

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Орловской области от 02.07.2024 по делу № А48-9172/2023 Моисеев Сергей Дмитриевич (18.03.1975г.р., место рожд: гор. Орел, адрес рег: 303036, Орловская обл, Мценский р-н, Казанский п, Полевая ул, дом № 21А, СНИЛС02684294068, ИНН 575202519501) (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.
1	Жилой дом, дача, площадь: 109м ² , адрес (местонахождение): Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Платнировская, д. 13, кадастровый номер: 23:12:0601037:998	366 900,40

Оценка стоимости Жилой дом, дача, площадь: 109м², адрес (местонахождение): Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Платнировская, д. 13, кадастровый номер: 23:12:0601037:998 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 – 366 900,40 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Моисеева Сергея Дмитриевича

Кудашева Елизавета
Владимировна

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Орловской области от 02.07.2024 по делу № А48-9172/2023 Моисеев Сергей Дмитриевич (18.03.1975г.р., место рожд: гор. Орел, адрес рег: 303036, Орловская обл, Мценский р-н, Казанский п, Полевая ул, дом № 21А, СНИЛС02684294068, ИНН 575202519501) (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: 647м ² , адрес (местонахождение): Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Платнировская, д. 13, кадастровый номер: 23:12:0601037:386	14 388,25

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 647м², адрес (местонахождение): Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Платнировская, д. 13, кадастровый номер: 23:12:0601037:386 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 – 14 388,25 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

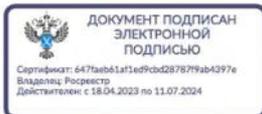
Финансовый управляющий
Моисеева Сергея Дмитриевича

Кудашева Елизавета
Владимировна

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:12:0601037:998

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	23:12:0601037
Дата присвоения кадастрового номера	02.06.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 4653 Филиал Государственное унитарное предприятие Краснодарского края Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ по Кореновскому району 22.07.1965
Местоположение	Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, ул. Платнировская, 13
Площадь, м ²	109
Количество этажей, в том числе подземных	2
Год завершения строительства	1957
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	жилое
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Назначение	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Кадастровая стоимость, руб	992268.78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	23:12:0601037:386
Сведения о кадастровом инженере	Лысенко Людмила Николаевна
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:12:0601037:998

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Моисеев Сергей Дмитриевич

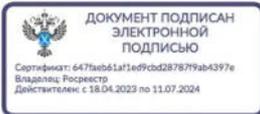
Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Семён Сергеевич, 24.06.2011 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 5/25, 23:12:0601037:998-23/002/2017-2, 08.12.2017 Документы-основания: Договор дарения доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 30.11.2017 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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Сергей Дмитриевич, 18.03.1975, РОССИЯ, СНИЛС 026-842-940 68, Паспорт гражданина Российской Федерации 54 00 077539 выдан 14.09.2000 Заводским РОВД города Орла Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 6/25, 23:12:0601037:998-23/002/2017-3, 08.12.2017 Документы-основания: Договор дарения доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 30.11.2017, Договор мены 02.09.2016</p>
-------------------	---



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:12:0601037:998
Сведения о правах	<p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Савелий Сергеевич, 21.11.2008</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/25, 23-23/002-23/002/802/2016-9176/4, 07.09.2016</p> <p>Документы-основания: Договор мены 02.09.2016</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Моисеева София Сергеевна, 01.08.2005</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 12/25, 23-23/002-23/002/802/2016-9176/3, 07.09.2016</p> <p>Документы-основания: Договор мены 02.09.2016</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:12:0601037:998
Сведения о правах	<p>отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Семён Сергеевич, 24.06.2011</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/25, 23-23/002-23/002/802/2016-9176/5, 07.09.2016</p> <p>Документы-основания: Договор мены 02.09.2016</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Сергей Дмитриевич, 18.03.1975, РОССИЯ, СНИЛС 026-842-940 68, Паспорт гражданина Российской Федерации 54 00 077539 выдан 14.09.2000 Заводским РОВД города Орла</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 11/25, 23-23/002-23/002/802/2016-9176/2, 07.09.2016</p> <p>Документы-основания: Договор мены 02.09.2016</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.12.2017, 23:12:0601037:998-23/002/2017-1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:12:0601037:998
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Вальвач Лидия Леонидовна, 17.11.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23/002-23/002/802/2016-3796/1, 10.05.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.09.2016, 23-23/002-23/002/802/2016-9176/1 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</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

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



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:12:0601037:386

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	23:12:0601037
Дата присвоения кадастрового номера	02.08.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Краснодарский край, р-н Кореновский, г. Кореновск, ул. Платнировская, 13
Площадь, м ²	647, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	800778.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	23:12:0601037:998
Виды разрешенного использования	Индивидуальное жилищное строительство
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учетные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	23:12:0601037:998
Сведения о кадастровом инженере	Храменков Михаил Иванович
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	Моисеев Сергей Дмитриевич

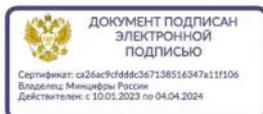
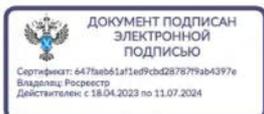


Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:12:0601037:386

Сведения о зарегистрированных правах

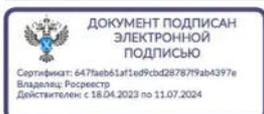
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Сергей Дмитриевич, 18.03.1975, РОССИЯ, СНИЛС 026-842-940 68, Паспорт гражданина Российской Федерации 54 00 077539 выдан 14.09.2000 Заводским РОВД города Орла Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/50, 23:12:0601037:386-23/002/2017-3, 08.12.2017 Документы-основания: Договор мены 02.09.2016, Договор дарения доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 30.11.2017 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</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Семён Сергеевич, 24.06.2011 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/50, 23:12:0601037:386-23/002/2017-2, 08.12.2017 Документы-основания: Договор дарения доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 30.11.2017 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</p>



Выписка из ЕГРН

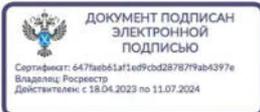
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:12:0601037:386

Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Семён Сергеевич, 24.06.2011 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/25, 23-23/002-23/002/802/2016-9179/5, 07.09.2016 Документы-основания: Договор мены 02.09.2016 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</p>



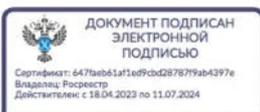
Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:12:0601037:386
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Савелий Сергеевич, 21.11.2008 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 8/25, 23-23/002-23/002/802/2016-9179/4, 07.09.2016 Документы-основания: Договор мены 02.09.2016 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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Моисеев Сергей Дмитриевич, 18.03.1975, РОССИЯ, СНИЛС 026-842-940 68, Паспорт гражданина Российской Федерации 54 00 077539 выдан 14.09.2000 Заводским РОВД города Орла Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/25, 23-23/002-23/002/802/2016-9179/2, 07.09.2016 Документы-основания: Договор мены 02.09.2016 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.12.2017, 23:12:0601037:386-23/002/2017-1 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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Вальвач Лидия Леонидовна, 17.11.1958</p>



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:12:0601037:386
Сведения о правах	<p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23/002-23-23-0-2/2501/2015-465/2, 03.03.2015 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.09.2016, 23-23/002-23/002/802/2016-9179/1 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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Тюмиков Александр Викторович, 21.11.1979 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23-02/2007/2014-70, 10.09.2014 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.03.2015, 23-23/002-23-23-0-2/2501/2015-465/1 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</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют



Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:12:0601037:386

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



Выписка из ЕГРН

Описание

Кирпичный дом, хоз постройка кирпичный гараж, три капитальных сарая из кирпича, хороший подвал, 6 соток земли, газопровод проходит по улице кооператив оплачен, остановка общественного транспорта в 10 минутах ходьбы, до Краснодара 60 километров, до чёрного моря 200 километров.

1 300 000 Р ▾

18 519 Р за м²

В ипотеку от 15 745 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 958 468-03-51

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
1 300 000 Р X	390 000 Р X	20 лет X

Одна заявка в несколько банков

 ВТБ 20,4% 20,7% 15 745 Р	 Банк ДОМ.РФ 20,4% 15 745 Р	 Альфа-Банк 21,1% 21,5% 16 241 Р	 Сбербанк 22,9% 17 553 Р
---	---	---	--

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

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

№ 2442286394 · 3 сентября в 22:46 · 2750 просмотров (+18 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Александр

Частное лицо

На Авито с октября 2018



Объект-аналог №3