

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.06.2024 по делу № А40-97193/2024 Закарян Норайр Сергеевич (04.11.1979г.р., место рожд: Респ. Армения, адрес рег: 109052, Москва г, Хохловка Нижн. ул, дом № 8, квартира 191, СНИЛС20543581542, ИНН 773580282108) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Горина Валерия Витальевна (ИНН 490202146900, СНИЛС 16598116508, рег.номер 22966) - 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: 10 001м ² , адрес (местонахождение): Тверская область, м.р-н Лихославльский, с.п. Станское, в районе д.Лисицино	95 809,58

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 10 001м², адрес (местонахождение): Тверская область, м.р-н Лихославльский, с.п. Станское, в районе д.Лисицино 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 – 95 809,58 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Закаряна Норайра Сергеевича

Горина Валерия Витальевна



Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Тверская область, м.р-н Лихославльский, с.п. Станское, в районе д.Лисицино, общая площадь: 10001 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства, кадастровый номер: 69:19:0000009:1922.				
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: 31.10.2024 г.	31.10.2024 г.	31.10.2024 г.	31.10.2024 г.	31.10.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kalashnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_1243176388	https://www.avito.ru/kalashnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_snt_dnp_4108692368	https://www.avito.ru/kalashnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_snt_dnp_2222131864	https://www.avito.ru/kalashnikovo/zemelnye_uchastki/uchastok_119_ga_snt_dnp_3964617125
Цена предложения, руб.:		500 000,00	100 000,00	100 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Тверская область, м.р-н Лихославльский, с.п. Станское, в районе д.Лисицино	Тверская обл., Лихославльский р-н, д. Выставка	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Выставка	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Язвиха	Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Выставка
Параметр: общая площадь, кв.м	10001	50000	10000	10000	11930
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	для ведения сельского хозяйства	для ведения сельского хозяйства	для ведения сельского хозяйства	для ведения сельского хозяйства	для ведения сельского хозяйства
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		450 000,00	90 000,00	90 000,00	135 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	10001	50000	10000	10000	11930
Цена за удельную единицу, руб.:		9,00	9,00	9,00	11,32
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					9,58
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					95 809,58
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					95 809,58

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

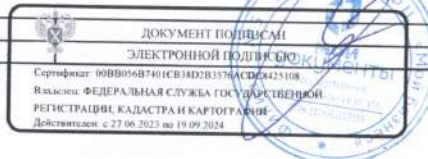
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.08.2023г.			
Кадастровый номер:	69:19:0000009:1922		
Номер кадастрового квартала:	69:19:0000009		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.08.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Тверская область, м.р-н Лихославльский, с.п. Станское, в районе д.Лисицино		
Площадь, м2:	10001 +/- 70		
Кадастровая стоимость, руб:	23602.36		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для ведения сельского хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чернышова Оксана Михайловна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закаряна Нораира Сергеевича		



полное наименование должности: И.о. Заведующего фил-мп №4, №5 г. Твери "Мой бизнес" _____ инициалы, фамилия: Ксения Константиновна Зуева



24 АВГ 2023

16:40

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.08.2023г.			
Кадастровый номер:		69:19:0000009:1922	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закарян Нораир Сергеевич, 04.11.1979, Респ. Армения, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 78 21 №521697, выдан 20.05.2022, УМВД России по Ярославской области г. Москва, ул. Нижегородская, д. 78, корп. 2, кв. 58
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 69:19:0000009:1922-69/071/2023-7 17.08.2023 15:42:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объекта недвижимости, № СИН330273/ДКП, выдан 08.08.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

МОИ ДОКУМЕНТЫ
государственные
и муниципальные услуги

Филиал ГАУ «МФЦ» № 5
в г. Твери
проспект Победы, д. 14
г. Тверь, 170034
Тел.: 8 (930) 161-18-98




полное наименование должности И.о. Заведующего филиалом №4, №5 г. Твери "Мой бизнес"	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 008809487401СВ3М02В3576/СД/0025000 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2022 по 19.09.2024	инициалы, фамилия Ксения Константиновна Зуева
---	--	--

24 АВГ 2023

16:40

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.08.2023г.			
Кадастровый номер:		69:19:000000??:1922	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



полное наименование должности И.О.Заведующего филиала №4, №5 г. Твери "Мой бизнес"	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 	инициалы, фамилия Ксения Константиновна Зуева
---	--	--

24 АВГ 2023

14:40

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

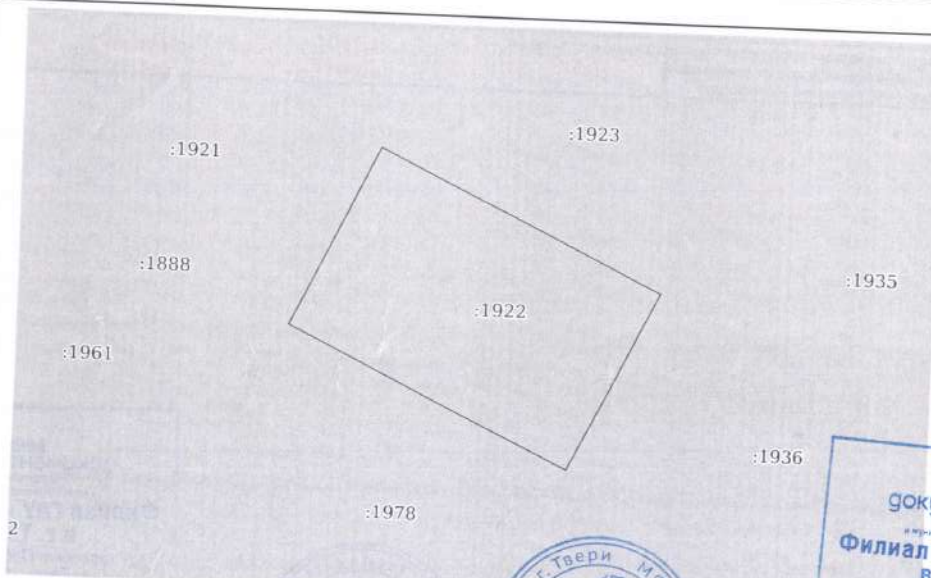
Всего листов выписки: 4

17.08.2023г.

Кадастровый номер:

69:19:0000009:1922

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности
И.о. Заведующего фил-ми №4, №5 г. Твери "Мой бизнес"



инициалы, фамилия
Ксения Константиновна Зуева

24 АВГ 2023

16:40





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тверская область

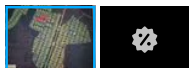
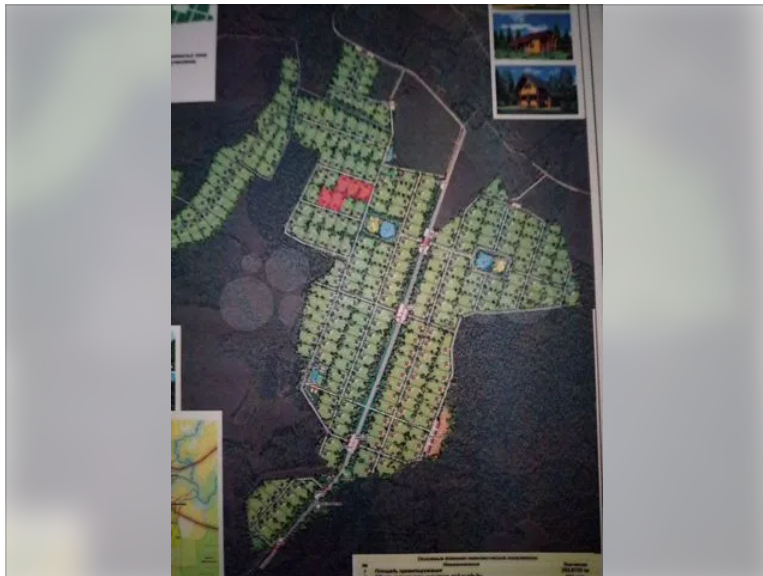
Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 5 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

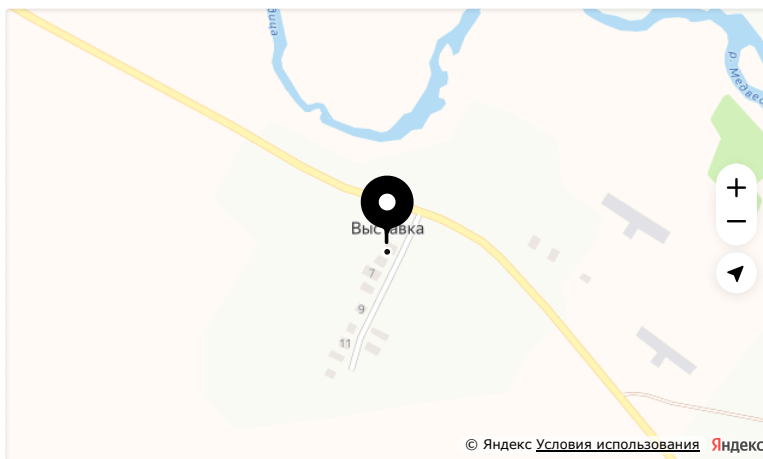
Площадь: 500 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Тверская обл., Лихославльский р-н, д. Выставка

Скрыть карту ^



Описание

Продаю участки, в новом, активно развивающемся, поселении, общей площадью 5Га (69:19:0000009:1064, -1063), возможна продажа по Га, кадастровые номера присвоены по гектару. Земля расположена -Тверская область, Лихославский район, Станское сельское поселение, д. Выставка (520м от деревни), от Твери 30км. , рядом речка Медведица, лес и деревни в пределах 1км. Есть все

500 000 Р

1 000 Р за сотку

В ипотеку от 51 275 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Милана

Частное лицо

На Авито с ноября 2016

Документы проверены

Эковклад: -277 кг CO₂



31 объявление пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения



необходимое для строительства и жизни. Дорога - асфальт, электричество по границе, рядом река. Инфраструктура. Поселение активно развивается. Этот проект продвигается компанией Мойгектар, при поддержке департамента сельского хозяйства и правительства рф. Все другие участки распроданы и жильцы активно участвуют в формировании поселения. Уже есть дороги и активно осваиваются все участки, которые есть на фото. Проект запущен с 2016г.

Успейте купить)

Каждый Га по 500000 руб, за все 5 на - 2000000р.

№ 1243176388 · 3 октября в 18:34 · 668 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тверская область

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

Участок 100 сот. (СНТ, ДНП)

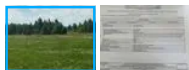
100 000 ₽

1 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! →

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Марина
Частное лицо
На Авито с декабря 2020



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

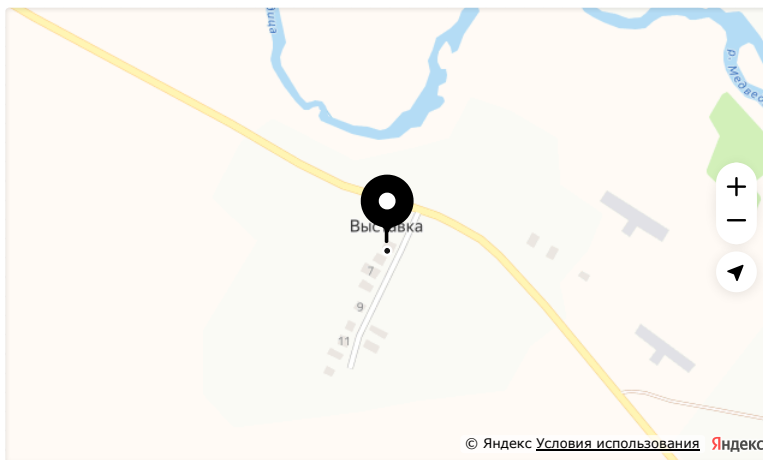
Площадь: 100 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Выставка

Скрыть карту ^



Описание

Продаю земельный участок площадью 100 соток, идеально подходящий для сельскохозяйственного использования. Великолепная возможность создать

Сообщения



свое собственное сельское хозяйство в живописной местности. Ориентир д.Выставка, в границах колхоза "Новый мир"

№ 4108692368 · 19 октября в 13:46 · 115 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – [сайт объявлений России](#). © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферду](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тверская область

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

Участок 100 сот. (СНТ, ДНП)

100 000 ₽

1 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ирина

Частное лицо
На Авито с апреля 2011

Эковклад: -5,65 тонн CO₂

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

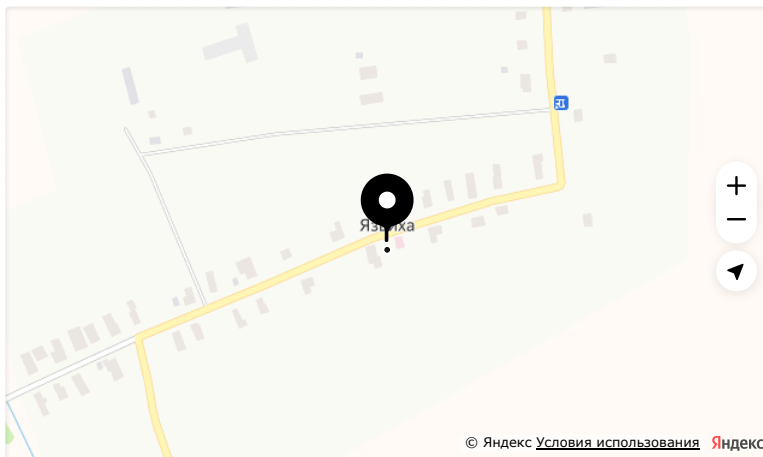
Об участке

Площадь: 100 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Язвиха [Скрыть карту ^](#)



Описание

Продаётся участок площадью 1 Га, все документы на руках к сделке готовы.

Сообщения

№ 2222131864 · 29 октября в 22:38 · 906 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тверская область

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

Участок 1,19 га (СНТ, ДНП)

150 000 ₽

1257 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Позвонить через Авито
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо
На Авито с января 2016

Эковклад: -164 кг CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

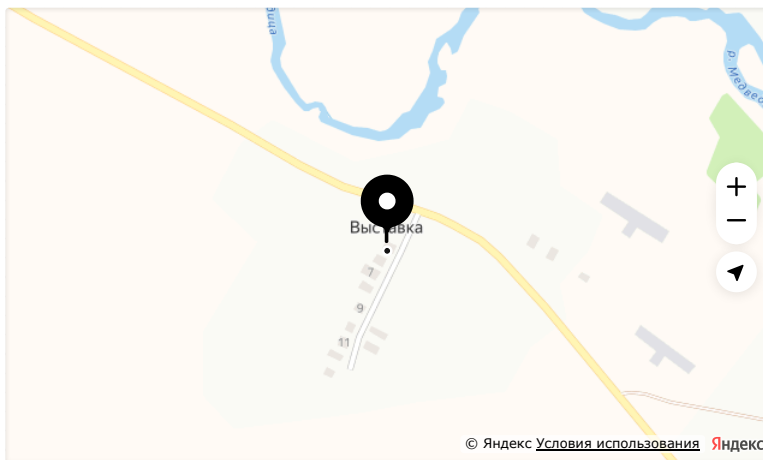
Площадь: 119,3 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ, д. Выставка

Скрыть карту ^



Описание

Кадастровый номер 69:19:0000009:1441

Участок находится близко к деревне, близко к линии электропередачи - удобно для проведения электричества. И в то же время близко к лесу.

Поселок «Синергия – Парфеново» расположен в экологически чистом районе по

Сообщения

направлению Ленинградского шоссе недалеко от г. Твери. Участки отличаются отличной транспортной доступностью, круглогодичным подъездом по асфальтированной трассе.

Территория района на 55% занята лесами.

На сайте Мой гектар участок в этом поселке продается за 210 000 руб.

Категория земли : сельскохозяйственное назначение (с возможностью возведения построек)

Форма собственности : частная

Коммуникации:

электричество - возможность подключения эл-ва,

водоснабжение: установка скважины (самостоятельно)

канализация : септик (самостоятельно)

Транспортная доступность : хорошая - наличие подъездной дороги к поселку.

№ 3964617125 · 19 октября в 18:16 · 49 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферду](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).