

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 11.06.2024 по делу № А76-10780/2024 Крапивко Валерий Николаевич (01.10.1966г.р., место рожд: пос. Новый путь Чесменского р-на Челябинской обл., адрес рег: 457248, Челябинская обл, Чесменский р-н, Новый Путь п, Лесная ул, дом № 3, СНИЛС02526134013, ИНН 744300738601) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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, кадастровый номер: 74:24:0704001:191, общая площадь: 124 600,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, адрес: Челябинская область, р-н Чесменский, п. Новый Путь, доля: 100.	778 500,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 74:24:0704001:191, общая площадь: 124 600,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, адрес: Челябинская область, р-н Чесменский, п. Новый Путь, 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 – 778 500,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Крапивко Валерия Николаевича

Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

<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/chesma/zemelye_uchastki/uchastok_23676_ga_snt_dnp_2447507433	https://www.avito.ru/plast/zemelye_uchastki/uchastok_37_ga_snt_dnp_3763207620	https://www.avito.ru/uyskoe/zemelye_uchastki/uchastok_106_ga_snt_dnp_2296917469
Стоимость кв.м		18 000 000	2 955 000	800 000
Общая площадь, кв.м	124 600,0	2 367 600	370 000	106 000
Стоимость, руб./кв.м		7,60	7,99	7,55
Адрес	Челябинская область, р-н Чесменский, п. Новый Путь	Челябинская обл., Троицкий р-н, пос. Стрелецк	Челябинская обл., Пластовский р-н, Пластовское городское поселение, Пласт, Магнитогорский тракт	Челябинская обл., Уйский р-н, с. Уйское, Пионерская ул.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		7,60	7,99	7,55
Дата действия цены	10.07.2024г.	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>		7,60	7,99	7,55
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,80	0,80	0,80
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6,08	6,39	6,04
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>		6,08	6,39	6,04
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>		6,08	6,39	6,04
Общая площадь, кв.м	124 600,0	2 367 600,0	370 000,0	106 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,050	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6,38	6,39	6,04
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
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6,38	6,39	6,04
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования	для сельскохозяйственного использования

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6,38	6,39	6,04
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6,38	6,39	6,04
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6,38	6,39	6,04
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	1	1
Весовые коэффициенты		1/5	2/5	2/5
Значение, рублей		1,28	2,56	2,42
Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м	6,25			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	778 500			

Копии предоставленных документов

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

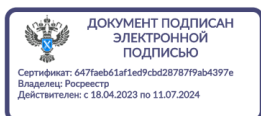
Заявление №4241499460

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:24:0704001:191

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:24:0704001
Дата присвоения кадастрового номера	25.03.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Челябинская обл., р-н Чесменский, п. Новый Путь
Площадь, м ²	124600, Уточненная площадь, погрешность 3089.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	788718
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	74:24:0000000:78
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного использования
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере	Шубин Александр Михайлович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Крапивко Светлана Михайловна



Лист 1 из 2

Данные актуальны на 01.07.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4241499460

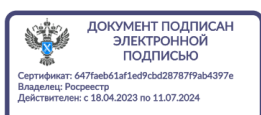
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:24:0704001:191

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Крапивко Светлана Михайловна, 13.04.1966, СНИЛС 025-261-341 14, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 10 860948 выдан 21.04.2011, Отделение УФМС России по Челябинской области в Чесменском районе
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 74-74-24/016/2013-241, 23.07.2013
	Основание государственной регистрации	Свидетельство на право собственности на землю, № 059376, выдан 09.06.1995 Протокол общего собрания участников долевой собственности Калиновского сельского поселения Чесменского района Челябинской области, № 02, выдан 04.10.2008
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано	

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 2 из 2

Данные актуальны на 01.07.2024

Копии используемой информации


https://www.avito.ru/chesma/zemelnye_uchastki/uchastok_23676_ga_snt_dnp_2447507433

Публичная кадаст... Личный кабинет Публичная кадаст... Саратовская облас... Яндекс Карты — т...

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

Участок 236,76 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



18 000 000 ₽

760 ₽ за сотку
В ипотеку от 88 134 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Решение [mtsbank.ru](#)
111 дней без % с картой МТС
CASHBACK Подробнее

8 985 250-57-64

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анатолий
Частное лицо
На Авито с сентября 2017

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 23676 сот. Расстояние до центра города: 24 км

Расположение

Челябинская обл., Троицкий р-н, пос. Стрелец [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/chesma/zemelnye_uchastki/uchastok_23676_ga_snt_dnp_2447507433

Публичная кадаст... Личный кабинет Публичная кадаст... Саратовская облас... Яндекс Карты — т...

Расположение

Челябинская обл., Троицкий р-н, пос. Стрелец [Показать карту](#)

Описание

Земля сельхоз назначения, рядом река Уй. Поселок Стрелец в 150м. Идеальный вариант для развития фермерского хозяйства. 760 руб за 1сотку.

Ипотека со скидкой на Авито





Стоимость земли: 18 000 000 ₽

Стоимость дома: 3 000 000 ₽

Первый взнос: 6 300 000 ₽

Срок ипотеки: 30 лет

Одна заявка в несколько банков

 От 6% От 88 134 ₽	 От 6% От 88 134 ₽	 От 6% От 88 134 ₽	 От 6% От 88 134 ₽
--	--	--	--

[Перейти к анкете](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2447507433 - 19 июня в 12:59 - 1051 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

18 000 000 ₽

760 ₽ за сотку
В ипотеку от 88 134 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Решение [mtsbank.ru](#)
111 дней без % с картой МТС
CASHBACK Подробнее

8 985 250-57-64

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анатолий
Частное лицо
На Авито с сентября 2017

Подписаться на продавца

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

Участок 37 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Об участке

Площадь: 3700 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Челябинская обл., Пластовский р-н, Пластовское городское поселение, Пласт, Магнитогорский тракт

[Показать карту](#)

2 955 000 ₽

799 ₽ за сотку

В ипотеку от 24 993 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [mtsbank.ru](#)

-3% на онлайн покупки с картой МТС

банка [Подробнее](#)

8 958 739-05-05

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Иван

Частное лицо

На Авито с марта 2023

[Экоклад: -13,2 тонн CO₂](#)

[2 объявления пользователя](#)

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продам землю сельхозназначения, 37Га. Расположена у трассы Южноуральск-Магнитогорск, в 4-х км от г. Пласт. Проходит по участку газопровод, рядом ЛЭП. Просьба умников не звонить, свои цены не предлагать.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
2 955 000 ₽	3 000 000 ₽
Первый взнос	Срок ипотеки
1 786 500 ₽	30 лет

Одна заявка в несколько банков

От 6%	От 6%	От 6%	От 6%
От 24 993 ₽	От 24 993 ₽	От 24 993 ₽	От 24 993 ₽

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с [условиями использования сервиса](#)

№ 3763207620 · 19 июня в 23:09 · 433 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

2 955 000 ₽

799 ₽ за сотку

В ипотеку от 24 993 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [mtsbank.ru](#)

-3% на онлайн покупки с картой МТС

банка [Подробнее](#)

8 958 739-05-05

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Иван

Частное лицо

На Авито с марта 2023

[Экоклад: -13,2 тонн CO₂](#)

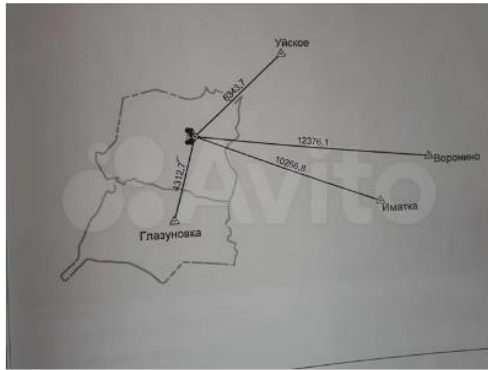
[2 объявления пользователя](#)

[Подписаться на продавца](#)

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

Участок 10,6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Об участке

Площадь: 1060 сот.

Расположение

Челябинская обл., Уйский р-н, с. Уйское, Пионерская ул.

[Показать карту](#)

800 000 ₽

755 ₽ за сотку
В ипотеку от 15 949 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Платинум [Подробнее](#)

8 966 386-52-35

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Менслю
Частное лицо
На Авито с декабря 2021

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продам земли для сельскохозяйственного производства.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
800 000 ₽	3 000 000 ₽
Первый взнос	Срок ипотеки
1 140 000 ₽	30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 15 949 ₽	От 6% От 15 949 ₽	От 6% От 15 949 ₽	От 6% От 15 949 ₽

[Перейти к анкете](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2296917469 - 26 июня в 22:24 - 615 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

800 000 ₽

755 ₽ за сотку
В ипотеку от 15 949 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Платинум [Подробнее](#)

8 966 386-52-35

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Менслю
Частное лицо
На Авито с декабря 2021

[Подписаться на продавца](#)