

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Брянской области от 06.12.2023 по делу № А09-10366/2023 Плотникова Дарья Николаевна (Савушкина Дарья Николаевна) (25.09.1992г.р., место рожд: гор. Карачев Брянской обл., адрес рег: 242500, Брянская обл, Карачевский р-н, Карачев г, Луначарского ул, дом № 197, квартира 64, СНИЛС15504983271, ИНН 325401363379) (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: 1 520м ² , адрес (местонахождение): Российская Федерация, Брянская область, Карачевский муниципальный район, Карачевское городское поселение, д Слобода, ул Лоскутова, з/у 50, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 32:10:0150901:271. 7/10 долей.	922 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 520м², адрес (местонахождение): Российская Федерация, Брянская область, Карачевский муниципальный район, Карачевское городское поселение, д Слобода, ул Лоскутова, д 4, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 32:10:0150901:271 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 7/10 долей – 922 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Плотниковой Дарьи
Николаевны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

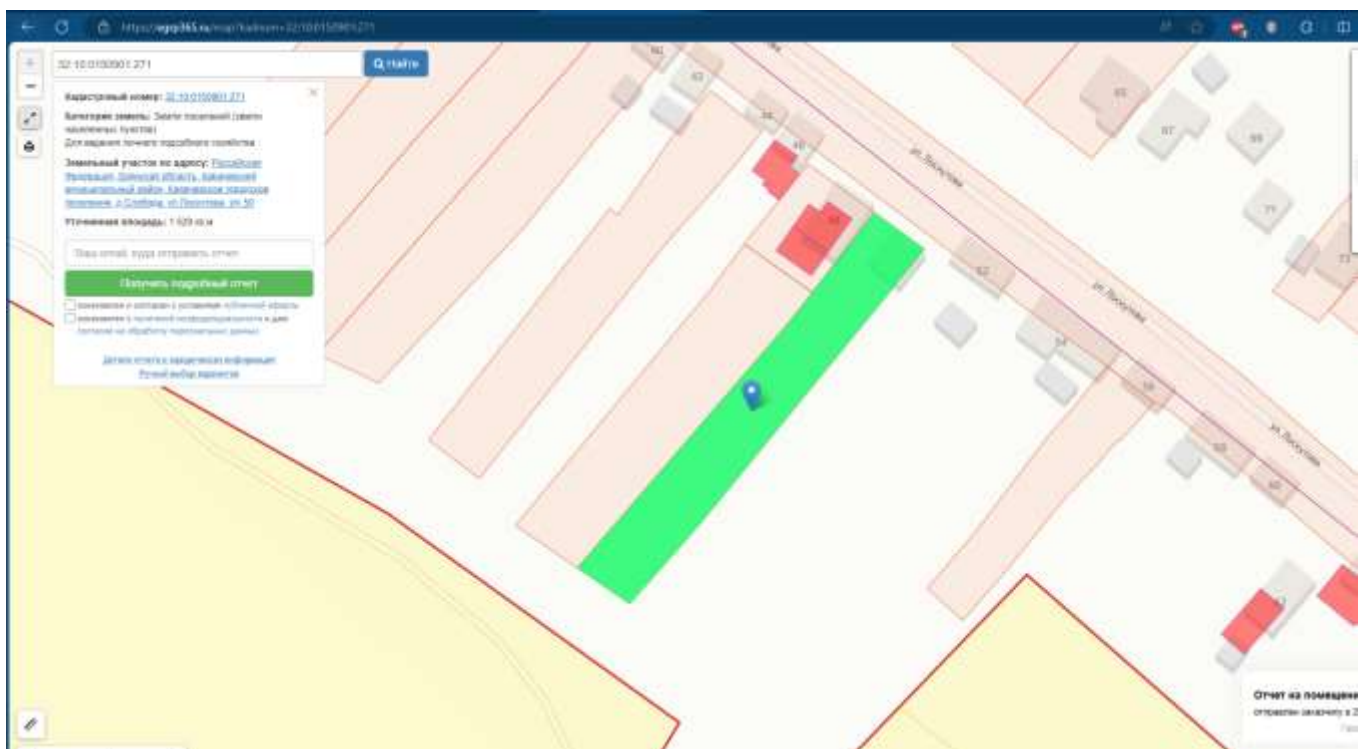
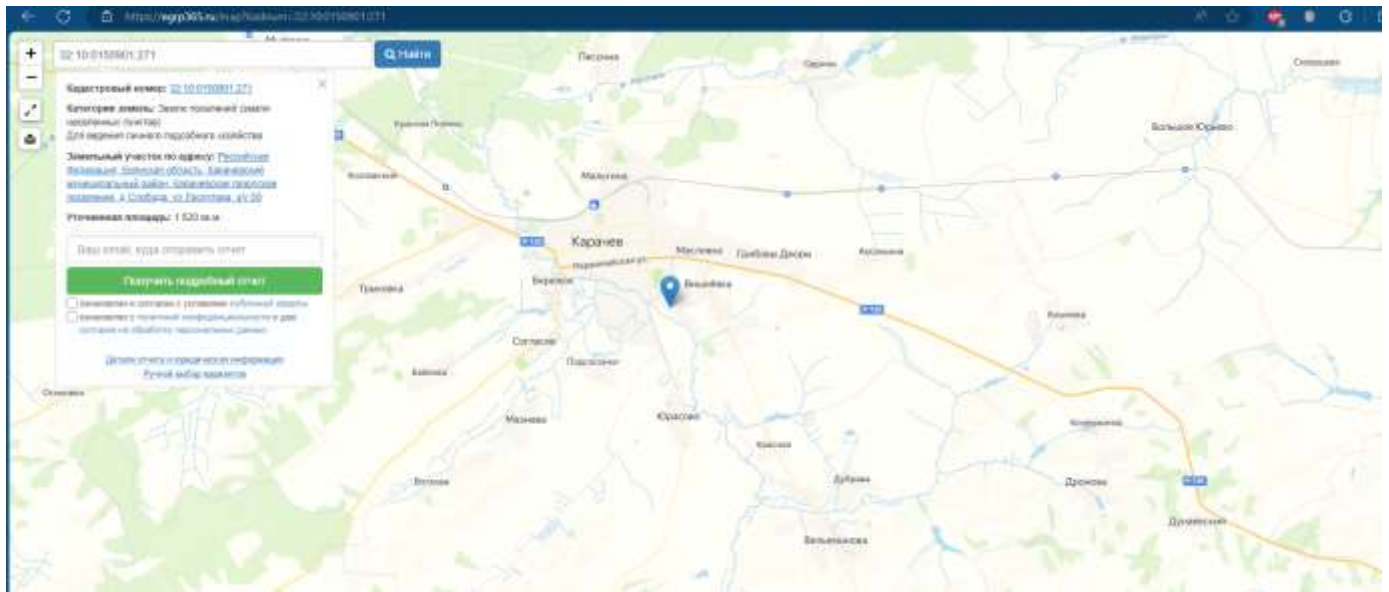
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/karachev/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot.izhs_3784211635	https://www.avito.ru/karachev/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot.izhs_3833782308	https://www.avito.ru/karachev/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.izhs_1113233948
Продавец	89066982204	89325132437	89380837316
Местоположение	Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. Ленина, 40	Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. Луначарского, 130	Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. 50 лет Октября, 6
Стоимость предложения, руб.	1 500 000,00	550 000,00	1 450 000,00
Размер участка, м ²	1100,0	450,0	1500,0
Дата продажи (предложения к продаже)	30 июля 2024 г.	30 июля 2024 г.	12 июля 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Наличие построек	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		1 500 000,00	550 000,00	1 450 000,00
Размер участка	м ²	1 520,0	1 100,0	450,0	1 500,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			1 354 500,00	496 650,00	1 309 350,00
Стоимость за м²			1 231,00	1 104,00	873,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		31 июля 2024 г.	30 июля 2024 г.	30 июля 2024 г.	12 июля 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		Российская Федерация, Брянская область, Карачевский муниципальный район, Карачевское городское поселение, д Слобода, ул Лоскутова, з/у 50	Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. Ленина, 40	Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. Луначарского, 130	Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. 50 лет Октября, 6
Корректировка	%		-19,0	-19,0	-19,0

Площадь участка	м ²	1 520,00	1 100,0	450,0	1 500,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения			Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек		Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		-19,0	-19,0	-19,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		997,11	894,24	707,13
Стоимость объекта	руб./м ²	866,16			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	1 317 000,00			
Стоимость 7/10 доли в праве общей долевой собственности на объект (округлено)	руб.	922 000,00			

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ





Земельный участок

Дата обновления информации: 28.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	32:10:0150901:271
Дата присвоения кадастрового номера	28.10.2019
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта


Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Брянская область, Карачевский муниципальный район, Карачевское городское поселение, д Слобода, ул Лоскутова, з/у 50
Площадь, кв.м	1520
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	227939.20
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	27.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)






Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 32:10:0150901:271-32/103/2023-3 от 29.06.2023
	Общая долевая собственность № 32:10:0150901:271-32/103/2023-4 от 29.06.2023
	Общая долевая собственность № 32:10:0150901:271-32/103/2023-5 от 30.06.2023
	Общая долевая собственность № 32:10:0150901:271-32/103/2023-6 от 30.06.2023

Все категорииНайтиДрел. районы

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

Участок 11 сот. (ИЖС)

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



1 500 000 ₽

136 364 ₽ за сотку
В ипотеку от 18 886 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 906 698-22-04

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? [Торг уместен?](#)

Когда можно посмотреть?

Илья

Частное лицо
На Авито с июля 2017

[Документы проверены](#)
[Залог: -20,8 тонн CO2](#)

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 11 сот.

Расположение

Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. Ленина, 40

[Показать карту](#)

Описание

- Продам участок в центре города, за городским парком. Участок 1175 кв.м., на нем кирпичный гараж под 1 машину, и комната кладовая.
- есть вода, проведен свет.
- нет газа, канализация.

Торг!

№ 3784211635 | вчера в 21:56 | 712 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Ранее вы смотрели

Участок 4,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 4,5 сот.

Расположение

Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. Луначарского, 130

[Показать карту](#)

Описание

Участок под дачу. На нём имеется домик 31кв. м. Свет, газ. Торг

№ 3833782308 · вчера в 15:48 · 2275 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Ранее вы смотрели

550 000 ₽

122 222 ₽ за сотку

В ипотеку от 0т 14 889 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 932 513-24-37

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Andrei

Частное лицо

На Avito с марта 2020



Подписаться на продавца

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



1 450 000 Р

96 667 Р за сотку
В ипотеку от 18 676 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 938 083-73-16

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте? Торгуемостом?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
На Avito с мая 2013



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Брянская обл., Карачевский р-н, Карачевское городское поселение, Карачев, ул. 50 лет Октября, 6

[Показать карту](#)

Описание

ширина участка 30м., газ вода на участке, подведено электричество.есть сарай.

№ 1113233948 · 12 июля в 17:54 · 2013 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Ранее вы смотрели





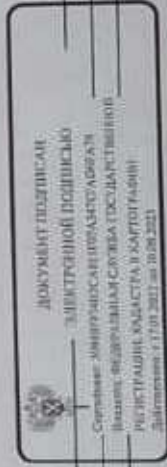
Муниципальный отдел по району Карачаевский Республики Карачаево-Черкессия
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
 картографии по Республике Карачаево-Черкессия
 (далее - Управление)

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 на объект недвижимости		Результат	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.06.2023г.			
Кадастровый номер:	32:10:0150901:271		
Номер кадастрового квартала:	32:10:0150901		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Карачаево-Черкессия, Карачаевский муниципальный район, Карачаевское городское поселение, д. Слобода, ул. Доскутова, д/у 5б		
Площадь, кв.м:	1530 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	222939,2		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Аверонкина Мария Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Протоиерей Дарья Николаевна		



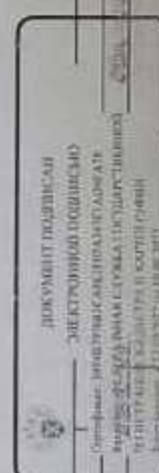
полное наименование должности

имя, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
29.06.2023:	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
32:10:0150901:271	

1	1.1	1.1.1	<p>Правообладатель (правообладатели): Пропишва Дарья Николаевна, 25.09.1992, г.р. Карачев Брянской обл., Российская Федерация, СНИЛС: 153-049-832-71 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 15-13 №087518, выдан 23.09.2013, Отделением УФМС России по Брянской обл. в Карачевском р-не 242500, обл. Брянская, р-н. Карачевский, г. Карачев, ул. Луишварского, д. 197, кв. 64 данные отсутствуют</p>
2	2.1	2.1.1	<p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации данные отсутствуют</p>
3	3.1	3.1.1	<p>Документы-основания: Обшая долевая собственность, 7/10 32:10:0150901:271-32/103/2023-5 29.06.2023 16:40:14</p>
4	4.1	4.1.1	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 29.06.2023 Документ нотариально удостоверен: 29.06.2023 Аверочкиной М. А., нотариусом Карачевского нотариального округа Брянской области 31.66-н/02-2023-2-213 данные отсутствуют</p>
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		



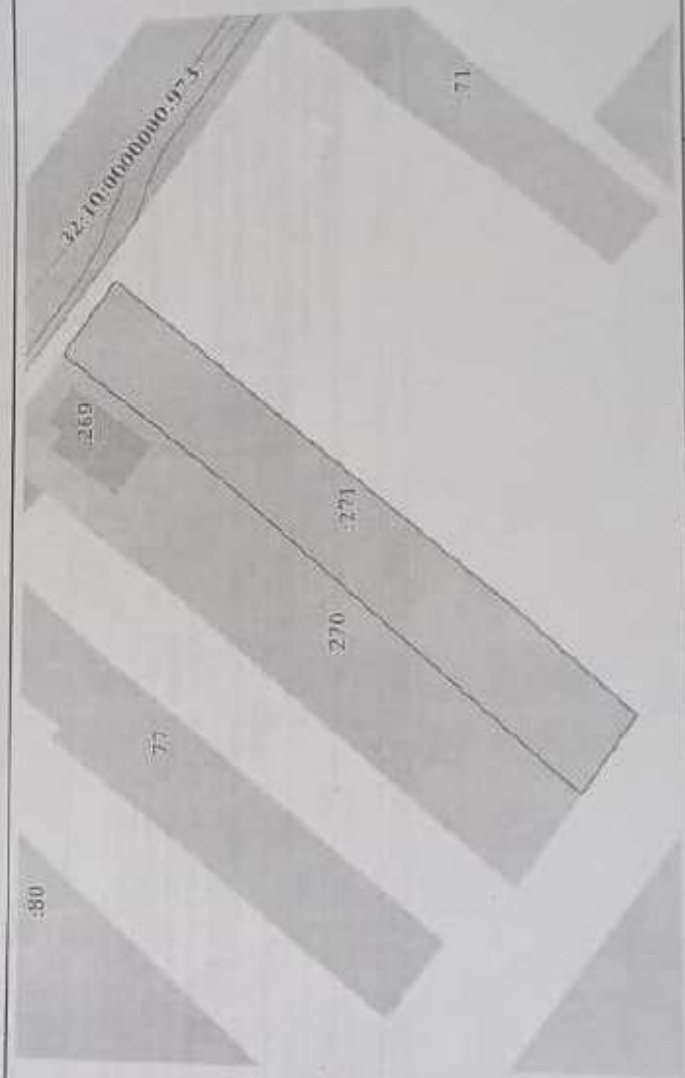
полное наименование должности: _____

инициалы фамилии: _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка
 Раздел 3 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов недвижимости: 4
29.06.2023г.			
Кадастровый номер: 32:10:0130001:271			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900

Условные обозначения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 С помощью электронной подписи
 Ирины Владимировны Савиной
 Идентификационный номер
 сертификата ключа проверки
 электронной подписи: 702223010104.2023

полное наименование должности

подпись, фамилия