

Аналоги имущества должника


Взяты с сайта: <https://www.avito.ru>

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте https://www.avito.ru/michurinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_1968960174?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA

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

Участок 5 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



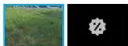
1 000 000 ₽
200 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 58 600 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 906 xxx-xx-xx

Рассчитать ипотеку

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца




2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте https://www.avito.ru/tambovskaya_oblast_donskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_4025470955?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



600 000 ₽
120 000 ₽ за сотку
В ипотеку
[Посмотреть скидки](#)

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца


Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте https://www.avito.ru/tambovskaya_oblast_donskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_1570736351?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



600 000 Р

120 000 Р за сотку

В ипотеку

Посмотреть скидки



Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Таким образом, средняя стоимость земельного участка площадью 500 кв.м составляет:

$1\ 000\ 000 + 600\ 000 + 600\ 000 = 2\ 200\ 000$ руб., 00 коп.

$10\ 300\ 000$ руб., 00 коп. / 3 = $733\ 333$ руб., 33 коп.

**Финансовый управляющий
Шарапова Виталия Ивановича**



Малиева О.О

**Финансовый управляющий
Шарапова Виталия Ивановича
Малиева Олеся Олеговна**

440000, г. Пенза, ул. Суворова, д. 81, эт. 6, оф. 12. Контактный телефон: 89273957554, эл. почта: csb-75@mail.ru

**Опись имущества гражданина
проведена «4» 2025 г.**

Информация о гражданине	
Ф.И.О. гражданина	Шарапов Виталий Иванович
Дата рождения	11.10.1958
Место рождения	с. Тыргетуй Аларского р-на Иркутской обл
СНИЛС	092-980-486 12
ИНН	680101275136
Адрес регистрации по месту жительства	Тамбовская обл, с. Бондари, ул. Комсомольская, д. 13, кв. 1

Информация о финансовом управляющем, проводившем опись	
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Малиева Олеся Олеговна
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	обл Пензенская, г Пенза, Суворова, 81, 6.12
ИНН	583413921211
СНИЛС	165-313-944 65
наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих "Синергия"
местонахождение СРО	350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11

Опись проведена в рамках дела о банкротстве № А64-3985/2024в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ

В ходе анализа информации, предоставленной должником, ответов на запросы регистрирующих органов и осмотра помещения, в котором проживает должник, было выявлено следующее имущество должника:

Недвижимое имущество				
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Место нахождение (адрес)	Площадь (кв. м)	Сведения о залоге и залогодержателе
Земельный участок Кадастровый номер: 68:01:0103014:47	собственность	Тамбовская область, р-н. Бондарский, с. Бондари, ул. усадыба СХТ, д. 45	500	—
Земельный участок Кадастровый номер: 68:01:0103016:16	Общая долевая собственность 1/2	Тамбовская обл, с. Бондари, ул. Комсомольская, д. 13, кв. 1	800 +/- 20	—
Жилое помещение Кадастровый номер: 68:01:0103032:1410	собственность	Тамбовская обл, с. Бондари, ул. Комсомольская, д. 13, кв. 1	24.4	—

**Финансовый управляющий
Шарапова Виталия Ивановича**



Малиева О.О

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Шарапова Виталия Ивановича.**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество (площадь)	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок Кадастровый номер: 68:01:0103014:47 собственность	500	733 333 руб., 33 коп
<p>Адрес для ознакомления с имуществом: Тамбовская область, р-н. Бондарский, с. Бондари, ул. усадьба СХТ, д. 45 Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89955121927.</p>					
2.	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий Шарапова Виталия Ивановича, Малиева Олеся Олеговна, действующий на основании решения Арбитражного суда Тамбовской области от 03.12.2024 по делу № А64-3985/2024 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, 81, оф. 6.12 адрес электронной почты: csb_15@mail.ru - контактный номер: 89955121927.</p>			
3.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	<p>Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене имущества.</p>			
4.	Место проведения торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке А-КОСТА, размещенной на сайте https://www.akosta.info в сети Интернет. Финансовый управляющий приступает к запуску электронных торгов только в том случае, если кредитор, по решению Арбитражного суда, включается в реестр требований кредиторов.</p>			
5.	Размер задатка	<p>Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены лота, установленной для торгов.</p>			
6.	Срок и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным с сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.</p>			
7.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</p>			
8.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p>			

		<p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p>
9.	Определение участников торгов	<p>Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
10.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере оценочной стоимости имущества.</p> <p>Минимальная цена продажи 10% начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней.</p> <p>Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об</p>

		<p>определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;</p> <p>окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
--	--	---

В соответствии с п.5 ст. 213.26, в случае признания реализации имущества путем заключения договоров купли-продажи несостоявшимися, финансовый управляющий в течении 5 дней направляет уведомление кредиторам о принятии нереализованного имущества Должника в счет погашения своих требований, путем отступного соглашения сторон.

В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Предложении, но прямо или косвенно вытекающим из Порядка продажи, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться Предложениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В деле о банкротстве гражданина расходы на обеспечение сохранности предмета залога погашаются по правилам п. 6 ст. 138 закона о банкротстве - в первоочередном порядке за счет выручки от реализации предмета залога

Финансовый управляющий
Шарапова Виталия Ивановича



Малиева О.О

**Финансовый управляющий
Шарапова Виталия Ивановича
Малиева Олеся Олеговна**

440000, г. Пенза, ул. Суворова, д.81, эт.6, оф.12. Контактный телефон: 8927-395-75-54, эл.почта: csb-75@mail.ru

**Решение
об оценке имущества должника
гражданина Шарапова Виталия Ивановича.**

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 03.12.2024 по делу № А64-3985/2024 Шарапов Виталий Иванович (дата/место рождения: 11.10.1958, с. Тыргетуй Аларского р-на Иркутской обл, СНИЛС 092-980-486 12, ИНН 680101275136, адрес регистрации: Тамбовская обл, с. Бондари, ул. Комсомольская, д. 13, кв. 1) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Малиева Олеся Олеговна (ИНН 583413921211, СНИЛС 165-313-944 65, почт. адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, д.81, эт.6, оф.12) - член Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11).

В соответствии со статьей 213.25 Федерального закона РФ от 26.10.2002 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 М 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с 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.

На основании выше изложенного финансовый управляющий **Шарапова В.И** Малиева Олеся Олеговна сообщает, что произвела самостоятельно оценку нижеследующего имущества, принадлежащего должнику **Шарапову В.И.**, составляющего конкурсную массу следующим образом:

Оценка имущества, принадлежащего должнику произведена финансовым управляющим основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичного имущества в открытом доступе в сети Интернет на сайте <https://www.avito.ru>

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте https://www.avito.ru/michurinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_1968960174?context=H4sIAAAAAAAAAwEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA

рыночной стоимостью 1 000 000 руб.,00 коп.

2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте https://www.avito.ru/tambovskaya_oblast_donskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_4025470955?context=H4sIAAAAAAAAAwEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA

рыночной стоимостью 600 000 руб., 00 коп.

3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте https://www.avito.ru/tambovskaya_oblast_donskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_1570736351?context=H4sIAAAAAAAAAwEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA

рыночной стоимостью 600 000 руб., 00 коп.

Таким образом, средняя стоимость земельного участка площадью 500 кв.м составляет:

$1\ 000\ 000 + 600\ 000 + 600\ 000 = 2\ 200\ 000$ руб., 00 коп.

$10\ 300\ 000$ руб., 00 коп. / 3 = 733 333 руб., 33 коп.

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Местонахождение	Площадь (кв.м.)	Оценочная стоимость
		Адрес		руб.
1	Земельный участок Кадастровый номер: 68:01:0103014:47 собственность	Тамбовская область, р-н. Бондарский, с. Бондари, ул. усадьба СХТ, д. 45	500	733 333 руб., 33 коп.
			ИТОГО:	733 333 руб., 33 коп.



Финансовый управляющий
Шарапова Виталия Ивановича



Малиева О.О