

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 19.09.2024 по делу № А08-169/2024 Галич Елена Васильевна (20.03.1954г.р., место рожд: г.Новосибирск, адрес рег: Белгородская обл, Волоконовский р-н, Грушевка с, СНИЛС00792948177, ИНН 110200014419) (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: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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: 7 600м ² , адрес (местонахождение): 309674, Белгородская обл, Волоконовский р-н, Грушевка с, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 31:20:1204005:42	333 260,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 7 600м², адрес (местонахождение): 309674, Белгородская обл, Волоконовский р-н, Грушевка с, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 31:20:1204005:42 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 – 333 260,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Галич Елены Васильевны



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Белгородская, р- н Волоконовский, с/о Грушевский, с. Грушевка., общая площадь: 7600 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 31:20:1204005:42.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.10.2024 г.	26.09.2024 г.	27.09.2024 г.	07.10.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/valuyki/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_3971019930	https://www.avito.ru/urazovo/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_2168300719	https://www.avito.ru/valuyki/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_3264974686
Цена предложения, руб.:		200 000,00	250 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Белгородская, р- н Волоконовский, с/о Грушевский, с. Грушевка.	Белгородская обл., Валуйский г.о., с. Тимоново	Белгородская обл., Валуйский г.о., с. Соболевка	Белгородская обл., Валуйский г.о., с. Хохлово
Параметр: общая площадь, кв.м	7600	4000	4000	3000
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		8,00	8,00	8,00
Цена после уторговывания, руб.:		184 000,00	230 000,00	138 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	7600	4000	4000	3000
Цена за удельную единицу, руб.:		46,00	57,50	46,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на общую площадь		-12,00	-12,00	-12,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-12,00	-12,00	-12,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		40,48	50,60	40,48
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				43,85
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				333 260,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				43,85

Приложения к решению об оценке.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Лист 1

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

07.06.2024г.

№ КУВИ-001/2024-154994918

На основании запроса от 07.06.2024, поступившего на рассмотрение 07.06.2024, сообщаем, что правообладателю Галич Елена Васильевна; дата рождения: 20.03.1954; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8704 № 958289 от 18.03.2004 выдан: 112-006; СНИЛС: 007-929-481 77; адрес места жительства или места пребывания: 309674, Белгородская область, р-н Волоконовский, с. Грушевка., в период с 01.01.2020 по 07.06.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	31:20:1204005:42
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Белгородская, р-н Волоконовский, с/о Грушевский, с. Грушевка.
		Площадь:	7600
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	23.11.2010
		номер государственной регистрации:	31-31-03/016/2010-425
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 09.11.2010
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2		Получатель выписки	Мякишкова Юлия Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00B8054B7401CB3ND2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Участок 40 сот. (ИЖС)

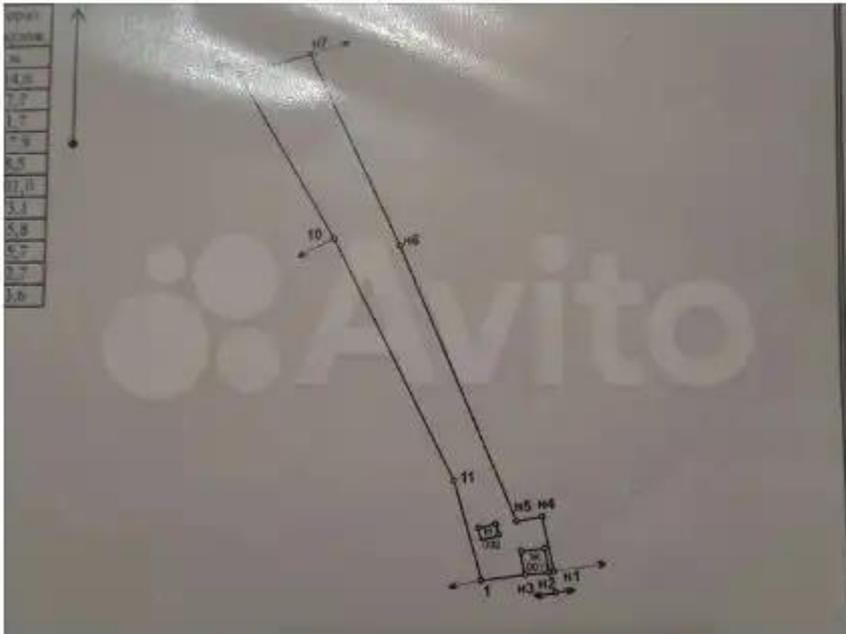
200 000 ₽

5 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 932 509-94-04

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Людмила

Частное лицо

На Авито с января 2024

Экоклад: -90 кг CO₂

Л

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 40 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Белгородская обл., Валуйский г.о., с. Тимоново

Показать карту

Описание

продаётся земельный участок под строительство или под выращивания сельскохозяйственных культур. торг уместен. дорога к участку асфальтированная, рядом школа.

№ 3971019930 · 26 сентября в 09:54 · 157 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 1

Участок 40 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

250 000 ₽

6 250 ₽ за сотку



8 966 042-96-11

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Марина

Частное лицо

На Авито с апреля 2017

Оковлад: -21 кг CO₂

а

15 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 40 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Белгородская обл., Валуйский г.о., с. Соболевка

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок в центре села. Рядом асфальтовая дорога, до медпункта и магазина 300 м, до детского садика 150 м, до дома культуры 500 м, до речки 5 минут пешком. 40 соток. Участок под застройку.

№ 2168300719 · 27 сентября в 08:53 · 274 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Аналог 2

Участок 30 сот. (ИЖС)

150 000 Р

5 000 Р за сотку

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

Удостоверение в Едином государственном реестре недвижимости об отсутствии ограничений в распоряжении земельным участком

Выдано на основании государственного реестра недвижимости об отсутствии ограничений в распоряжении земельным участком

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Земельный участок			
для объектов недвижимости			
Выс. № 1 участка 1	Место записи участка 1.1	Выс. запись 2	Выс. запись участка 3
14:40:2001	14:40:200101	14:40:200101	14:40:200101
Вид участка:	14:40:200101	14:40:200101	14:40:200101
Идентификационный номер:	14:40:200101	14:40:200101	14:40:200101
Содержание кадастрового плана:	14:40:200101	14:40:200101	14:40:200101
Содержание государственного кадастрового плана:	14:40:200101	14:40:200101	14:40:200101
Местонахождение:	Местонахождение земельного участка по кадастровому плану, расположенного в границах участка 14:40:200101, расположенного по адресу: Валуйский г.о., с. Хохлово.		
Целевое назначение:	14:40:200101		
Вид участка:	14:40:200101		
Вид разрешенного использования:	14:40:200101		
Способ записи в Едином государственном реестре недвижимости:	14:40:200101		
Объем информации:	14:40:200101		
Полученная информация:	14:40:200101		

Документ подписан: [подпись]

М.П. [подпись]

8 992 705-71-15

Татьяна Пахомова
Частное лицо
На Авито с августа 2021



Документы проверены

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 30 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Белгородская обл., Валуйский г.о., с. Хохлово

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок под строительство, на участке есть старый дом под снос, село Хохлово.

№ 3264974686 · 7 октября в 22:55 · 493 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Аналог 3