

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Костромской области от 06.05.2024 по делу № А31-13848/2023 Мужиков Анатолий Алексеевич (16.06.1957г.р., место рожд: дер. Медвежка Парфеньевского р-на Костромской обл., адрес рег: 157215, Костромская обл, Галичский р-н, Орехово с, Советская ул, дом № 58, СНИЛС05442624039, ИНН 441100314200) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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	Жилой дом, дача, площадь: 26,9м ² , кадастровый номер: 44:04:084201:8, земельный участок, площадь: 2 400м ² , кадастровый номер: 44:04:084201:2	223 000,00

Оценка стоимости Жилой дом, дача, площадь: 26,9м², кадастровый номер: 44:04:084201:8, земельный участок, площадь: 2 400м², кадастровый номер: 44:04:084201:2 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 – 223 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

**Мужикова
Алексеевича**

Анатолия



Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/susanino/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_4_268274576	https://www.avito.ru/chistye_bory/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_37_75502421	https://www.avito.ru/chistye_bory/zemelnye_uchastki/uchastok_147_sot_izhs_3407453792
Цена продажи	руб.		111 111	200 000	158 000
Размер участка	кв. м.	2 400,00	1 000	1 500	1 470
Стоимость за сотку			111	133	107
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	120,0	96,7
Условия рынка (время предложения)		Ноябрь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	120,0	96,7
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	120,0	96,7
Местоположение		Костромская область, р-н Галичский, д Рылово, д 5	Костромская обл., Сусанинский р-н, Ченцовское сельское поселение, д. Ченцово	Костромская обл., Буйский р-н, городское поселение Чистые Боры	Костромская обл., Буйский р-н, городское поселение Чистые Боры
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	120,0	96,7
Площадь участка	кв. м.	2 400,00	1 000	1 500	1 470

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		100,0	120,0	96,7
Назначение участка		Земли населенных пунктов. для личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. для личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. для личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. для личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		100,0	120,0	96,7
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	105,6			
Стоимость объекта	руб.	253 000			
Корректировка на снос ветхих строений/сооружений	руб.	0,88			
Стоимость объекта с учетом корректировки на снос ветхих строений/сооружений	руб.	223 000,0			

Правоустанавливающие документы

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

11.07.2024г.

№ КУВИ-001/2024-179677188

На основании запроса от 10.07.2024, поступившего на рассмотрение 10.07.2024, сообщаем, что правообладателю Мужиков Анатолий Алексеевич; дата рождения: 16.06.1957; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 3403 № 604231 от 30.09.2003 выдан: Отделом внутренних дел города Галича и Галичского района Костромской области; СНИЛС: 054-426-240 39; адрес места жительства или места пребывания: Костромская область, р-н. Галичский, с. Орехово, ул. Советская, д. 58., в период с 01.01.2020 по 11.07.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	44:04:080103:103
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Костромская область, Галичский р-н., с. Орехово, ул. Советская, д.58
		Площадь:	64
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	17.01.2008
		номер государственной регистрации:	44-44-04/054/2008-13
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 10.01.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	44:04:080103:153
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Костромская обл., Галичский р-н., с. Орехово, ул. Советская, д.51
		Площадь:	49.7
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.04.2021
		номер государственной регистрации:	44:04:080103:153-44/016/2021-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 30.03.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	12.05.2022

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Сертификат: 008B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	44:04:080103:17
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Галичский, с. Орехово, ул. Советская, дом 58.
		Площадь:	2115 +/- 36.37
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	17.01.2008
		номер государственной регистрации:	44-44-04/054/2008-12
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 10.01.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	44:04:080103:46
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., Галичский р-н., с. Орехово, ул. Советская, д.51.
		Площадь:	1900
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.04.2021
		номер государственной регистрации:	44:04:080103:46-44/016/2021-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 30.03.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	12.05.2022
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 008B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	44:04:084201:2
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Галичский, д Рылово, д 5.
		Площадь:	2400
	5.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	13.06.2018
		номер государственной регистрации:	44:04:084201:2-44/014/2018-2
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, № б/н, выдан 31.05.2018
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	6.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	44:04:084201:8
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Костромская область, р-н Галичский, д Рылово, д 5
		Площадь:	26.9
	6.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	13.06.2018
		номер государственной регистрации:	44:04:084201:8-44/014/2018-2
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, № б/н, выдан 31.05.2018
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	6.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
7		Получатель выписки	Мякишкова Юлия Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 008B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/susanino/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_4268274576

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

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



111 111 ₽

11 111 ₽ за сотку

8 933 401-65-37

Написать сообщение


Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?


 Агентство
 На Авито с апреля 2016

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
 Санек

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Костромская обл., Сусанинский р-н, Ченцовское сельское поселение, д. Ченцово

[Показать карту](#)

Описание

Продажа Земли в ченцово

Цена договорная

1000кв м Земля

№ 4268274576 · 24 октября в 21:42 · 170 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



200 000 ₽

13 555 ₽ за сотку

8 966 222-84-23

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Иван Шклов
Частное лицо
На Авито с апреля 2024



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Костромская обл., Буйский р-н, городское поселение Чистые Боры

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок 1492 кв.м. Участок 44-25-050102-653 ровной, правильной формы. На участке деревья и кустарники. Выезд на участок возможен с двух сторон (что расширяет возможность использования) расположен в тихом месте, окружённом сосновым лесом. Школа, детские сады, торговые точки в доступности, газ по границе. Ведётся активная застройка для постоянного проживания.

№ 3775502421 · 4 ноября в 14:15 · 217 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 14,7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



158 000 Р

10 748 Р за сотку

8 958 483-08-09

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир

Частное лицо

На Авито с января 2021

Документы проверены

Экоклад: -3,42 тонн CO₂



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 14,7 сот.

Расстояние до центра города: 1 км

Расположение

Костромская обл., Буйский р-н, городское поселение Чистые Боры

Показать карту

Описание

Продаю земельный участок 44:25:050102-491 для ИЖС площадью 1466 кв.м. в пгт Чистые Боры. Хорошее расположение, в пешей доступности вся инфраструктура (школа, садик, больница, магазины). Требуется очистка от деревьев и кустарников, поэтому и цена ниже. Прошу 158 тыс. рублей. Кого заинтересует - договоримся о цене и оформлении. Сам нахожусь в Москве, поэтому свободно приезжайте и смотрите. По запросу пришлю выписку из ЕГРН.

№ 3407453792 - 14 октября в 13:07 - 771 просмотр (+1 сегодня)

Пожаловаться