



24 января 2025 год

г. Ростов-на-Дону

РЕШЕНИЕ

об определении оценочной стоимости недвижимого имущества

Арбитражным судом Ростовской области вынесено Решение по делу № А53-6968/23 от 25.01.2024 г. (резюлютивная часть объявлена 22.01.2024 г.) о введении в отношении ДУДНИКОВА ЭДУАРДА ЮРЬЕВИЧА (дата рождения: 1 ноября 1984 г., место рождения: г. Волгодонск Ростовская обл., страховой номер индивидуального лицевого счета: 062-423-257 30, ИНН 614312830409, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 346677, Ростовская область, п. Красноармейский, Полевая д. 2) процедуры реализации имущества. Финансовым управляющим ДУДНИКОВА ЭДУАРДА ЮРЬЕВИЧА утвержден Петросян Ваагн Андраникович (ИНН 616485722709, СНИЛС 158-438-820 02), член Союза "ЭКСПЕРТ" (ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, 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 Дудникову Э.Ю.

Земельные участки:
Земельный участок, площадь 39768 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4194
Земельный участок, площадь 110000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4078
Земельный участок, площадь 62000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4197
Движимое имущество, в том числе:
Автомобили грузовые:
Грузовой автомобиль, марка: КАМАЗ 55102, модель: № двигателя 176294, год изготовления: 1984, цвет: синий, г/н: Н466ЕН 761
Иные транспортные средства:
Прицеп, марка: СЗАП 8527, модель: номер шасси 0019255, год изготовления: 1990

Согласно информации о кадастровой стоимости и об аналогах оцениваемых земельных участков, грузового автомобиля и прицепа, размещенным в сети «Интернет», был произведён расчёт ориентировочной стоимости имущества.

Согласно сведениям, размещенным <https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc>, кадастровая стоимость установлена в размере, указанном ниже.

Результаты расчёта приведены в таблице:

Наименование характеристик	Кадастровая стоимость
----------------------------	-----------------------

Земельный участок, площадь 39768 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4194	367 854,00
Земельный участок, площадь 110000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4078	10 428 000,00
Земельный участок, площадь 62000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4197	573 500,00

Учитывая высокую кадастровую стоимость, объекта: Земельный участок, площадь 110000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4078, проведена оценка аналогов:

Наименование характеристик	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Земельный участок, площадь 110000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4078	Участок 5,6 га https://www.avito.ru/romanovskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_4200296426?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	Участок 10 га https://www.avito.ru/konstantinovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_4528512371?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	Участок 6 сот. https://www.avito.ru/rostov-nadonu/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_4081396847?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
	1 800 000,00	8 000 000,00	460 000,00
Средняя стоимость с учетом округления: 3 226 000,00 руб.			

Наименование характеристик	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Грузовой автомобиль, марка: КАМАЗ 55102, модель: № двигателя 176294, год изготовления: 1984, цвет: синий, г/н: Н466ЕН 761	https://www.avito.ru/borisovka/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_s_3-h_razgruzkoy_kamaz_55102_1985_4387116717?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/golovchino/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_s_2-h_razgruzkoy_kamaz_55102_1987_4545204680?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/novoselitskoe/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_s_2-h_razgruzkoy_kamaz_55102_1989_4653842474?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
	620 000,00		

		540 000,00	700 000,00
Прицеп, марка: СЗАП 8527, модель: номер шасси 0019255, год изготовления: 1990	https://www.avito.ru/raevskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_samosvalnyy_szap_8527_1990_4356487787?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/vnya/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_samosvalnyy_szap_8527_1990_4777782630?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/magdagachi/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_samosvalnyy_szap_8527_1990_4489100039?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
	300 000,00	350 000,00	470 000,00

Заключение о стоимости:

На основании вышеизложенного, стоимость земельных участков определена в размере кадастровой стоимости, а стоимость грузового автомобиля и прицепа установлена в размере средней рыночной стоимости, с учетом изучения аналогичных объектов.

Результаты оценки отражены в таблице:

Наименование имущества:	Стоимость:
Земельный участок, площадь 39768 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4194	367 854,00
Земельный участок, площадь 110000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4078	3 226 000,00
Земельный участок, площадь 62000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ростовская, р-н Мартыновский, квартира Южненское сельское поселение, кадастровый (условный) номер: 61:20:0600025:4197	573 500,00
Грузовой автомобиль, марка: КАМАЗ 55102, модель: № двигателя 176294, год изготовления: 1984, цвет: синий, г/н: Н466ЕН 761	620 000,00
Прицеп, марка: СЗАП 8527, модель: номер шасси 0019255, год изготовления: 1990	373 000,00

Финансовый управляющий



Петросян В.А.

Подтверждение кадастровой стоимости:

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://rosreestr.ru/service/real-estate-objects-online>. The page content is as follows:

Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	61:20:0600025:4194
Дата присвоения кадастрового номера	27.03.2020
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Ростовская область, р-н Мартыновский, Юженское сельское поселение
Площадь, кв.м	39768
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб.)	367854.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	28.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

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

Дата присвоения кадастрового номера: 21.09.2018

Форма собственности: Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение): Ростовская область, р-н Мартыновский, Юженское сельское поселение

Площадь, кв.м: 110000

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Обеспечение сельскохозяйственного производства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб): 10428000.00

Дата определения: 01.01.2022

Дата внесения: 28.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 61.20.0600025.4078-61/192/2022-5 от 11.05.2022
--	--

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

кадастрового номера

Форма собственности: Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение): Ростовская область, р-н Мартыновский, Юженское сельское поселение

Площадь, кв.м: 62000

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб): 573500.00

Дата определения: 01.01.2022

Дата внесения: 28.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 61.20.0600025.4197-61/192/2022-3 от 26.01.2022
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 61.20.0600025.4197-61/195/2022-4

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