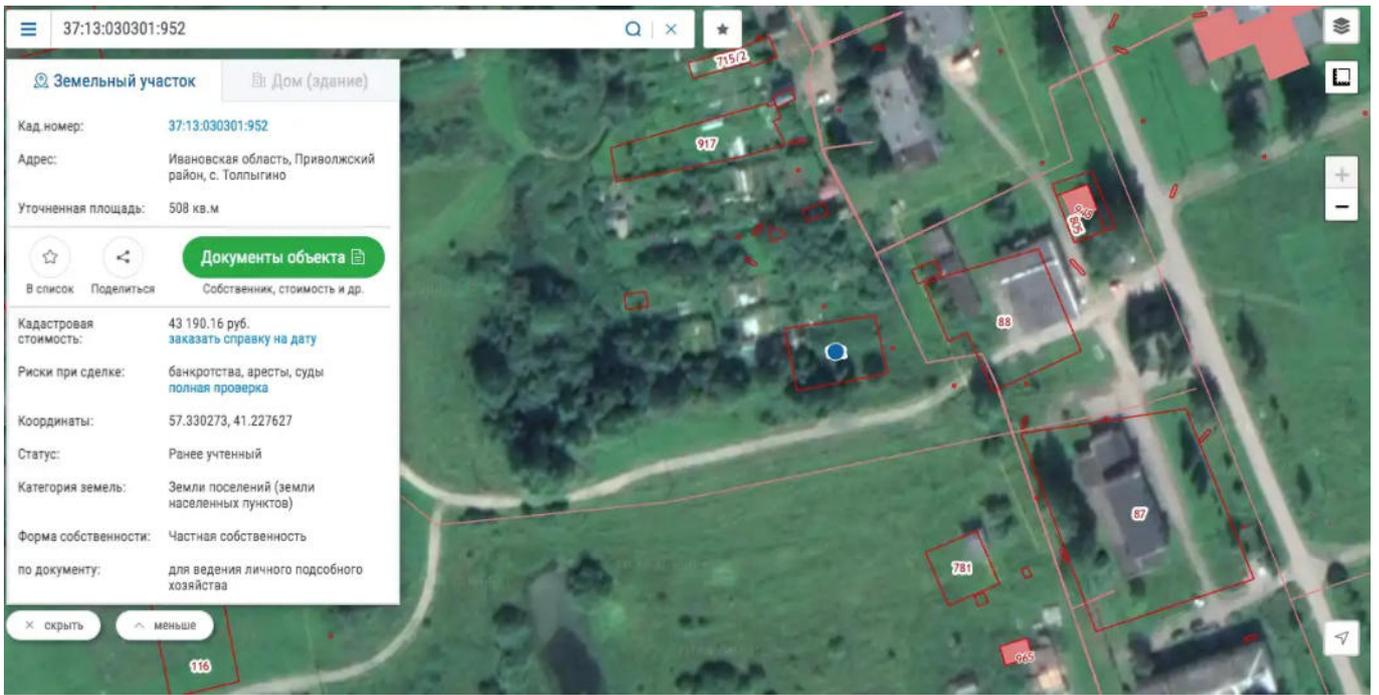
2

82	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 4 по Ивановской области, код: 3705
83	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	31.05.2019
84	Дата снятия с учета	02.04.2021
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах</b> <b>Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной</b> <b>машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях</b>		
85	Идентификационный номер(VIN)	Z8PFF3A5XCA033873
86	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
87	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	B032AK37
88	Марка, модель (модификация)	ГРЕЙТ ВОЛЛ СС 6461 KM29
89	Год выпуска	2012
90	Заводской номер машины (рамы, шасси)	LGWFF3A5XCB941878
91	Мощность двигателя кВт	100
92	Мощность двигателя л/с	136
93	Рабочий объем двигателя в куб. см	2378

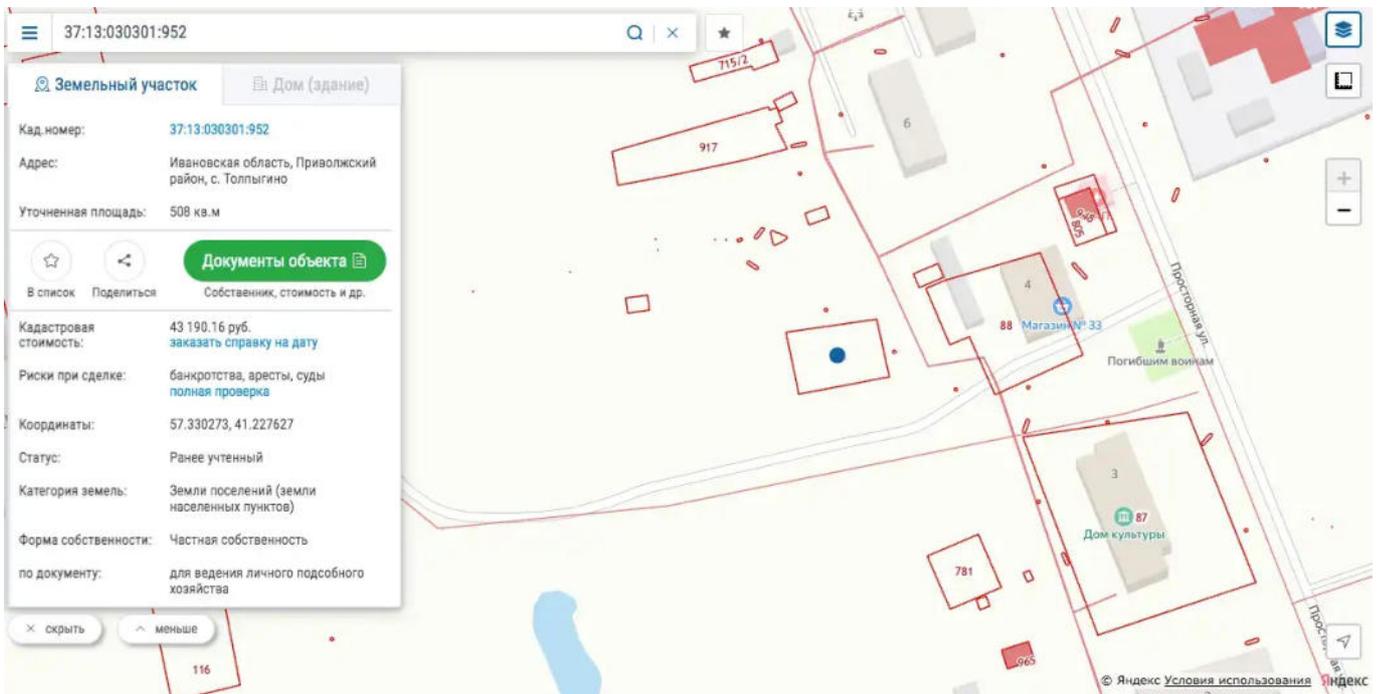
Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).





Место расположения объекта оценки



Место расположения объекта оценки

37:13:030301:952

**Земельный участок** Дом (здание)

Кад. номер: 37:13.030301:952

Адрес: Ивановская область, Приволжский район, с. Толлыгино

Уточненная площадь: 508 кв.м

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 43 190,16 руб. [заказать справку на дату](#)

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)

Координаты: 57.330273, 41.227627

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

по документу: для ведения личного подсобного хозяйства

скрыть меньше

© Яндекс Условия использования Яндекс

Место расположения объекта оценки

Приложения к решению об оценке.



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

# Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    ▣ Добавить заметку



## 120 000 ₽

12 000 ₽ за сотку

Реклама [allbank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 ₽ в Альфа-Банке [Подробнее](#)



8 910 690-84-14

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Сергей**

Частное лицо

На Авито с ноября 2012

Эковклад: -19,4 тонн CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама 0\*

### Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

### Расположение

Ивановская обл., Приволжский р-н, Ингарское сельское поселение, с. Толпыгино, Тихая ул.

[Скрыть карту](#)





### Описание

Продам земельный участок в с.Толпыгино. разрешенио на строительство на руках

№ 3035415740 · 25 мая в 16:01 · 253 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

### Похожие объявления ▾



УралМонолит74 - Строим фундаменты под ключ в Челябинске



Дома в Кременкуле!  
Ипотека 25-40 тыс/  
мес.

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

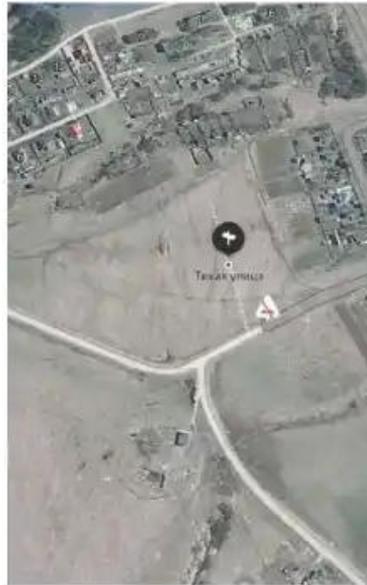
Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.



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

# Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное   ≡ Сравнить   📌 Добавить заметку



## 150 000 ₽

15 000 ₽ за сотку

Реклама [allbank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 ₽ в Альфа-Банке [Подробнее](#)



8 915 821-60-40

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Ирина**

Частное лицо

На Авито с августа 2019

Эковклад: -271 кг CO<sub>2</sub>

52 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Реклама 0»

### Об участке

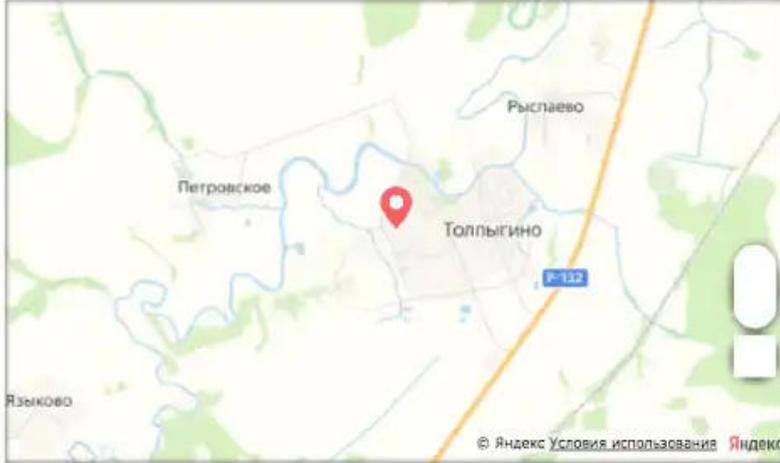
Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

### Расположение

Ивановская обл., Приволжский р-н, Ингарское сельское поселение, с. Толпыгино, Тихая ул.

[Скрыть карту](#)



### Описание

Продам земельный участок по адресу с. Толпыгино, ул. Тихая, д. 4. Село газифицировано, имеется школа и детский сад. Живописная природа и спокойствие от городской суеты. Все документы на участок на руках

№ 3378170482 · 9 мая в 12:40 · 363 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

### Похожие объявления

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ» Коммерс 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии

avito.ru



Снижаем цены на Volkswagen Passat. Льготный автокредит



Каркасные ангары «Под ключ»! Строим в срок! Без аванса!



Сообщения



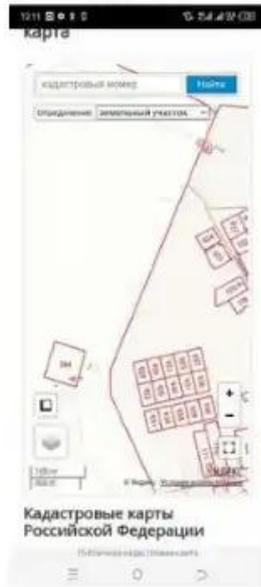
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

# Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



## 120 000 Р

12 000 Р за сотку

Реклама [allabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке Подробнее



8 910 691-02-38

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

по объявлению

Частное лицо

На Авито с января 2018

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Реклама 18+

## Об участке

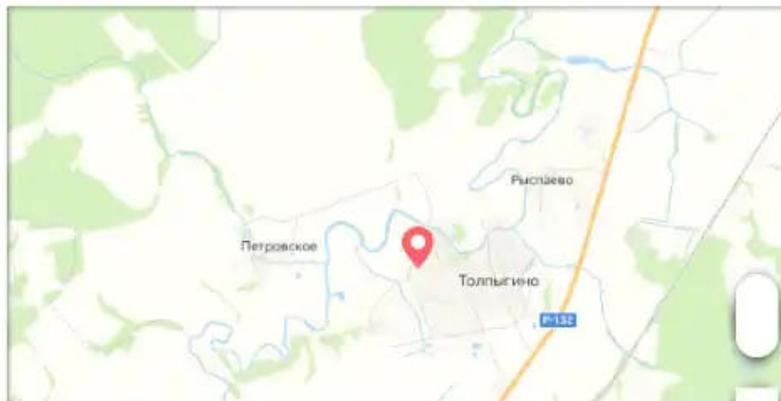
Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

## Расположение

Ивановская обл., Приволжский р-н, Ингарское сельское поселение, с. Толпыгино

Скрыть карту



[https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_2305927461](https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2305927461)

Сообщения



30.05.2024, 14:39

Участок 10 сот. (ИЖС) на продажу в Приволжье | Продажа земельных участков в Приволжье | Авито



zokorbank.ru

## Описание

Продам землю.10 соток.В собственности.Разрешение на строительство получено.Участок ровный,рядом р.Шача.Номер 923 на карте. Разумный торг никто не отменял)))

№ 2305927461 · 16 мая в 13:47 · 521 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

## Похожие объявления

Реклама 18+

# RUTUBE

ЗА  
КОНТЕНТ  
ОТВЕЧАЮ!

ЖЕНА МЕДВЕДЕВА  
АМБАСАДОР RUTUBE

02:51 / 12:38

18+

Реклама. Платформа RUTUBE. Владелец (информационный аккорд) ООО «RUFOR» (ОГРН 1127747031840). Подробные правила публикации и рекламы для юзеров на сайте rutube.ru. Контент размещается на Rutube.ru. На скриншоте, 18+

[Разместить объявление](#) · [Объявления](#) · [Помощь](#) · [Безопасность](#) · [Реклама на сайте](#) · [О компании](#) · [Карьера](#) · [Авито Журнал](#) · [Блог](#) · [Авито Польза](#) · [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

[https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_sot\\_izhs\\_2305927461](https://www.avito.ru/privolzhsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2305927461)

Сообщения



2/2