

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 09.07.2024 по делу № А60-23445/2024 Сидоров Сергей Александрович (16.02.1975г.р., место рожд: гор. Новая Ляля Свердловская обл., адрес рег: 624401, Свердловская обл, Новолялинский р-н, Новая Ляля г, Лермонтова ул, дом № 13, квартира 7А, СНИЛС11225898446, ИНН 664700033518) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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.
2	Земельный участок, площадь: 1 533 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, Новолялинский район, г. Новая Ляля, участок № 650, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 66:18:0904002:637	144 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 533 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, Новолялинский район, г. Новая Ляля, участок № 650, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 66:18:0904002:637 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 – 144 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Сидорова Сергея Александровича**

Сергиенко Светлана Данисовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/lobva/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_3839257526	https://www.avito.ru/novaya_lyalya/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3_417669286	https://www.avito.ru/novaya_lyalya/zemelnye_uchastki/uchastok_146_sot_izhs_2138254563
Цена продажи	руб.		200 000	100 000	150 000
Размер участка	кв. м.	1 533	1 800	1 000	1 460
Стоимость за сотку			111,1	100,0	102,7
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	90,0	92,5
Условия рынка (время предложения)		Сентябрь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	90,0	92,5
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	90,0	92,5
Местоположение		Свердловская область, Новолялинский район, г. Новая Ляля, участок № 650	Свердловская обл., Новолялинский г.о., пос. Лобва, Первомайская ул.	Свердловская обл., Новолялинский г.о., Новая Ляля, ул. Бажова, 71	Свердловская обл., Новолялинский г.о., Новая Ляля, ул. Ломоносова, 44
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	90,0	92,5
Площадь участка	кв. м.	1 533	1 800	1 000	1 460
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	90,0	92,5

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли населенных пунктов. для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов. для индивидуального жилищного строительства
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	90,0	92,5
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	94,16			
Стоимость объекта	руб.	144 000			
Стоимость 1/2 доли объекта	руб.	72 000			

Правоустанавливающие документы


филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

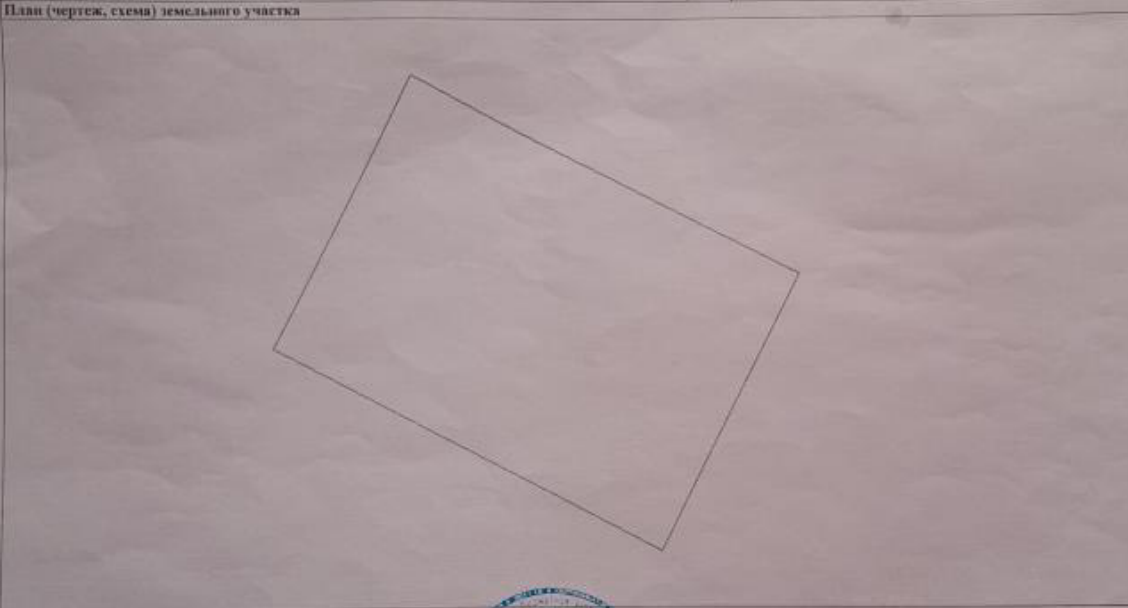
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"19" сентября 2014 г. № 66/01/14-507301

1	Кадастровый номер: 66:18:0904002:637	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 66:18:0904002				
Общие сведения					
5	Предшлющие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.09.2014		
7	—				
8	Местоположение: Свердловская область, Новолялинский район, г. Новая Яля, участок № 650				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства				
11	Площадь: 1533 +/- 14 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 293768.79				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	16.1	Номера образованных участков: 66:18:0904002:637			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			
	16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке). Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 19.09.2019.			

ведущий инженер Межрайонного отдела № 1
(наименование должности)



З. В. Ефим
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер: 66.18.0904002.637	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
5	Масштаб 1:500	Условные знаки: —			

ведущий инженер Межрайонного отдела № 1
(подпись, должность)



З. В. Ефимова
(подпись, фамилия)

Снимки предложений аналогов

avito.ru/lobva/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_3839257526

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 18 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

200 000 Р

~~250 000 Р~~

11 111 Р за сотку



8 967 554-83-19

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? | Торгуеместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Частное лицо

На Авито с ноября 2022



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 18 сот.

Расположение

Свердловская обл., Новолялинский г.о., пос. Лобва,
Первомайская ул.

Показать карту

Описание

Продам земельный участок по адресу Первомайская, 13. Остановка автобуса рядом с участком. До центра 5 минут пешком.

№ 3839257526 · 4 сентября в 07:25 · 201 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

100 000 ₽

10 000 ₽ за сотку

8 958 479-46-24

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

вдим

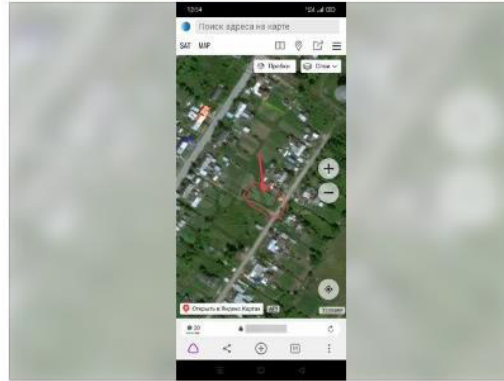
Частное лицо
На Авито с ноября 2014

Сколько: -338 кг CO₂

B

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Свердловская обл., Новолялинский г.о., Новая Ляля, ул. Бажова,
71

Показать карту

Описание

Продам участок земли без построек. Рядом колодец и теплотрасса.

№ 3417669286 - 27 августа в 22:11 - 674 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

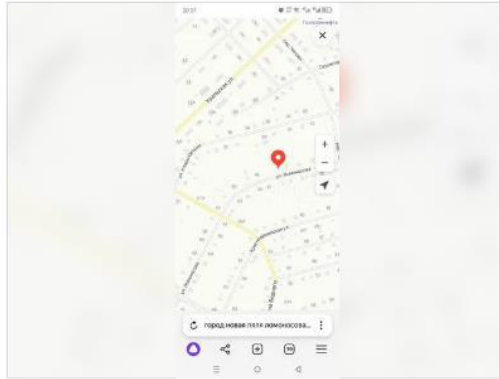
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 14,6 сот. (ИЖС)

150 000 ₽

10 274 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 967 554-74-14

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ирина Вершинина

Частное лицо

На Avito с апреля 2021



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 14,6 сот.

Расположение

Свердловская обл., Новолялинский г.о., Новая Ляля, ул. Ломоносова, 44

Показать карту

Описание

Продам земельный участок, возможен торг

№ 2138254563 - 29 августа в 07:17 - 591 просмотр (+10 сегодня)

Пожаловаться