



10 декабря 2024 год

г. Ростов-на-Дону

РЕШЕНИЕ

об определении оценочной стоимости недвижимого имущества

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 30.05.2024 г. по делу № А53-9913/2024 Горбуненко Шолпан Ромазановна (дата рождения: 10.03.1967 г., место рождения: х. Озерский Зимовниковского р-на Ростовской обл., СНИЛС 125-587-080 73, ИНН 340900407956, регистрация по месту жительства: Ростовская область, Зимовниковский район, 347469, Ростовская область, сл. Верхнесеребряковка, Зимовниковский р-н, ул. Московского, д. 80) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Петросян Ваагн Андраникович (ИНН 616485722709, СНИЛС 158-438-820 02, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 344082, г. Ростов-на-Дону, а/я № 4) – член Союза "ЭКСПЕРТ" (ОГРН 1149102040185, ИНН 9102024960, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, дом 4).

В соответствии со ст. 213.26 Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «Закон о банкротстве») оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве финансовым управляющим произведён расчёт ориентировочной стоимости следующего имущества, принадлежащего Горбуненко Ш.Р.

Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	61:13:0020106:124
Назначение объекта недвижимости:	Жилое, жилой дом
Местоположение:	Ростовская область, Зимовниковский район, сл. Верхнесеребряковка, ул. Восточная, д.9
Площадь:	86.3
Вид права, доля в праве:	Собственность
Дата государственной регистрации:	19.02.2015
Номер государственной регистрации:	61/016-61/016/001/2015-298/4
Основание государственной регистрации:	Договор дарения жилого дома и земельного участка 10.02.2015
Дата государственной регистрации прекращения права:	Данные отсутствуют

Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61:13:0020106:19
Категории земель, к которым отнесен земельный участок:	Земли населенных пунктов
Местоположение:	Ростовская область, Зимовниковский район, сл. Верхнесеребряковка, ул. Восточная, д.9
Площадь:	1042 м2, уточненная площадь, погрешность 12.0
Вид права, доля в праве:	Собственность
Дата государственной регистрации:	19.02.2015
Номер государственной регистрации:	61/016-61/016/001/2015-298/4

регистрации:	
Основание государственной регистрации:	Договор дарения жилого дома и земельного участка 10.02.2015
Дата государственной регистрации прекращения права:	Данные отсутствуют

Согласно информации о кадастровой стоимости и об аналогах оцениваемого здания, размещенным в сети «Интернет», был произведён расчёт ориентировочной стоимости имущества.

Согласно сведениям, размещенным на сайте: <https://rosreestr.gov.ru/> , кадастровая стоимость жилого дома установлена в размере: 908 956,76 руб., кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере: 432 565, 46 руб.

Результаты расчёта приведены в таблице:

Наименование характеристик	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Название имущества	1-этажный дом, 46 м ² , 15 соток	Дом 34,9 м ² на участке 8 сот.	Дом 55 м ² на участке 16 сот.
Цена продажи, руб.	1 200 000,00 руб.	1 400 000,00 руб.	1 000 000,00
Источник ценовой информации	https://dom.mirkvartir.ru/325642432/	https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_349_m_na_uchastke_8_sot_4361285300	https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_55_m_na_uchastke_16_sot_1653137693/

Заключение о стоимости:

На основании вышеизложенного, стоимость оцениваемого имущества, с учётом его технических характеристик, определена финансовым управляющим в размере кадастровой стоимости и составляет **1 341 522,22 (один миллион триста сорок одна тысяча пятьсот двадцать два) рубля 22 копейки.**

Финансовый управляющий



Петросян В.А.

Фото объекта оценки:











Подтверждение кадастровой стоимости:

Кадастровый номер: 01:12/02/01/00:19

Дата присвоения кадастрового номера: 19.12.2005

Форма собственности: Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение): Ростовская обл, р-н Зимовниковский, сл Верхнесеребряковка, ул Восточная, 9

Площадь, кв.м: 1042

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Земли сельскохозяйственного использования(личное подсобное хозяйство)

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб): 432565.46

Дата определения: 01.01.2022

Дата внесения: 03.05.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность № 61-61/016-61/016/001/2015-299/2 от 19.02.2015

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Кадастровый номер: 61:13:0020106:124

Дата присвоения кадастрового номера: 06.12.2013

Форма собственности: Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение): Ростовская область, р-н Зимовниковский, сл Верхнесеребряковка, ул. Восточная, д. 9

Площадь, кв.м: 81.3

Назначение: Жилое

Количество этажей: 1

Материал наружных стен: Из прочих материалов

Год завершения строительства: 1963

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб): 908956.76

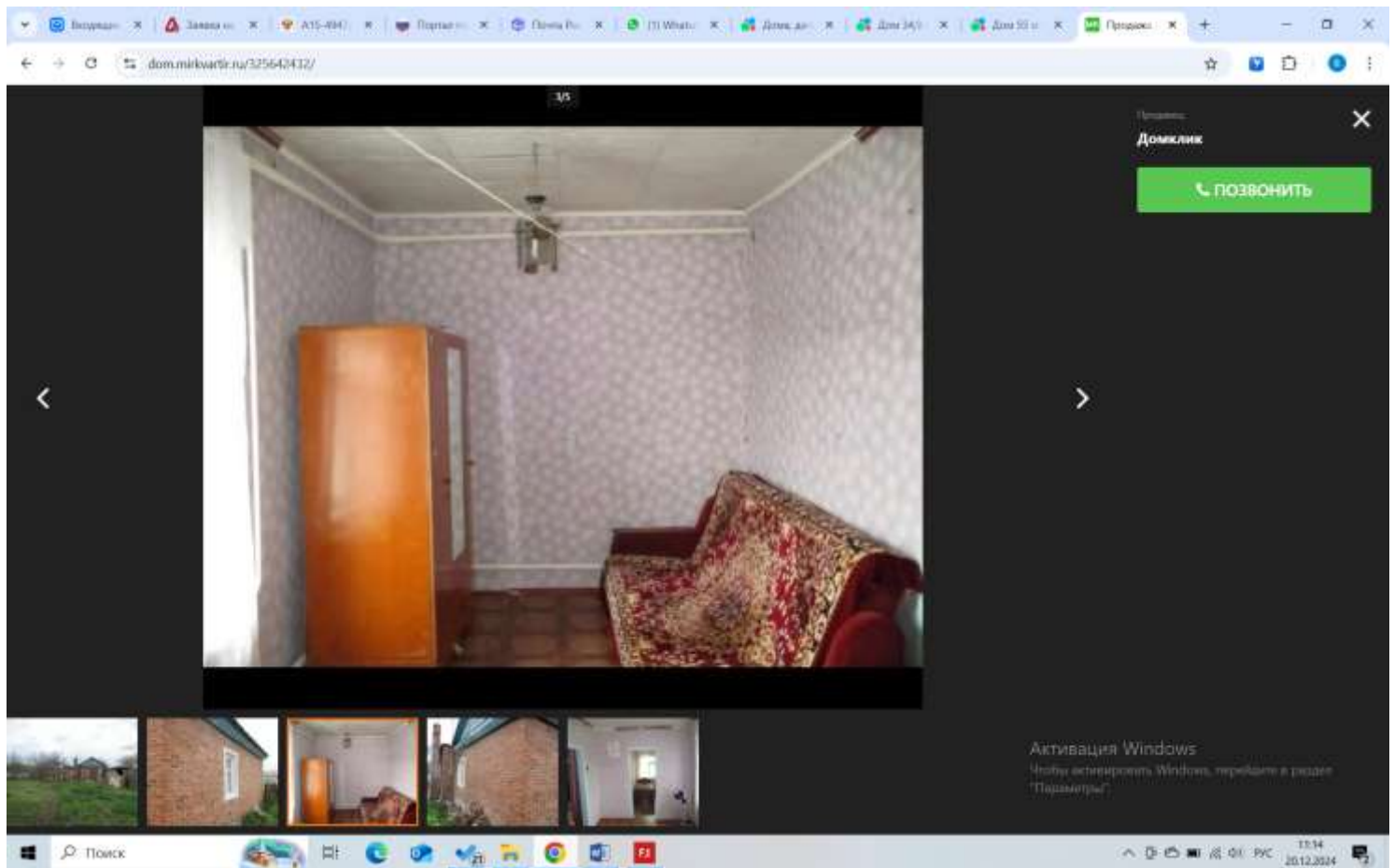
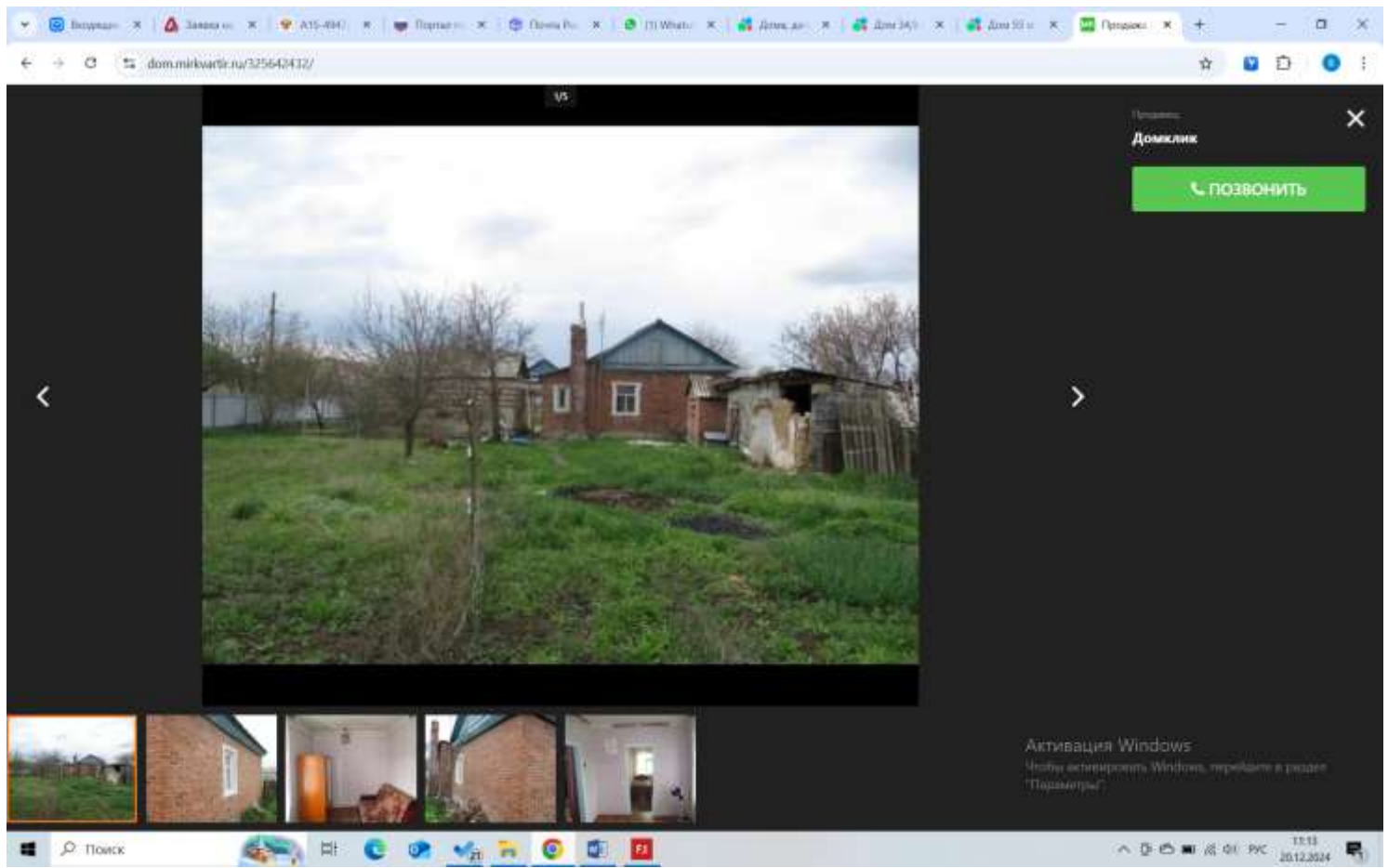
Дата определения: 01.01.2023

Дата внесения: 24.12.2023

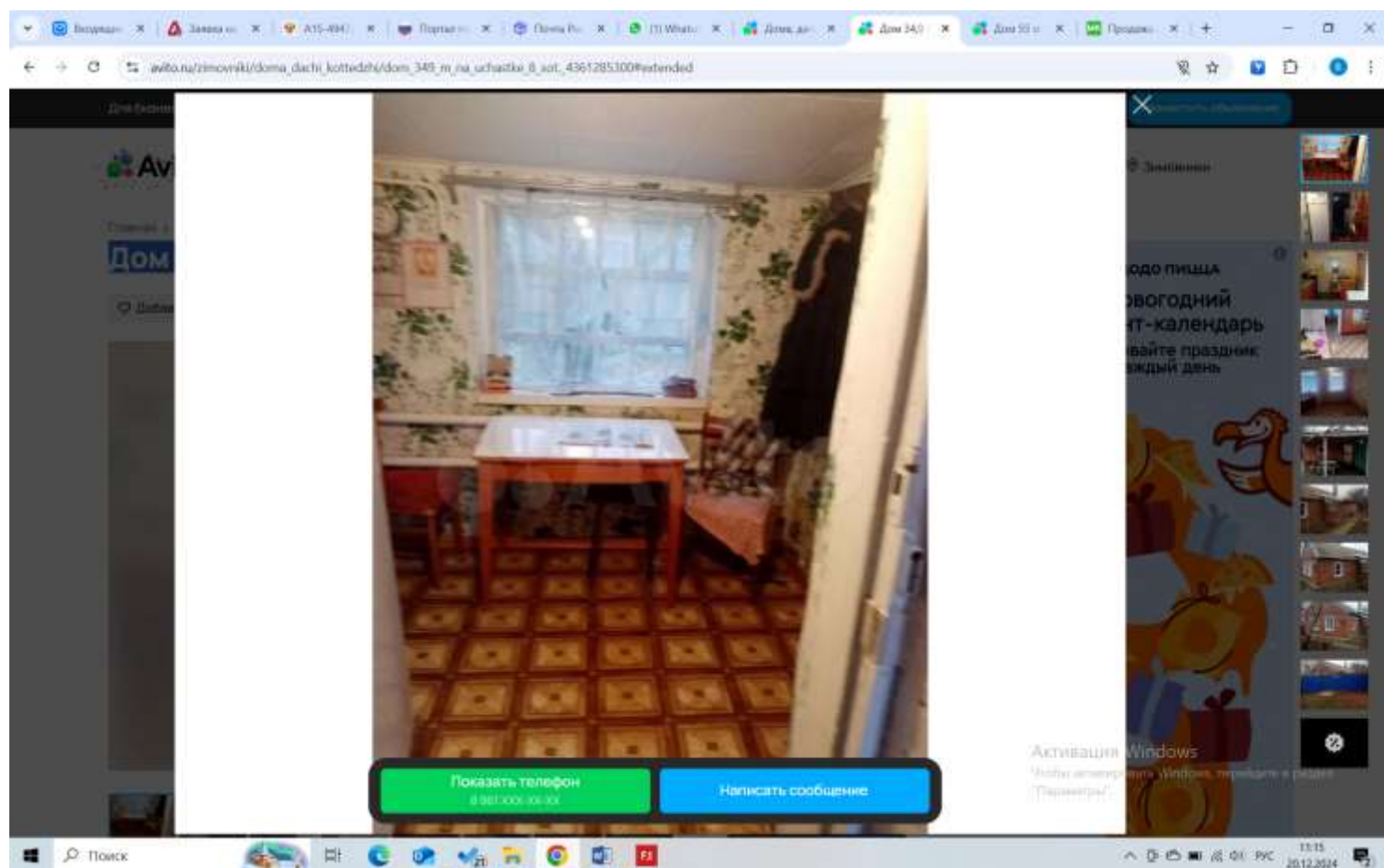
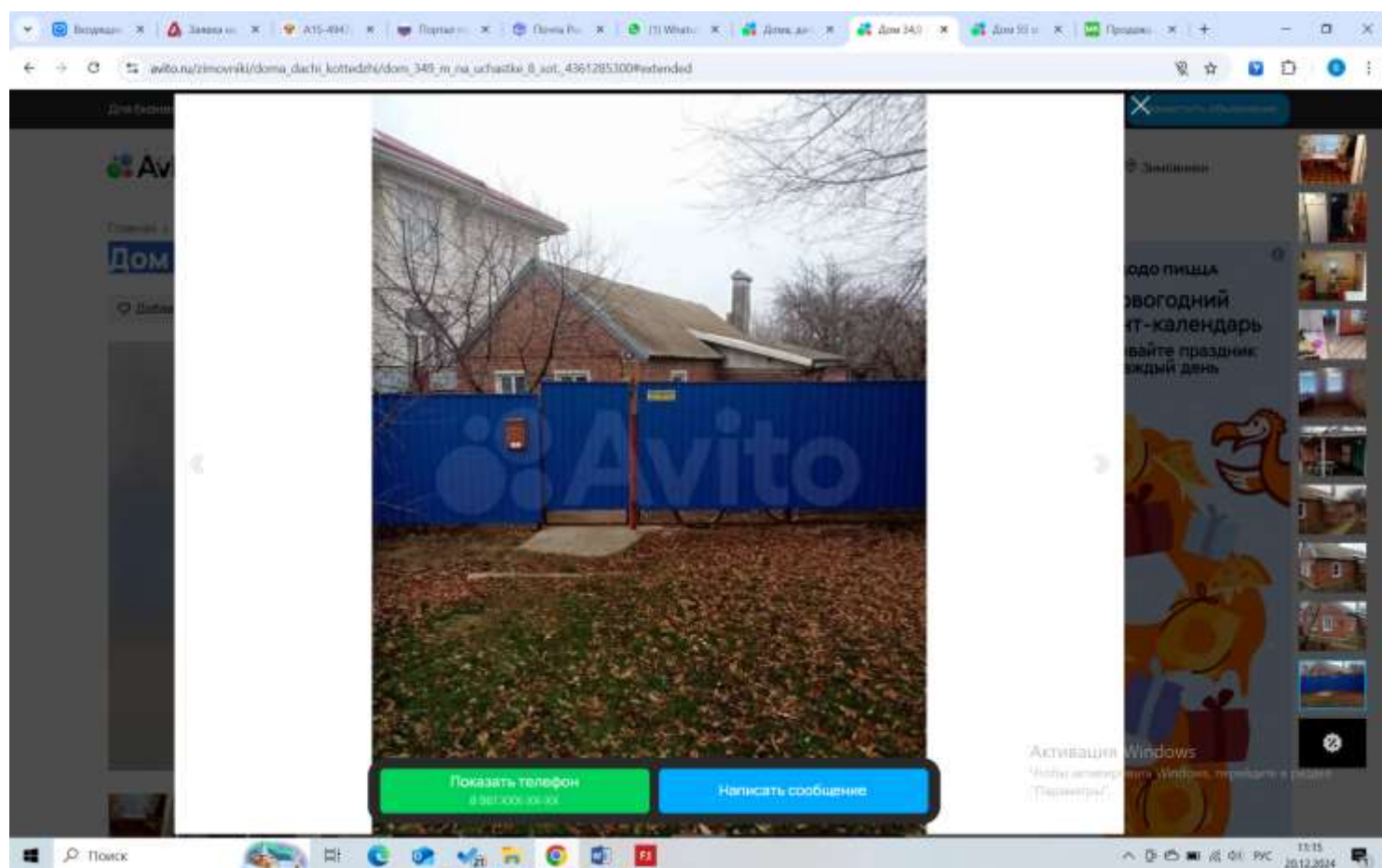
Ранее присвоенные номера

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Объект аналог № 1:



Объект аналог № 2:



Объект аналог № 3:

