

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 26.06.2025 по делу № А43-10802/2025 Шабалин Андрей Леонидович (16.04.1972г.р., место рожд: с. Ильинско-Заборское Семеновского р-на Горьковской обл., адрес рег: Нижегородская обл., с. Починки, ул. Советская, 10-16, СНИЛС11325100786, ИНН 520300307208) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - 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, руб.
2	Земельный участок, кадастровый номер: 52:58:0600001:61, общая площадь: 10 22 477,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дер. Перевесное. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, р-н Городецкий, с/с Тимирязевский., доля: 1/11. Дата оценки: 30.09.2025г.	352 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 52:58:0600001:61, общая площадь: 10 22 477,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дер. Перевесное. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, р-н Городецкий, с/с Тимирязевский., доля: 1/11 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 – 352 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Шабалина Андрея Леонидовича

Отегова Александра Павловна

Копии предоставленных документов

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

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

04.09.2025г.

№ КУВИ-001/2025-168122803

На основании запроса от 03.09.2025, поступившего на рассмотрение 03.09.2025, сообщаем, что правообладателю Шабалин Андрей Леонидович; дата рождения: 16.04.1972; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 0317 № 902379 от 22.12.2017 выдан: 230-008; СНИЛС: 113-251-007 86; адрес места жительства или места пребывания: Нижегородская область, р-н. Починковский, с. Починки, ул. Советская, д. 10, пом. 16., в период с 01.01.2022 по 04.09.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:58:0600001:61
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир н.п.Б.Поляны. Участок находится примерно в 0,8 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Большеболдинский, участок №7.
		Площадь:	1022477 +/- 8848
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/11
		дата государственной регистрации:	30.11.2009
		номер государственной регистрации:	52-52-09/055/2009-108
		основание государственной регистрации:	<p>Протокол №1/2007 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выдан 27.10.2007</p> <p>Соглашение об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество земельный участок (массив) из земель сельскохозяйственного назначения и определения долей в праве на него, выдан 26.06.2009</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/162/2025-19
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/279/2024-16

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/279/2024-15
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/279/2023-12
	1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/279/2023-11
	1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/300/2023-10
	1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/292/2023-8
	1.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/141/2022-6
	1.3.9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/141/2022-5
	1.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/284/2020-2
	1.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:58:0600001:61-52/294/2020-1
1.3.1 2	вид:	Аренда	
	номер государственной регистрации:	52-52/116-52/009/707/2016-148/3	
1.3.1 3	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	52-52/116-52/116/103/2015-449/1	
2	Получатель выписки		Отегова Александра Павловна

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	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFBS0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			