

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 23.04.2024 по делу № А12-4595/2024 Барышников Семен Александрович (22.10.1997г.р., место рожд: рп Быково Быковский р-н Волгоградская обл., адрес рег: 404121, Волгоградская обл, Волжский г, Энгельса ул, дом № 32, квартира 21, СНИЛС15048665872, ИНН 345401700676) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Камышева Елена Захаровна (ИНН 344344472394, СНИЛС 14988336225, рег.номер 22760) - 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: 34:02:040005:481, общая площадь: 194 000,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес: Волгоградская область, р-н Быковский, территория Побединского сельсовета; из земель СПК "Победа": 5,5 га в 4,2 км.; 1,1 га в 4,5 км. юго-западнее; 12,8 га в 6,5 км. юго-восточнее п. Победа, доля: 1/3. Дата оценки: 30.05.2024г.	45 900,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 34:02:040005:481, общая площадь: 194000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес: Волгоградская область, р-н Быковский, территория Побединского сельсовета; из земель СПК "Победа": 5,5 га в 4,2 км.; 1,1 га в 4,5 км. юго-западнее; 12,8 га в 6,5 км. юго-восточнее п. Победа, доля: 1/3 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 – 45 900,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Барышников Семена
Александровича



Камышева Елена Захаровна

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		https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_primorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_253_ga_snt_dnp_4048542080	https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_bykovo/zemelnye_uchastki/uchastok_256_ga_snt_dnp_3289801939	https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_dubovka/zemelnye_uchastki/uchastok_180_ga_snt_dnp_3804678492
Стоимость кв.м		280 000	250 000	130 000
Общая площадь, кв.м	194 000,0	253 000,00	256 000,00	180 000,00
Стоимость, руб./кв.м		1,11	0,98	0,72
Адрес	Волгоградская область, р-н Быковский, территория Побединского сельсовета; из земель СПК "Победа": 5,5 га в 4,2 км.; 1,1 га в 4,5 км. юго-западнее; 12,8 га в 6,5 км. юго-восточнее п. Победа	Волгоградская обл., Быковский р-н, Приморское сельское поселение	Волгоградская обл., Быковский р-н, Солдатско-Степновское сельское поселение, с. Солдатско-Степное	Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, Рахинское сельское поселение
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		1,11	0,98	0,72
Дата действия цены	30.05.2024г.	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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		1,11	0,98	0,72
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,76	0,76	0,76
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		0,84	0,74	0,55
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		0,84	0,74	0,55
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		0,84	0,74	0,55
Общая площадь, кв.м	194 000,0	253 000,0	256 000,0	180 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		0,84	0,74	0,55
Назначение участка	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		0,84	0,74	0,55
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного	для сельскохозяйственного	для сельскохозяйственного	для сельскохозяйственного

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>
	производства	производства	производства	производства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		0,84	0,74	0,55
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		0,84	0,74	0,55
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		0,84	0,74	0,55
Кол-во внесенных корректировок		1	1	1
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		0,28	0,25	0,18
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	0,71			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	137 700			
Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	45 900			

Копии предоставленных документов

Лист 1

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

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

14.05.2024г.

№ КУВИ-001/2024-129417050

На основании запроса от 13.05.2024, поступившего на рассмотрение 13.05.2024, сообщаем, что правообладателю Карабасов Кайрат Рамазанович; дата рождения: 25.01.1991; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 1810 № 552427 от 28.01.2011 выдан: 340-010; СНИЛС: 117-236-853 53; адрес места жительства или места пребывания: 404063, Волгоградская область, р-н. Быковский, с. Красноселец, ул. Ленина, д. 49., в период с 01.01.2021 по 13.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	34:15:000000:52
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Производство с/х продукции
		Местоположение:	обл. Волгоградская, р-н Ленинский, в границах колхоза "Заря"
		Площадь:	22990347
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 11.9 га что составляет 435,466 баллога
		дата государственной регистрации:	26.11.2021
		номер государственной регистрации:	34:15:000000:52-34/109/2021-35
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 25.11.2021 Документ нотариально удостоверен: 25.11.2021 Джумагалиевой Мариной Геннадьевной, нотариусом Ленинского района Волгоградской области 34/80-н/34-2021-3-1399
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:15:000000:52-34/109/2023-58
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:15:000000:52-34/127/2023-54
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:15:000000:52-34/117/2023-53
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:15:000000:52-34/109/2022-50

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

	1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:15:000000:52-34/117/2022-49
	1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:15:000000:52-34/125/2022-45
	1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:15:000000:52-34/127/2022-44
2	Получатель выписки		Камышева Елена Захаровна

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	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_primorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_253_ga_snt_dnp_4048542080

бланного | Публичная кадаст... | Личный кабинет | Публичная кадаст... | Саратовская облас... | Яндекс Карты — Т... (39)

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

Участок 25,3 га (СНТ, ДНП)

280 000 ₽
111 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку




8 988 960-12-95

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгуеместен?

Когда можно посмотреть?

«Премьер Недвижимость»
Агентство
На Авито с января 2015
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Специалист по недвижимости

Об участке

Площадь: 2530 сот. Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Волгоградская обл., Быковский р-н, Приморское сельское поселение [Показать карту](#)

Описание

Продаётся земля сельскохозяйственного назначения.
Для сельскохозяйственного производства.
Пай (можно выделить где нужно Вам)
25.3 Га

№ 4048542080 - 15 мая в 15:25 - 340 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

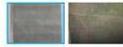
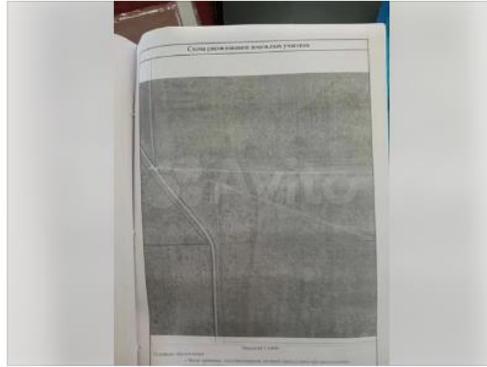
Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 25,6 га (СНТ, ДНП)

250 000 ₽

98 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 917 840-06-09

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Visa
Частное лицо
На Авито с июля 2023



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 2560 сот.

Расстояние до центра города: 28 км

Расположение

Волгоградская обл., Быковский р-н, Солдатско-Степновское сельское поселение, с. Солдатско-Степное

Показать карту

Описание

Продам землю 25.6г в Солдатское-Степное, земля в собственности, 3км от степного по катричевской асфальтной дороги

№ 3289801939 - 26 мая в 08:00 - 1075 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 180 га (СНТ, ДНП)

130 000 Р

7 Р за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 988 980-21-93

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
На Авито с мая 2016
Экоклад: -27,7 тонн CO₂



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 18000 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-н, Рахинское сельское поселение

[Показать карту](#)

Описание

Продается ОРОШАЕМАЯ земля сельхозназначения 180 га. На фото участки №107, 545, 558, 559, 293/1 и 293/2. Вся земля в собственности. Имеется также различная сельхозтехника. На все интересующие вопросы отвечу по телефону или при встрече. Цена указана за 1 га!!!

№ 3804678492 - 20 мая в 08:46 - 787 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)