

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 23.10.2024 по делу № А32-43191/2024 Андриянов Ермолай Иванович (04.02.2004г.р., место рожд: г. Бугульма Респ. Татарстан, адрес рег: Краснодарский край, Кавказский р-н, Темижбекская ст-ца, Шурховецкого ул, 63, СНИЛС15061301407, ИНН 164510688985) (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.
1	Земельный участок, площадь: 1 126м ² , адрес (местонахождение): 432230, РОССИЯ, Татарстан Респ, Бугульминский р-н, , д Забугоровка, кадастровый номер: 16:13:040721:192	33 658,02

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 126м², адрес (местонахождение): 432230, РОССИЯ, Татарстан Респ, Бугульминский р-н, , д Забугоровка, кадастровый номер: 16:13:040721:192 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 – 33 658,02 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Андриянова Ермолая Ивановича



Камышева Елена Захаровна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Татарстан, Бугульминский муниципальный район, Зеленогорское сельское поселение, д Забугоровка, ул. Леонида Горбунова, общая площадь: 1126, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер: 16:13:040721:192				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 06.02.2025г.	13.01.2025г.	11.01.2025г.	29.01.2025г.	08.01.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/bugulma/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2117939599?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsY2NhbmFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/bugulma/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1994095795?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsY2NhbmFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/bugulma/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2236233380?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsY2NhbmFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/bugulma/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_675156934?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsY2NhbmFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		190 000,00	190 000,00	200 000,00	250 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Республика Татарстан, Бугульминский муниципальный район, Зеленогорское сельское поселение, д Забугоровка, ул. Леонида Горбунова	Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоровка	Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоровка	Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоровка, ул. Эдуарда Халабуды	Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоровка, ул. Василия Скалона
Параметр: общая площадь	1126	1000.00	1000.00	1000.00	1200.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки
Корректировки объектов-аналогов					
Корректировка на уторговывание, %		-9.00	-9.00	-9.00	-9.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		172 900,00	172 900,00	182 000,00	227 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		172,90	172,90	182,00	189,58
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.					179,35
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.					201 948,10

Таким образом, стоимость 1/6 доли имущества составит **33 658,02 руб.**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

20.01.2025г.

№ КУВИ-001/2025-13750207

На основании запроса от 17.01.2025, поступившего на рассмотрение 17.01.2025, сообщаем, что правообладателю Андриянов Ермолай Иванович; дата рождения: 04.02.2004; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 0323 № 814069 от 08.02.2024 выдан: межрайонным отделом УФМС России по Краснодарскому краю в г. Кропоткине и Кавказском районе; СНИЛС: 150-613-014 07; адрес места жительства или места пребывания: Краснодарский край, р-н. Кавказский, ст-ца. Темижбекская, ул. Шурховецкого, д. 63., в период с 01.01.2021 по 20.01.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	16:13:040721:192
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	под индивидуальное жилищное строительство
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Бугульминский муниципальный район, Зеленогорщинское сельское поселение, д Забугорковка, ул. Леонида Горбунова.
		Площадь:	1126 +/- 23
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/6
		дата государственной регистрации:	23.07.2013
		номер государственной регистрации:	16-16-15/018/2013-124
		основание государственной регистрации:	Постановление Руководителя исполнительного комитета Бугульминского муниципального района О предоставлении земельного участка в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, № 1322, выдан 08.11.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:13:040721:192-16/120/2023-10
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:13:040721:192-16/120/2023-9

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	16:46:020107:740
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Республика Татарстан, р-н. Бугульминский, г. Бугульма, ул. Виссариона Белинского, д. 7, кв. 52
		Площадь:	77.9
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/7
		дата государственной регистрации:	10.04.2015
		номер государственной регистрации:	16-16/001-16/060/001/2015-2806/1
		основание государственной регистрации:	Справка о выплате пая к договору 1645002810 от 11.11.2014г., № 031343, выдан 14.01.2015
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		2.3 Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:46:020107:740-16/120/2023-13
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	16:46:020107:740-16/120/2023-12
3	Получатель выписки		Камышева Елена Захаровна

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: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоревка

[Скрыть карту](#)



190 000 ₽

19 000 ₽ за сотку

8 905 319-74-55

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продать?](#)

[Торг уместен?](#)

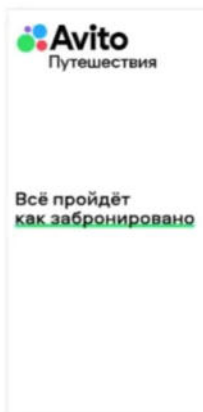
[Когда можно посмотреть?](#)

[Наталья Белова](#)

Частное лицо

На Авито с сентября 2019

[Подписаться на продавца](#)



Сообщения

Приложение №3. Предложения о продаже объектов-аналогов

Расположение

Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоревка

[Скрыть карту](#)



Описание

Земельный участок для многодетной семьи в собственности, ул. Олега Осипенко (р-н Забугоревка). Документы готовы к продаже. Участок ровный. Свет по улице проведён, так же проведена газовая магистраль вдоль участка. Рядом имеются соседи. В ближайшее время будет школа, садик и т.д. по гос. программе. ИЛИ МЕНЯЮ НА АВТО. Работаю за городом, если не доступна, пишите смс на Авито. Отвечу всем. РЕАЛЬНОМУ ПОКУПАТЕЛЮ ТОРГ.

№ 2117939599 - 13 января в 23:28 - 388 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Пожокие объявления](#)

190 000 ₽

19 000 ₽ за сотку

8 905 319-74-55

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продать?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Наталья Белова](#)

Частное лицо

На Авито с сентября 2019

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

Приложение №3. Предложения о продаже объектов-аналогов

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



190 000 ₽
19 000 ₽ за сотку

8 960 060-78-31

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продажа? Торг участком? Когда можно посмотреть?

Alexander Bolov
Частное лицо
На Авито с августа 2017

Подписаться на продавца

Avito Путешествия
Теперь и в отелях
Всё пройдёт как забронировано
Авиачек 12 900 рублей

Об участке
Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 4 км

Расположение
Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоревка [Скрыть карту](#)



Сообщения

Приложение №3. Предложения о продаже объектов-аналогов



190 000 ₽
19 000 ₽ за сотку

8 960 060-78-31

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продажа? Торг участком? Когда можно посмотреть?

Alexander Bolov
Частное лицо
На Авито с августа 2017

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 4 км

Расположение
Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоревка [Скрыть карту](#)



Описание
Земельный участок для многодетной семьи. Я собственник. ДОКУМЕНТЫ ГОТОВЫ К ПРОДАЖЕ. ул. Олега Осипенко. Участок ровный. По улице свет проведён. Также проведён газопровод. Рядом имеются соседи. В ближайшем время будет школа, садик и т. д. по гос. программе. ИЛИ МЕНЯЮ НА АВТО. Работаю за городом, если не доступен, пишите смс на Авито. Отвечу всем. РЕАЛЬНОМУ ПОКУПАТЕЛЮ ТОРГ.

№ 19940395795 - 11 января в 13:25 - 1147 просмотров (+0 коллегам) [Показать все](#)

Сообщения

Приложение №3. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугорова, ул. Эдуарда Халабуды

[Скрыть карту](#)

200 000 Р

20 000 Р за сотку

8 960 081-96-66

Написать сообщению

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть проезд?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Тонина

Частное лицо

На Авито с ноября 2012

[Документы проверены](#)

5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

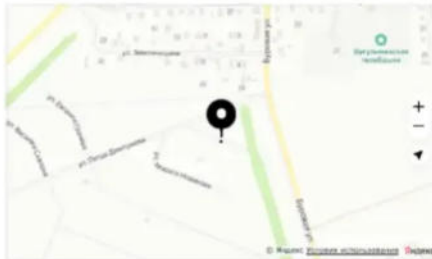


Сообщения

Приложение №3. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке
Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 3 км

Расположение
Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугорова, ул. Эдуарда Халабуды [Скрыть карту](#)



Описание
ВДОЛЬ УЧАСТКА ПРОЛОЖЕНА ГАЗОВАЯ ТРУБА. Продам участок ИЖС, на воронном поселке. На участке имеются бытовка (гараж) подключено электричество 380. Заезд шибника, соседи построились. Один взрослый собственник. Подробно инфор по телефону. Торг, от города 10 минут. Если не ответил на звонок пишите сообщением

№ 2236233380 · 29 января в 12:07 · 1171 просмотр (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

200 000 Р

20 000 Р за сотку

8 960 081-96-66

Написать сообщению

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть проезд?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Тонина

Частное лицо

На Авито с ноября 2012

[Документы проверены](#)

5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

Приложение №3. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоревка, ул. Василия Скалона

[Скрыть карту](#)



250 000 Р

20 833 Р за сотку

8 958 747-17-34

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с ноября 2014

[Подписаться на продавца](#)



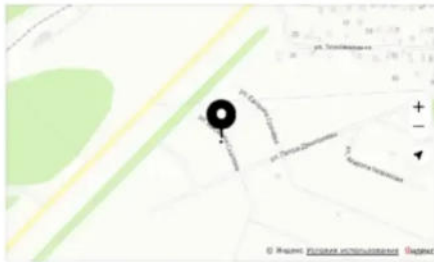
[Сообщения](#)

Приложение №3. Предложения о продаже объектов-аналогов

Расположение

Республика Татарстан, Бугульминский р-н, д. Забугоревка, ул. Василия Скалона

[Скрыть карту](#)



Описание

Продам земельный участок 12 соток, по адресу: ул. Василия Скалона, д.1. Кадастровый номер: 16:13:04:0721:197. На участке имеются фундамент под гараж 5х9. Оформлено разрешение на строительство. К участку отсыпана щебеночной дорога и подведены столбы электроэнергетики.

№ 675158834 - 8 января в 13:58 - 2973 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

250 000 Р

20 833 Р за сотку

8 958 747-17-34

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с ноября 2014

[Подписаться на продавца](#)

Помощь Безопасность Реклама на сайте О компании Карьера Авито Журнал Блог Польза Приложение Карта сайта
Авито - сайт объявлений России © ООО «ХХХ-сканеры» 2017-2025. Лицензия Авито.
Политика конфиденциальности. Оплата услуг на Авито, вы принимаете условия.
Авито использует рекомендательные технологии.

[Сообщения](#)

Приложение №3. Предложения о продаже объектов-аналогов