

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 19.06.2024 по делу № А36-10993/2023 Будылкин Александр Юрьевич (10.01.1963г.р., место рожд: гор. Никольск Пензенской обл., адрес рег: 399059, Липецкая обл, Грязинский р-н, Грязи г, Хлебозаводская ул, дом № 120, квартира 23, СНИЛС12464379665, ИНН 480205971453) (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.
2	Земельный участок, площадь: 26м ² , адрес (местонахождение): ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Грязинский, г. Грязи, ул. Хлебозаводская, 651, кадастровый номер: 48:02:0000000:9402	17 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 26м², адрес (местонахождение): ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Грязинский, г. Грязи, ул. Хлебозаводская, 651, кадастровый номер: 48:02:0000000:9402 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 – 17 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Будылкина Александра
Юрьевича

Кудашева Елизавета
Владимировна

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 19.06.2024 по делу № А36-10993/2023 Будылкин Александр Юрьевич (10.01.1963г.р., место рожд: гор. Никольск Пензенской обл., адрес рег: 399059, Липецкая обл, Грязинский р-н, Грязи г, Хлебозаводская ул, дом № 120, квартира 23, СНИЛС12464379665, ИНН 480205971453) (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	Гараж, площадь: 25,7м ² , адрес (местонахождение): Липецкая обл,Грязи г,,Хлебозаводская ул,651, кадастровый номер: 48:02:0000000:9415	128 000,00

Оценка стоимости Гараж, площадь: 25,7м², адрес (местонахождение): Липецкая обл,Грязи г,,Хлебозаводская ул,651, кадастровый номер: 48:02:0000000:9415 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 – 128 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Будылкина Александра
Юрьевича

Кудашева Елизавета
Владимировна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Липецкая область, р-н Грязинский, г Грязи, ул Хлебозаводская, д 651	https://www.avito.ru/gryazi/garazhi_i_i_mashinomesta/garazh_21_m_2629326730		https://www.avito.ru/gryazi/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_3737955869		https://www.avito.ru/gryazi/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_1764247606		https://www.avito.ru/gryazi/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3893524074	
Адрес		Липецкая обл., Грязинский р-н, Грязи	0%	Липецкая обл., Грязинский р-н, городское поселение Грязи, Грязи, Хлебозаводская ул.	0%	Липецкая обл., Грязинский р-н, Грязи	0%	Липецкая обл., Грязинский р-н, городское поселение Грязи, Грязи, Хлебозаводская ул.	0%
Цена предложения, руб.		115 000		130 000		130 000		190 000	
Цена 1 кв.м, руб.		5 476		6 190		5 417		7 917	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		4 929		5 571		4 875		7 125	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	1	1	0%	1	0%	1	0,0%	1	0,0%
Общая площадь	25,7	21	0%	21	0%	24	0%	24	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		4 929		5 571		4 875		7 125	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									5 625
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									144 563
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									145 000
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (12% согласно данным сайта СтатРиелт)									17 000
Стоимость гаража, без учета стоимости земельного участка, руб.									128 000

30.01
 Правоустанавливающие документы

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии" по Липецкой области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" декабря 2016 г. № 48/201/16-361712

1	Кадастровый номер:	48-02-0000000-9402	2	Лист № 1	3	Всего листов: 1
4	Номер кадастрового квартала:	48-02-0000000				
5	Предыдущие номера:					
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	22.08.1994				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Липецкая область, Грязинский м.р.-н, г.п., г. Грязи, ул. Хлебозаводская, земельный участок 651					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: под строительство индивидуального автомобиля					
12	Площадь: 26 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 25348,70 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. КПЗУ подготовлен по заявлению №48-0-1-106/3001/2016-1837 от 28.12.2016г.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

Инженер 1 категории территориального отдела №2
 (полное наименование должности)



Е. А. Корнева
 (полное наименование, фамилия)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		из объекта недвижимости	
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего листов выписки:
20.04.2017			
Кадастровый номер:	48-02:0000000-9415		
Номер кадастрового квартала:	48-02:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.02.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинская область, р-н Грязинский, г Грязи, ул Хлебозаводская, д 651		
Площадь, м²:	25.7		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Гараж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1994		
Кадастровая стоимость, руб.:	193270.43		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	48-02:0000000-9402		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Будялов Александр Юрьевич		
Государственный регистратор	И.В. Пашкина		полномочия, фотокарта
Итого листов выписки:	М.П.		

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		(код объекта недвижимости)	
Лист № 20-04.2017	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
Кладовый номер:		48-02:0000000:9415	
1. Правообладатель (правообладатели):	Будалькин Александр Юрьевич, 10.01.1963 год рождения. Место рождения: г. Никольск Пензенская область, Гражданство: Россия, СНИЛС: 124-643-796 65. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 42 07 № 438170 код подразделения 480-007, дата выдачи: 26.02.2008 г. Орган, выдавший документ: Отделение УФМС России по Липецкой области в Грязинском районе.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. право собственности, 48-02:0000000:9415-48/002/2017-3, 20.04.2017 г.		
3. Документы-основания:	3.1. Декларация об объекте недвижимого имущества от 29.12.2016 г.; Соглашение о разделе общего имущества между супругами от 15.04.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 15.04.2017 г. Нотариус: Горайнова Ю.С. Номер в реестре нотариуса: ИС Д-256; Постановление главы администрации Грязинского района №1354 от 22.08.1994 г.; Постановление администрации городского поселения г. Грязи Грязинского муниципального района Липецкой области №1255 от 26.12.2016 г.; Постановление администрации Грязинского муниципального района Липецкой области №1007 от 02.11.2016 г.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав (без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа):	данные отсутствуют		
Государственный регистратор	И.В. Плешкина		
(полное наименование должности)	(подпись)		
	М.П.		
	(наименование, фамилия)		

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4: _____
20.04.2017		Всего листов выписки: _____
Кадстровый номер:		48:02:0000000:9415

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(х):



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

Государственный регистратор
(полное наименование должности)



М.П. И.В.Полынина
(подпись)

М.П. _____
(подпись)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
20.04.2017		48:02:0000000:9402	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	48:02:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.08.1994		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Липецкая область, Грязинский м.р.н, г.п., г. Грязи, ул. Хлебозаводская, земельный участок 651		
Площадь:	26 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	25348.70		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	48:02:0000000:9415		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	под строительство индивидуального автомобиля		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.		
Получатель выписки:	Булыкин Александр Юрьевич		
Государственный регистратор		И.В.Плишкина	<small>(подпись, фамилия)</small>
			<small>(подпись)</small>

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
Кadaстровый номер: <u>20.04.2017</u>		<u>48:02:0000000:9402</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Будилькин Александр Юрьевич, 10.01.1963 года рождения. Место рождения: г. Пенза Пензенская область, Гражданство: Россия. СНИЛС: 124-643-796 65. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 42 07 № 438170 код подразделения 480-007, дата выдачи: 26.02.2008 г. Орган, выдавший документ: Отделение УФМС России по Липецкой области в Грязинском районе.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. право собственности, 48:02:0000000:9402-48/002/2017-3, 20.04.2017 г.		
3. Документы-основания:	Постановление главы администрации Грязинского района №1354 от 22.08.1994 г.; Постановление администрации Грязинского муниципального района Липецкой области №1007 от 02.11.2016 г.; 3.1. Соглашение о разделе общего имущества между супругами от 15.04.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 15.04.2017 г. Нотариус: Горайнова Ю.С. Номер в реестре нотариуса: 1СД-256;; Постановление администрации городского поселения г. Грязи Грязинского муниципального района Липецкой области №1255 от 26.12.2016 г.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор	 И.В. Плишкина <small>(подпись)</small> <small>(подпись, фамилия)</small> М.П.		
		<small>(полное наименование должности)</small>	

Снимки предложений аналогов

avito.ru/gryazi/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_2629326730

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 21 м²

115 000 ₽

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



8 984 239-61-87

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий
Частное лицо
На Авито с июня 2019
Эквивалент: -69,6 тонн CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 21 м² Охрана: Нет
Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Липецкая обл., Грязинский р-н, Грязи [Показать карту](#)

Описание

Продаётся гараж в районе ул. Гагарина. В гараже есть погреб 6 м2. С документами. Номер гаража 437

№ 2629326730 · 23 июля в 16:16 · 2465 просмотров (+9 сегодня) [Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 21 м²

130 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 958 717-33-70

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Солнце

Частное лицо

На Авито с декабря 2023



Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 21 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Липецкая обл., Грязинский р-н, городское поселение Грязи, Грязи, Хлебозаводская ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продам гараж: стены из кирпича, потолок плиты. Торг

№ 3737955869 - 5 августа в 06:54 - 231 просмотр (+14 сегодня)

Пожаловаться

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 24 м²

130 000 ₽

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 923 829-72-63

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Алексей
Частное лицо
На Авито с декабря 2011
Охлаждение: -153 кг CO₂



16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Липецкая обл., Грязинский р-н, Грязи

Показать карту

Описание

Капитальный гараж. Электричество.
Без торга.

Местоположение на карте в объявлении. Прошу не спамить вопросом "где находится?".

№ 1764247606 · 2 августа в 13:52 · 5/92 просмотра (+8 сегодня)

Пожаловаться

Гараж, 24 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



190 000 ₽

8 923 829-56-69

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья
Частное лицо
На Авито с апреля 2018



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Липецкая обл., Грязинский р-н, городское поселение Грязи,
Грязи, Хлебозаводская ул.

Показать карту

Описание

Смотровая яма, погреб, электрический счётчик, Перекрытие крыши 2023г.
Размер 6*4, общая площадь 24 кв.м.

№ 3893524074 · 15 августа в 21:52 · 412 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии



