

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 22.04.2024 по делу № А83-3252/2024 Макаренко Евгений Петрович (19.10.1970г.р., место рожд: с. Мироновка Белогорского р-на Крымской обл. Украинской ССР, адрес рег: 297613, Крым Респ, Белогорский р-н, Мироновка с, Центральная ул, дом № 13, СНИЛС18477979253, ИНН 910905288354) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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: 22 899м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Республика Крым, р-н Белогорский, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 90:02:060401:329	372 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 22 899м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Республика Крым, р-н Белогорский, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 90:02:060401:329 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 – 372 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Макаренко Евгения Петровича**

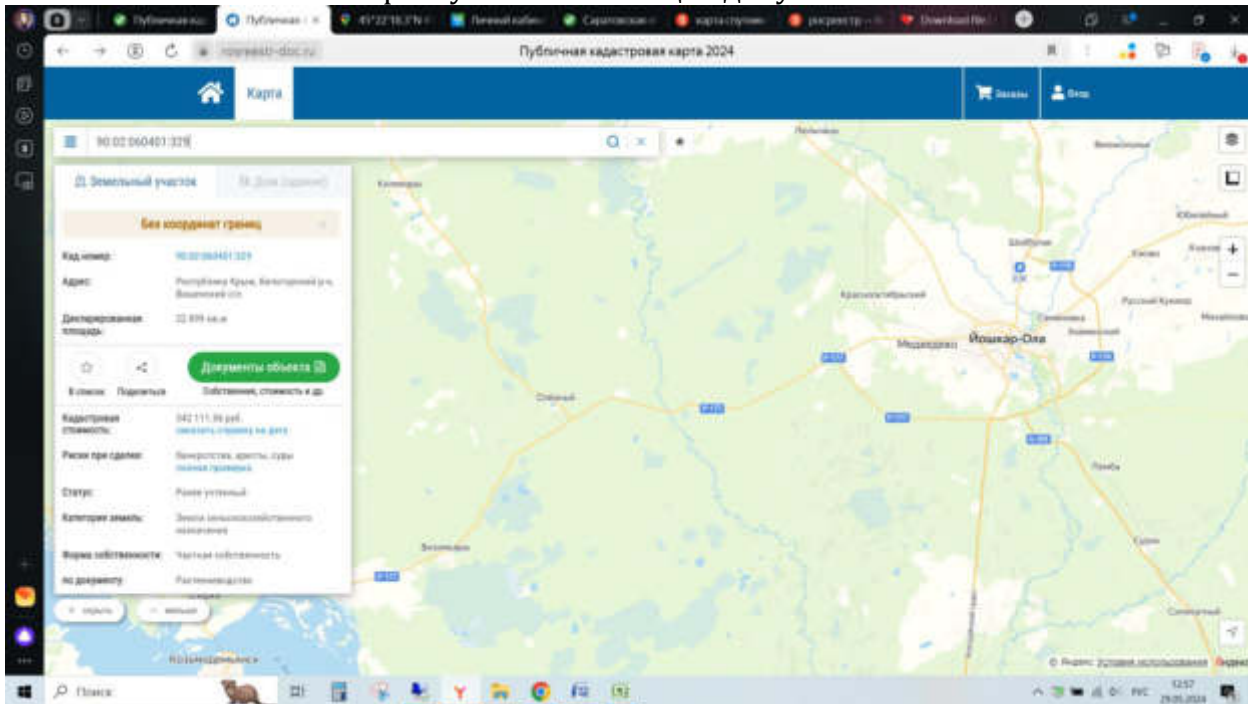
**Кайзер Оксана Викторовна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/gvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_272_ga_snt_dnp_22_41735603">https://www.avito.ru/gvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_272_ga_snt_dnp_22_41735603</a>	<a href="https://www.avito.ru/gvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_277_ga_snt_dnp_3467216405">https://www.avito.ru/gvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_277_ga_snt_dnp_3467216405</a>	<a href="https://www.avito.ru/oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_21_ga_snt_dnp_33129_88460">https://www.avito.ru/oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_21_ga_snt_dnp_33129_88460</a>	<a href="https://www.avito.ru/gvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_18022_ga_snt_dnp_35_52491458">https://www.avito.ru/gvardeyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_18022_ga_snt_dnp_35_52491458</a>
Цена продажи	руб.		500 000	580 000	350 000	265 000
Размер участка	кв. м.	22 899,00	27 200	27 000	21 000	18 000
Стоимость за сотку			18,4	21,5	16,7	14,7
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		16,5	19,3	15,0	13,3
Условия рынка (время предложения)		Май 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		16,5	19,3	15,0	13,3
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		16,5	19,3	15,0	13,3
Местоположение		Республика Крым, Белогорский р-н, Вишенский с/с	Республика Крым, Симферопольский р-н, Новоандреевское сельское поселение	Республика Крым, Симферопольский р-н, Новоандреевское сельское поселение, с. Новоандреевка	Республика Крым, Симферопольский р-н, Новоандреевское сельское поселение	Республика Крым, Симферопольский р-н, Гвардейское сельское поселение
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		16,5	19,3	15,0	13,3

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>			
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>	<i>Аналог 4</i>
<i>Площадь участка</i>	кв. м.	22 899,00	27 200	27 000	21 000	18 000
Корректировка	%		0,00	0,00	6,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		16,5	19,3	15,9	13,3
<i>Назначение участка</i>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		16,5	19,3	15,9	13,3
<b>Выводы:</b>						
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>16,3</b>				
Стоимость объекта	руб.	<b>372 000</b>				

Правоустанавливающие документы



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №0823180436

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:02:060401:329

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	90:02:060401
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 0120781900:04:001:0159 Белогорский районный отдел земельных ресурсов 27.01.2007
Местоположение	Республика Крым, Белогорский р-н, Вишенский с/с
Площадь, м <sup>2</sup>	22899, Декларированная площади
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	342111.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Растениеводство
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка .отсутствуют.
Получатель выписки	Макаренко Евгений Петрович



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:02:060401:329

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Макаренко Евгений Петрович, 19.10.1970, Российская Федерация, СНИЛС 184-779-792 53, Паспорт гражданина Российской Федерации 3914 996963 выдан 08.06.2016 Отделом УФМС России по Республике Крым и г. Севастополю в Белогорском районе, код подразделения 910-016</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 90:02:060401:329-91/020/2022-1, 27.01.2022</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 26.01.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Аренда</p> <p>Дата государственной регистрации: 25.02.2022</p> <p>Номер государственной регистрации: 90:02:060401:329-91/046/2022-2</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 02.02.2022 по 02.02.2027 Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общества с ограниченной ответственностью "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КОЛОС", ИНН 9110024258, ОГРН 1199112007962</p> <p>Основание государственной регистрации: Договор аренды земельного</p>



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 08.02.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:02:060401:329
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>участка выдан 02.02.2022</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 08.02.2024

Снимки предложений аналогов

avito.ru/gvardeyskoe/zemelnye\_uchastki/uchastok\_272\_ga\_snt\_dnp\_2241735603

**AVITO** 100% защита сделки 1 блок по объявлению

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

### Участок 2,72 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заветку

**500 000 Р**  
 1888 ₽ за сотку  
 В ипотеку от 0% на 888 тысяч  
[Посмотреть ипотеку](#)

8 981 303-21-08

Написать сообщение  
 Отправит за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

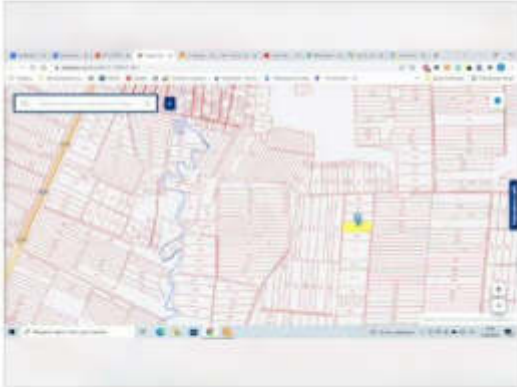
Сайт продавца? Торг участком? Когда можно посмотреть?

Агентство  
 На Avito с сентября 2019

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контакты: Илья Валерий



**Об участке**  
 Площадь: 272 сот. Расстояние до центра города: 10 км

**Расположение**  
 Республика Крым, Симферопольский р-н, Новоандреевское сельское поселение [Показать карту\\*](#)

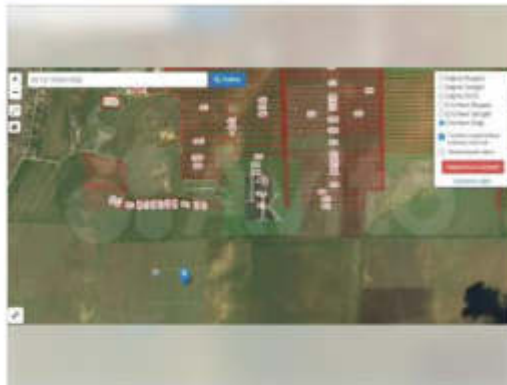
**Описание**  
 Продается участок в с.Новоандреевка, назначение сельскохозяйственное использование 2,72 гектара  
 90/12/100401/662 торг, собственник.

№ 2241735603 - 10 мая в 21:10 - 900 просмотров (10 секунд) [Посмотреть](#)

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

## Участок 2,77 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Соплатить Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 277 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

### Расположение

Республика Крым, Симферопольский р-н, Новоандреевское сельское поселение, с. Новоандреевка

[Показать карту](#)

### Описание

Продается участок 2,7 га в селе Новоандреевка Симферопольского района для ведения сельскохозяйственной деятельности. Район активно развивается. Инфраструктура: удобная транспортная развязка.

Все документы проверены и готовы к сделке.  
ЗВОНИТЕ, отвечу на все Ваши вопросы и организирую показ.  
Звоните!

**580 000 Р**

2 094 ₽ за сотку  
В ипотеку от 0% до 0,2% годовых.  
[Посмотреть сайт](#)



8 918 944-90-76

[Написать сообщение](#)

Отправит около 30 секунд

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть продажа?](#)

[Есть участок?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Центр недвижимости "СК" Агентство

[Документы проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

контактное лицо:  
Светлана Поповичева

№ 3467216405 · 22 мая в 21:09 · 229 просмотров (1 в избранном)

[Пожаловаться](#)

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

## Участок 2,1 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сбросить Добавить заметку



**350 000 Р**

1 657 ₽ за сотку

8 989 830-23-49

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще варианты?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр  
Частное лицо  
на Avito с декабря 2021

Звонки: +447 000



12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 210 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

### Расположение

Республика Крым, Симферопольский р-н, Новоандреевское сельское поселение

[Показать карту](#)

### Описание

Продается участок земли сельскохозяйственного назначения площадью 2,1 га. Участок ровный, прямоугольной формы, расположен вдоль дороги между Новоандреевкой и Харитоновкой. Вдоль участка проходит ЭЛЕКТРИЧЕСТВО и ГАЗ. Есть возможность строительства дачи! Хорошая земля и близкое расположение к городу. Смежный участок такой же площади тоже продается.

№ 3312988460 · 3 июля 14:31 · 85% просмотров (+1 изобр.)

Позвонить



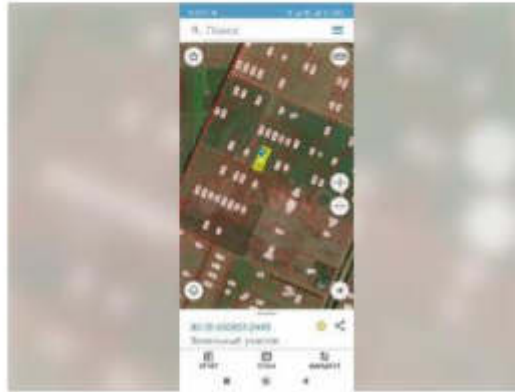
Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

## Участок 180,22 га (СНТ, ДНП)

265 000 Р

1% Ежемесячно

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



8 918 960-10-87

[Написать сообщение](#)  
Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

[Здравствуйте!](#)

[Ваш продавец?](#) [Ваш участок?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Вопросы

Частное лицо  
На Авито с апреля 2021

Оценки: 377 из 500



[В объявлении пользователь](#)

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 18022 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

### Расположение

Республика Крым, Симферопольский р-н, Гвардейское сельское поселение

[Показать карту](#)

### Описание

1,8 га, все документальность, минимально.

№ 3552491458 - 11 мая в 13:44 - 384 просмотра (10 секунд)

[Пожалуйста](#)