

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 03.09.2024 по делу № А14-17315/2023 Кутенкова Наталья Васильевна (Семинихина Наталья Васильевна) (20.09.1961г.р., место рожд: г. Нижний Тагил Свердловской обл., адрес рег: Воронежская обл, Терновский р-н, Есипово п, Ленинская ул, 41/1, СНИЛС07297135586, ИНН 363000841929) (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: 278м ² , адрес (местонахождение): 397100, Воронежская область, р-н. Терновский, п. Есипово, ул. Ленинская, категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов), разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 36:30:0700004:74	31 483,50

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 278м², адрес (местонахождение): 397100, Воронежская область, р-н. Терновский, п. Есипово, ул. Ленинская, категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов), разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 36:30:0700004:74 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 – 31 483,50 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Кутенковой **Натальи**
Васильевны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Воронежская область, р-н Терновский, п Есипово, ул Ленинская, общая площадь: 278 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 36:30:0700004:74, доля в праве: 100.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 27.09.2024 г.	09.09.2924 г.	29.08.2024 г.	18.09.2024 г.	26.09.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/semiluki/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3599816250	https://www.avito.ru/latnaya/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2390274232	https://www.avito.ru/latnaya/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_4004758596	https://www.avito.ru/semiluki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_4020720221
Цена предложения, руб.:		120 000,00	150 000,00	120 000,00	170 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Воронежская область, р-н Терновский, п Есипово, ул Ленинская	Воронежская обл., Семилукский р-н, Губарёвское сельское поселение, КП У берега	Воронежская обл., Семилукский р-н, с. Лосево, Советская ул	Воронежская обл., Семилукский р-н, Лосевское сельское поселение, с. Лосево, Берёзовый пер., 2	Воронежская обл., Семилукский р-н, Губарёвское сельское поселение, пос. совхоза "Раздолье", Центральная ул., 2
Параметр: общая площадь, кв.м	278	1000	1000	1000	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс	ижс
Параметр: доля в праве	100	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		108 000,00	135 000,00	108 000,00	153 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	278	1000	1000	1000	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		108,00	135,00	108,00	102,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					113,25
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					31 483,50
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					113,25

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(подпись: 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>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Дата: 06.09.2017	
Кадастровый номер: 36:30:0700004:74	
Номер кадастрового квартала:	36:30-0700004
Дата присвоения кадастрового номера:	23.06.1992
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, р-н Терновский, п. Есиново, ул. Ленинская
Площадь:	278 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	37682.90
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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кутрикова Наталья Васильевна
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись: наименование должности)</small>	Ханнига О. Г. <small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.

file://C:\Users\nelubova\AppData\Local\Temp\2204\tmp636402951697720458.html

06.09.2017

Выписка из ЕГРН

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

Раздел 2

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Дата: 06.09.2017	
Кадастровый номер: 36:30:0700004:74	
1. Правообладатель (правообладатели):	Кутенкова Наталья Васильевна, дата рождения: 20.09.1961, место рождения: гор. Нижний Тагил Свердловской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 072-971-355 86, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 20 05 № 695373, выдан 24.10.2006 Отделом Внутренних Дел Терновского района Воронежской области, код подразделения 362-038
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 36:30:0700004:74-36/005/2017-1 от 06.09.2017
3. Документы-основания:	3.1. Постановление главы Есиновской сельской администрации Терновского района Воронежской области от 23.06.1992 №8
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
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись: наименование должности)</small>	Ханнига О. Г. <small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.

file://C:\Users\nelubova\AppData\Local\Temp\2204\tmp636402951697720458.html

06.09.2017

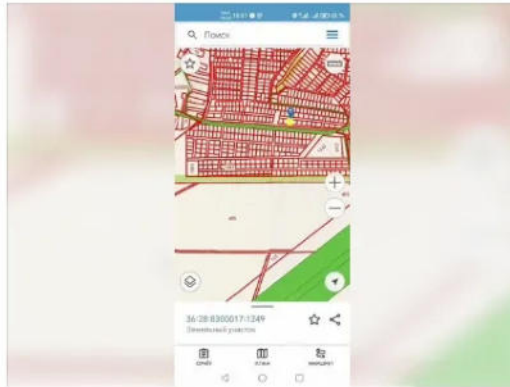
Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



120 000 ₽

12 000 ₽ за сотку

Росляна [тузюмлы](#)
Скидка - 25% на первый заказ
[Подробнее](#)



8 958 791-18-56

Андрей
Частное лицо
На Авито с августа 2016



[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Воронежская обл., Семилукский р-н, Губарёвское сельское поселение, КП У берега

[Скрыть карту](#)



Объект-аналог №1



Об участке

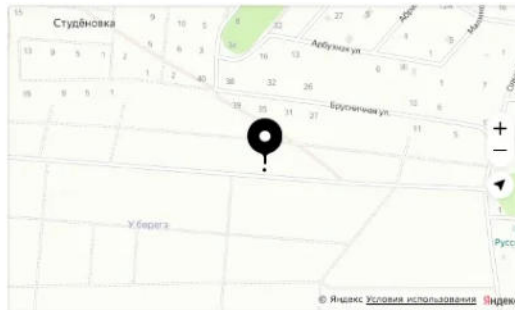
Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Воронежская обл., Семилукский р-н, Губарёвское сельское поселение, КП У берега

[Скрыть карту](#)



120 000 ₽

12 000 ₽ за сотку

Росляна [тузюмлы](#)
Скидка - 25% на первый заказ
[Подробнее](#)



8 958 791-18-56

Андрей
Частное лицо
На Авито с августа 2016



[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, 10 соток. Асфальтированный подъезд, электричество и газ по госпрограмме. Богоявленовский пруд в пешей доступности. Цена за сотку.

№ 3599816250 - 9 сентября в 02:18 - 998 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Объект-аналог №1

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



150 000 ₽

15 000 ₽ за сотку

Реклама [my.avito.ru](#)
Скидка -25% на первый заказ
Подробнее



8 958 793-68-09

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей Попов

Частное лицо
На Авито с ноября 2020



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Воронежская обл., Семилукский р-н, с. Лосово, Советская ул.

Скрыть карту ^



Объект-аналог №2



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

150 000 ₽

15 000 ₽ за сотку

Реклама [my.avito.ru](#)
Скидка -25% на первый заказ
Подробнее



8 958 793-68-09

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей Попов

Частное лицо
На Авито с ноября 2020

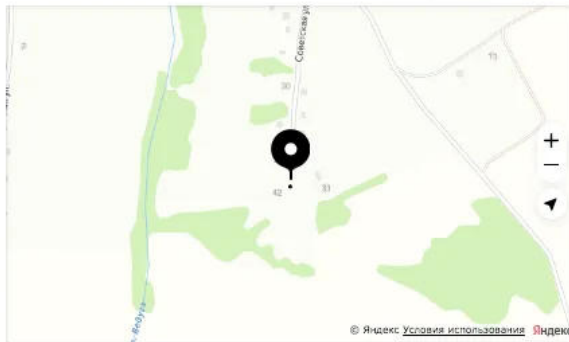


Подписаться на продавца

Расположение

Воронежская обл., Семилукский р-н, с. Лосово, Советская ул.

Скрыть карту ^



Описание

Ровный давали под ИЖС или обмен на авто ,до Воронежа 20 км срочно рядом с дорогой четвёртый по счету

№ 2390274232 - 29 августа в 23:25 - 309 просмотров (+1 сегодня)

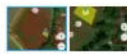
Пожаловаться

Объект-аналог №2

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Воронежская обл., Семилукский р-н, Лосовское сельское поселение, с. Лосово, Борбзовый пер., 2

Скрыть карту

ого подключения...

120 000 Р

12 000 Р за сотку

Россия [Правильно](#)

Скидка -25% на первый заказ

Подробнее



8 958 792-83-82

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Компания "Оптима"

Агентство

На Авито с апреля 2017

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Галина

Объект-аналог №3



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Воронежская обл., Семилукский р-н, Лосовское сельское поселение, с. Лосово, Борбзовый пер., 2

Скрыть карту



120 000 Р

12 000 Р за сотку

Россия [Правильно](#)

Скидка -25% на первый заказ

Подробнее



8 958 792-83-82

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Компания "Оптима"

Агентство

На Авито с апреля 2017

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Галина

Описание

Продается участок, недалеко от центра села Лосово. Межграницы сдлано, документы в полном порядке, рядом остановка транспорта. Вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (можно и строить дои и восты сельское хозяйство).

№ 4004758596 - 18 сентября в 18:12 - 37% просмотра (+2 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №3

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



170 000 ₽

11 333 ₽ за сотку

Рослав [тузавель](#)
Скидка -25% на первый заказ
Подробнее



8 958 793-57-50

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга

Агентство

На Авито с ноября 2012

Документы проверены

39 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Воронежская обл., Семилукский р-н, Губарёвское сельское поселение, пос. совхоза "Раздолье", Центральная ул., 2

Скрыть карту ^

Объект-аналог №4

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Воронежская обл., Семилукский р-н, Губарёвское сельское поселение, пос. совхоза "Раздолье", Центральная ул., 2

Скрыть карту ^



170 000 ₽

11 333 ₽ за сотку

Рослав [тузавель](#)
Скидка -25% на первый заказ
Подробнее



8 958 793-57-50

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга

Агентство

На Авито с ноября 2012

Документы проверены

39 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Описание

СРОЧНО! Продаётся участок в Семилукском районе, правильной формы. Можно построить дачу или дом и наслаждаться красотой этого места. В непосредственной близости газ, свет., пляж Мадагаскар, рядом сыроварня. Остановка общественного транспорта и магазин в шаговой доступности. Межование сесть и точки выноса сделаны. Обременению ЛЭП, но разрешению на строительство получено в этом году, строится можно. Ул. Берёзовая 1, 36-28-1500005-11

№ 4020720221 · вчера в 18:40 · 560 просмотров (+19 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №4

