

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 13.11.2024 по делу № А12-27876/2024 Костенко Александр Андреевич (26.04.1995г.р., место рожд: ст. Березовская Даниловский р-н Волгоградская обл., адрес рег: Волгоградская обл, Даниловский р-н, Березовская ст-ца, Ловягина ул, 63А, СНИЛС14625447667, ИНН 340402150874) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Камышева Елена Захаровна (ИНН 344344472394, СНИЛС 14988336225, рег.номер 22760) - 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: 495м ² , адрес (местонахождение): Тульская область, Ленинский район., кадастровый номер: 71:14:021001:3199	88 629,75

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 495м², адрес (местонахождение): Тульская область, Ленинский район., кадастровый номер: 71:14:021001:3199 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 – 88 629,75 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Костенко **Александра**
Андреевича



Камышева Елена Захаровна

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 21.11.2024, поступившего на рассмотрение 21.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240			
Кадастровый номер:	71:14:021001:3199		
Номер кадастрового квартала:	71:14:021001		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Тульская область, Ленинский район.		
Площадь:	495 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.:	323997,3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	71:14:021001:2859; 71:14:021001:2790		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Сухарев Денис Сергеевич, СНИЛС 146-747-062 86, договор на выполнение кадастровых работ от 05.12.2022 № 056-12/2022, дата завершения кадастровых работ: 14.12.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A02B449F7E2170BE7B30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240			
Кадастровый номер:	71:14:021001:3199		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленым поясом, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Посредством		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A02B449F7E2170BE7B30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240			
Кадастровый номер:		71:14:021001:3199	
		данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 71:14:021001:3200. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Камышева Елена Захаровна	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B4497F1E2570BE7B50	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240			
Кадастровый номер:		71:14:021001:3199	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Костенко Анастасия Алексеевна, 25.09.1996, г. Липецк, Российская Федерация, СНИЛС 166-410-437 52 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 20 №660068, выдан 09.07.2020, ГУ МВД России по Волгоградской области 403385, обл. Волгоградская, р-н. Даниловский, ст-ца. Березовская, д. 63А
	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 71:14:021001:3199-71/045/2023-5 08.02.2023 09:23:52
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.07.2024 12:17:51
	номер государственной регистрации:		71:14:021001:3199-71/045/2024-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 2087312157/4803, выдан 29.07.2024, Правобережное РОСП г. Липецка УФССП России по Липецкой области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B4497F1E2570BE7B50	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240			
Кадастровый номер:		71:14:021001:3199	
4.2	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	08.02.2023 09:23:52	
	номер государственной регистрации:	71:14:021001:3199-71.045/2023-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.02.2023 на 36 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "НАШ ДОМ", ИНН: 0600000436, ОГРН: 1210600003767	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 03.02.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B4497F1E2570BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240			
Кадастровый номер:		71:14:021001:3199	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B4497F1E2570BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240			
Кадастровый номер:		71:14:021001:3199	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B4497F1E2570BE7B50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 9	
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240							
Кадастровый номер:				71:14:021001:3199			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное протяжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	89°34.2'	19.99	данные отсутствуют	71:14:021001:3197	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	180°11.0'	24.87	данные отсутствуют	71:14:021001:3200	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	71:14:021001:3198	обл. Волгоградская, г. Камышин, МКР. 3-й д. 12/13 кв. 70
4	1.1.3	1.1.4	269°58.3'	19.92	данные отсутствуют	71:14:021001:3204	249191, обл. Калужская, р-н. Жуковский, г. Жуков, ул. Луговая, д. 13
5	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	71:14:021001:3205	403069, обл. Волгоградская, р-н. Иловлинский, х. Озерки, ул. Западная, д. 16
6	1.1.4	1.1.5	0°0.0'	19.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.5	1.1.1	0°6.6'	5.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
полное наименование должности		инициалы, фамилия					
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B4497F1E2570BE7B50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9	
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-283731240				
Кадастровый номер:		71:14:021001:3199		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	737571.67	274344.04	-	0.1
2	737571.82	274364.03	-	0.1
3	737546.95	274363.95	-	0.1
4	737546.94	274344.03	-	0.1
5	737566.44	274344.03	-	0.1
1	737571.67	274344.04	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B4497F1E1579BE7B10 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		