

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). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 24 000м², адрес (местонахождение): 457248, РОССИЯ, Челябинская обл, Чесменский р-н, , п Новый Путь,, кадастровый номер: 74:24:0704002:242	187000,0

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:
1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Крапивко Валерия Николаевича



Агнаева Екатерина Сергеевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/chesma/zemelnye_uchastki/uchastok_23676_ga_snt_dnp_2447507433	https://www.avito.ru/plast/zemelnye_uchastki/uchastok_37_ga_snt_dnp_3763207620	https://www.avito.ru/uyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_106_ga_snt_dnp_2296917469
Цена продажи	руб.		18 000 000	2 955 000	800 000
Размер участка	кв. м.	24 000	2 377 600	370 000	106 000
Стоимость за сотку			7,6	8,0	7,5
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-19,4	-19,4	-19,4
Скорректированная цена	руб./м ²		6,1	6,4	6,1
Условия рынка (время предложения)		Июль 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		6,1	6,4	6,1
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		6,1	6,4	6,1
Местоположение		Челябинская обл, 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.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		6,1	6,4	6,1
Площадь участка	кв. м.	24 000	2 377 600	370 000	106 000
Корректировка	%		49,00	21,00	7,00
Скорректированная цена	руб./м ²		9,1	7,8	6,5

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственное использование
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		9,1	7,8	6,5
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		9,1	7,8	6,5
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	7,80			
Стоимость объекта	руб.	187 000			

Правоустанавливающие документы

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4241495572

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:24:0704002:242
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	74:24:0704002
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, м²	24000, Уточненная площадь, погрешность 1356.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	163440
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 инженере	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

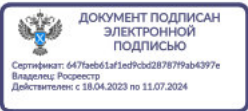
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4241495572

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:24:0704002:242
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях	
1.1	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
Правообладатель (правообладатели)	Собственность, 74-74-24/016/2013-242, 23.07.2013
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Свидетельство на право собственности на землю, № 059376, выдан 09.06.1995
Основание государственной регистрации	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 возращении 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

Снимки предложений аналогов

 avito.ru/chesma/zemelnye_uchastki/uchastok_23676_ga_snt_dnp_2447507433

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

Участок 236,76 га (СНТ, ДНП)

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





Об участке

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

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.

№ 2447507433 · 19 июня в 10:59 · 1052 просмотра (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

18 000 000 ₽
760 ₽ за сотку
В ипотеку от 88 134 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 958 790-37-75

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

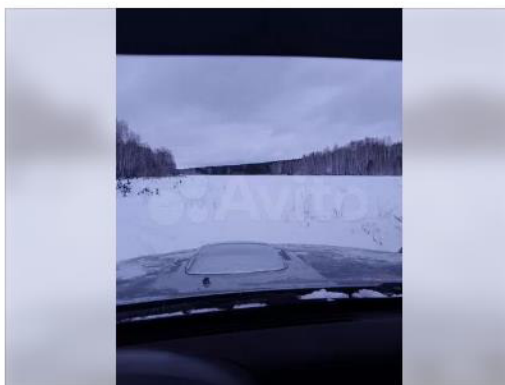
Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Анатолий
Частное лицо
На Авито с сентября 2017

Подписаться на продавца

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](#)

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.

№ 3763207620 - 19 июня в 21:09 - 454 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

2 955 000 ₽

799 ₽ за сотку

В ипотеку от 24 993 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 958 739-05-05

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

ИЗЯН

Частное лицо

На Авито с марта 2023

Эквивалент: -13,2 тонн CO₂



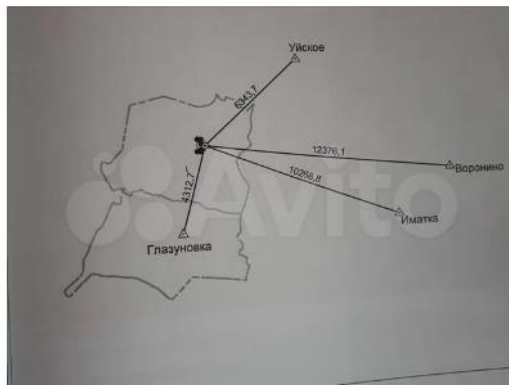
2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

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

Участок 10,6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Об участке

Площадь: 1060 сот.

Расположение

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

[Показать карту](#)

Описание

Продам земли для сельскохозяйственного производства.

№ 2296917469 · 26 июня в 20:24 · 616 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

800 000 Р

755 Р за сотку

В ипотеку от 15 949 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 966 386-52-35

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Меняю

Частное лицо

На Авито с декабря 2021



[Подписаться на продавца](#)