

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 02.05.2024 по делу № А60-16253/2024 Пургин Александр Владимирович (28.04.1991г.р., место рожд: г. Богданович Свердловская обл., адрес рег: 623521, Свердловская обл, Богдановичский р-н, Байны с, Новая ул, дом № 14, СНИЛС16144112119, ИНН 660503644045) (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	Земельный участок, кадастровый номер: 66:07:1002001:1610, общая площадь: 1 439,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ведение садоводства, адрес: Свердловская область, город Богданович, садоводческое некоммерческое товарищество Рубин, участок № 75, доля: 100. Дата оценки: 03.10.2024г.	124 100,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 66:07:1002001:1610, общая площадь: 1 439,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ведение садоводства, адрес: Свердловская область, город Богданович, садоводческое некоммерческое товарищество Рубин, участок № 75, доля: 100 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 – 124 100,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Пургина Александра**  
**Владимировича**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/bogdanovich/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2978055303">https://www.avito.ru/bogdanovich/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_2978055303</a>	<a href="https://www.avito.ru/bogdanovich/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_3821599041">https://www.avito.ru/bogdanovich/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_3821599041</a>	<a href="https://www.avito.ru/bogdanovich/zemelnye_uchastki/uchastok_896_ga_snt_dnp_4417633536">https://www.avito.ru/bogdanovich/zemelnye_uchastki/uchastok_896_ga_snt_dnp_4417633536</a>
Стоимость кв.м		70 000	85 000	75 000
Общая площадь, кв.м	1 439,0	600,00	1 000,00	896,00
Стоимость, руб./кв.м		116,67	85,00	83,71
Адрес	Свердловская область, город Богданович, садоводческое некоммерческое товарищество Рубин, участок № 75	Свердловская обл., Богданович	Свердловская обл., Богданович	Свердловская обл., г.о. Богданович, СДТ Берёзка
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,67	85,00	83,71
Дата действия цены	03.10.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,67	85,00	83,71
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,91	0,91	0,91
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		106,17	77,35	76,18
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		106,17	77,35	76,18
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		106,17	77,35	76,18
Общая площадь, кв.м	1 439,0	600,0	1 000,0	896,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,064	1,111	1,111
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		112,96	85,94	84,64
Назначение участка	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		112,96	85,94	84,64

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Вид разрешенного использования	ведение садоводства	ведение садоводства	ведение садоводства	ведение садоводства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		112,96	85,94	84,64
Наличие коммуникаций	отсутствуют	колодец	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		0,95	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		107,31	85,94	84,64
Дополнительные улучшения	хоз.строение под снос	сарай, беседка	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		0,89	0,97	0,97
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		95,51	83,36	82,10
Кол-во внесенных корректировок		4	3	3
Весовые коэффициенты		2/7	3/8	3/8
Значение, рублей		26,05	30,31	29,85
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>86,22</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>124 100</b>			

Копии предоставленных документов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской 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:

<b>Земельный участок</b>				
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	(код объекта недвижимости)	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
18.06.2020				
Кадастровый номер:		66:07:1002001:1610		
Номер кадастрового квартала:	66:07:1002001			
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2017			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Свердловская область, город Богданович, садоводческое некоммерческое товарищество Рубин, участок № 75			
Площадь:	1439 +/- 13 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	344928.30			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населённых пунктов			
Вид разрешенного использования:	ведение садоводства			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Пургина Ирина Сергеевна			
Главный специалист-эксперт (полное наименование должности)		М.Г. Левенских (подпись)		

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

Раздел 2

**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>				
Лист № <u>1</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u>	(код объекта недвижимости)	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
18.06.2020				
Кадастровый номер:		66:07:1002001:1610		
1. Правообладатель (правообладатели):	Пургина Ирина Сергеевна, 07.07.1992 год рождения. Место рождения: Республика Узбекистан, Сурхандарьинская область, г. Шурчи. Гражданство: Россия. СНИЛС: 155-924-943 00. Паспорт выдавший документ: Отделение УФМС России по Свердловской области в Богдановичском районе.			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 66:07:1002001:1610-66/025/2020-3, 18.06.2020 г.			
3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 16.06.2020 г.				
Документы-основания:	не зарегистрировано			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют			
Главный специалист-эксперт (полное наименование должности)		М.Г. Левенских (подпись)		

Федеральный государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сводный местный сводный земельный кадастр

Земельный участок

Лист № 18.06.2020 Раздел 3

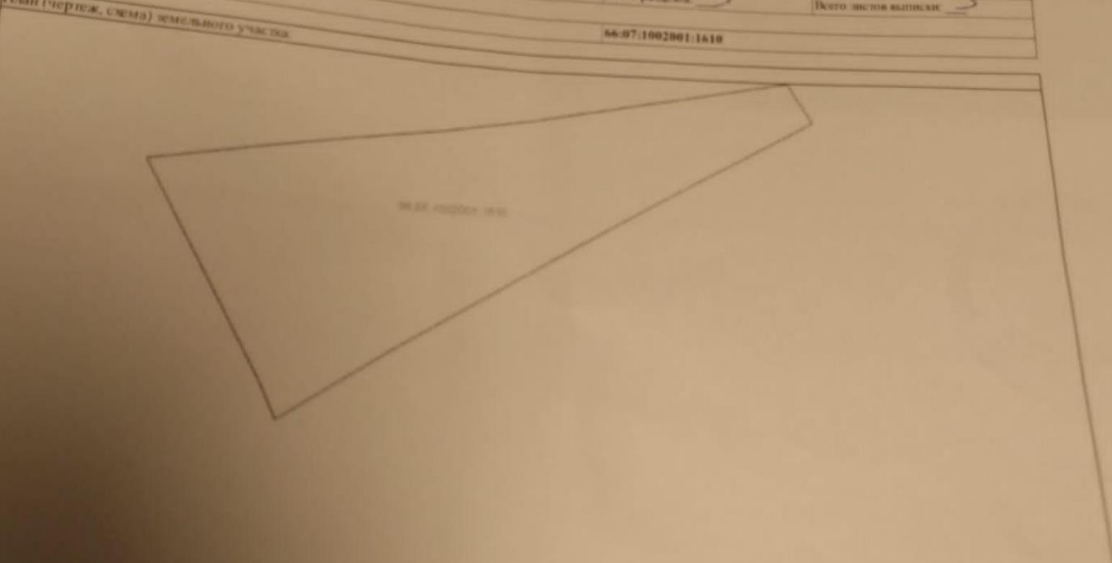
Кадастровый номер: 66:07:1002001:1618

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 1

План (чертеж, схема) земельного участка





Фотографии



## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/bogdanovich/zemelnye\_uchastki/uchastok\_896\_ga\_snt\_dnp\_4417633536

кадастр... Личный кабинет Публичная кадастр... Саратовская облас... Яндекс Карты — тр... (395) Входящие - П... Мои объявл...

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Катоги Польза

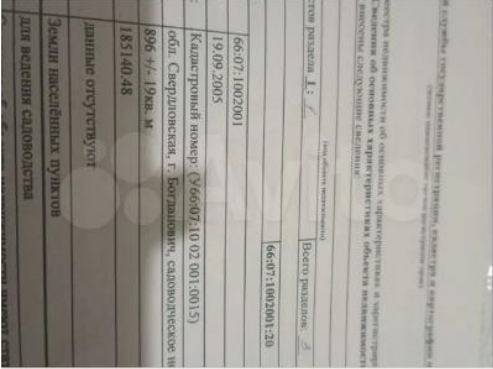
**Avito** Все категории Поиск по объявлениям

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

### Участок 8,96 га (СНТ, ДНП)

75 000 ₽  
84 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Позвонить через Авито  
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте? Торгуемстен?  
Когда можно посмотреть?

**Антон**  
Частное лицо  
На Авито с января 2012  
Завершено 10 объявлений

Подписаться на продавца

**Об участке**  
Площадь: 896 сот. Расстояние до центра города: 3 км

**Расположение**  
Свердловская обл., г.о. Богданович, СДТ Берёзка [Показать карту](#)

**Описание**  
земельный участок

№ 4417633536 · 8 сентября в 22:41 · 169 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

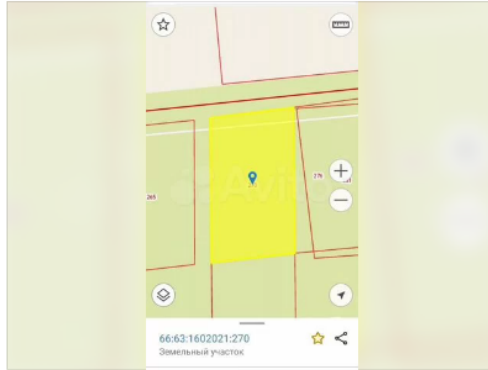
Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

**85 000 Р**

8 500 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон  
8 XXXXXX-XX-XX

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместен?

Когда можно посмотреть?

Екатерина Быкова  
Частное лицо  
На Авито с июля 2019  
Завершено 17 объявлений



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 10 сот.

### Расположение

Свердловская обл., Богданович

Показать карту

### Описание

Продам садовый участок ц.85 тыс.руб в снт Мичурина Купить можно за областной сертификат (167 918) помогу с оформлением

№ 3821599041 - 21 сентября в 22:42 - 322 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться



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

## Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

70 000 ₽

11 667 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон  
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь - 6 сот.

### Расположение

Свердловская обл., Богданович

Показать карту

### Описание

Продам садовый участок без домика есть сарайка, беседка, колодец, электричество сад привотизирован вишня клубника (САД БЕРЕЗКА)

№ 2978055303 · 16 сентября в 10:59 · 1560 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться