

Ланин Сергей Владимирович
процедура реализации имущества гражданина
№ судебного дела А03-7608/2024

Гражданин-должник: Ланин Сергей Владимирович
Дата рождения: 30.09.1982г.р.
Место рождения: п. Октябрьский Змеиногорского р-на
Алтайского края
ИНН 220912433962
СНИЛС 063-453-785 71
Адрес регистрации: 658256, Алтайский край,
Рубцовский р-н, пос. Зеленая Дубрава, ул. Майская, д.
24 кв.1

Контактные данные финансового управляющего:
Саблина Дарья Андреевна
Почтовый адрес: 630005, г. Новосибирск, а/я 1
Тел. 8-923-170-21-28
Эл. почта: sablinada@mail.ru

«15» октября 2024г. г. Новосибирск

Решение об оценке имущества Должника

Настоящее решение об оценке имущества должника основано на описи имущества должника от 15.10.2024г., с учетом всего выявленного на данный момент имущества и имущественных прав должника, возможных к реализации (кроме предметов обычной домашней обстановки и обихода, вещей индивидуального пользования (одежда, обувь и другие) – обладающих иммунитетом от взыскания, с учетом ст. 446 ГПК РФ, п.1, п.3 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»). Финансовый управляющий гражданина – должника Ланина С.В., произвел оценку имущества, зарегистрированного за Должником, и пришел к следующим выводам о стоимости имущества:

№ п/п	Наименование имущества	Количество	Итого рыночная стоимость, руб.	Примечание
1	Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Рубцовский район, п. Зеленая Дубрава, ул. Центральная, № 40 «а», общей площадью 451 +/- 3 кв.м., вид разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 22:39:020602:151.	1	46 646,93	Имущество принадлежит Должнику и его бывшей супруге на праве общей совместной собственности. Согласно выписке из ЕГРН, имеется ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека в силу закона в пользу ПАО «Сбербанк России» № 22:39:020602:151-22/003/2017-3 от 19.09.2017г., однако в соответствии с определением Арбитражного суда Кемеровской области от 19.08.2024г., по делу: А03-7608/2024, требование ПАО «Сбербанк России» было включено в 3-ю очередь реестра требований кредиторов по основной сумме задолженности, т.е. статус залогового кредитора был утрачен.
	ИТОГО	1	46 646,93	-

Начальная цена продажи имущества Должника на торгах была установлена Финансовым управляющим на основании кадастровой стоимости имущества, поскольку на сайтах по продаже недвижимости, отсутствуют похожие объявления, тем самым, произвести оценку рыночной стоимости имущества на текущий момент не представляется возможным.

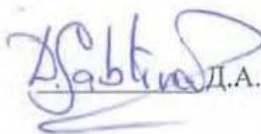
В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», оценка имущества гражданина проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Приложения:

- 1) Копия выписки из ЕГРН.
- 2) Сведения о кадастровой стоимости земельного участка.
- 3) Фото земельного участка.

Финансовый управляющий
гражданина - должника
Ланина С.В.

 Д.А. Саблина

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

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

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-168253801

На основании запроса от 26.06.2024, поступившего на рассмотрение 26.06.2024, сообщаем, что правообладателю Ланин Сергей Владимирович; дата рождения: 30.09.1982; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 01 03 № 456834 от 06.11.2002 выдан: УВД г. Рубцовска Алтайского края; СНИЛС: 063-453-785 71; адрес места жительства или места пребывания: 658256, Алтайский край, р-н. Рубцовский, п. Зеленая Дубрава, ул. Майская, д. 24, кв. 1., в период с 07.05.2021 по 25.06.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	22:39:020602:151
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, Рубцовский район, п. Зеленая Дубрава, ул. Центральная, № 40 "а"
		Площадь:	451 +/- 3
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	19.09.2017
		номер государственной регистрации:	22:39:020602:151-22/003/2017-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 11.09.2017
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		1.3 Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	22:39:020602:151-22/135/2022-9
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	22:39:020602:151-22/123/2022-8
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	22:39:020602:151-22/111/2022-7
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	22:39:020602:151-22/111/2022-6
	1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	22:39:020602:151-22/111/2022-5

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

		1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:151-22/113/2021-4
		1.3.7	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:151-22/003/2017-3
2	2.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
		Кадастровый номер:		22:39:020602:244
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Рубцовский, п. Зеленая Дубрава, ул. Майская, дом 24-1.
		Площадь:		483 +/- 15
	2.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность, доля в праве 39/100
		дата государственной регистрации:		05.03.2021
		номер государственной регистрации:		22:39:020602:244-22/120/2021-3
		основание государственной регистрации:		Соглашение, выдан 01.03.2021 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2021 Немова Н.Г. 22/268-н/22-2021-1-398 Договор купли-продажи квартиры в жилом доме и земельного участка с обременением их ипотекой в силу закона, выдан 17.12.2007
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
		2.3 Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:244-22/135/2022-11
		2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:244-22/111/2022-9
		2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:244-22/111/2022-8
		2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:244-22/111/2022-7

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

		2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:244-22/113/2021-6
3	3.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		22:39:020602:484
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		жилое
		Местоположение:		Российская Федерация, Алтайский край, Рубцовский район, поселок Зеленая Дубрава, Майская улица, д. 24, кв. 1
		Площадь:		65.1
	3.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность, доля в праве 39/100
		дата государственной регистрации:		05.03.2021
		номер государственной регистрации:		22:39:020602:484-22/120/2021-5
		основание государственной регистрации:		Соглашение, выдан 01.03.2021 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2021 Немова Н.Г. 22/268-н/22-2021-1-398 Договор купли-продажи квартиры в жилом доме и земельного участка с обременением их ипотекой в силу закона, выдан 17.12.2007
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:484-22/135/2022-11
		3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:484-22/111/2022-9
		3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:484-22/111/2022-8
		3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:484-22/111/2022-7
		3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	22:39:020602:484-22/113/2021-6
4	Получатель выписки			Саблина Дарья Андреевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости,

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Поиск осуществляется по полному соответствию введенному кадастровому номеру объекта недвижимости.

22:39:020602:151



Найти

Вернуться

Сведения об объекте недвижимости из процедуры [ГКО земельных участков НП Алтайского края в 2020 г.](#)

▼ Сведения об объекте недвижимости из перечня

Кадастровый номер:	22:39:020602:151
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования по классификатору:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Вид разрешенного использования по документу:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Площадь:	451 кв.м
Вид:	Земельный участок
Местоположение:	22, р-н Рубцовский, п Зеленая Дубрава, ул Центральная, д 40а
Дополнительные сведения:	Российская Федерация, Алтайский край, Рубцовский район, п. Зеленая Дубрава, ул. Центральная, № 40 "а"
Сведения об объекте недвижимости в режиме online:	Посмотреть

▼ Сведения об объекте недвижимости из отчёта

Кадастровый номер:	22:39:020602:151
Вид:	Земельный участок
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование (по справочнику):	Для ведения личного подсобного хозяйства
Площадь:	451 кв.м
Местоположение:	Алтайский край, р-н Рубцовский, п Зеленая Дубрава, ул Центральная, 40а
Дополнительные сведения:	Российская Федерация, Алтайский край, Рубцовский район, п. Зеленая Дубрава, ул. Центральная, № 40 "а"
Сведения об объекте недвижимости в режиме online:	Посмотреть

Сведения о результатах определения кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость:	46 646,93 руб.
Дата определения стоимости:	01.01.2020
Наименование оценочной группы:	СНП 4
Способ определения стоимости:	Статистическое моделирование
Модель оценки:	$Y=23.6961*exp((25.4949/(Расстояние от границы НП(СО) до границы центра муниципального района, городского округа+37.6))*1.19852+(135.48/(Расстояние от границы НП до ближайшей к населенному пункту дороги федерального значения +98.2))*0.585967)$

Описание ценообразующих факторов объектов оценки, использованных при построении модели оценки

Наименование ценообразующего фактора	Значение	Размерность	Подставляемое значение
Ф1: Расстояние от границы НП(СО) до границы центра муниципального района, городского округа	8	(Пусто)	8

Проверка
состояния запроса
online

Проверка
электронного
документа

Сервис
формирования
квитанции

Публичная
кадастровая карта

Получение сведений
из Фонда данных
государственной
кадастровой
оценки

Открытые данные

Реестр
кадастровых
инженеров

Сервис для
взаимодействия с
саморегулируемыми
организациями

Реестры
саморегулируемых
организаций

Наименование ценообразующего фактора 	Значение	Размерность	Подставляемое значение 
 Ф2: Расстояние от границы НП до ближайшей к населенному пункту дороги федерального значения	0.6	(Пусто)	0.6
Ценовая информация, соответствующая сложившемуся уровню рыночных цен, использованная оценщиком при построении модели оценки посмотреть			
Постоянный адрес:			
http://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_ais_fdgko?cad_object_id=43529396060			

Уважаемый пользователь!

В целях повышения качества оказания услуг и удобства сервисов Росреестра просим Вас оценить качество предоставленной услуги и оставить свой отзыв о работе сервиса:

- * на главной странице необходимо перейти по ссылке «Оставьте отзыв» (на правой стороне экрана)
- * выбрать «Управление оценки объектов недвижимости»
- * выбрать услугу «Предоставление сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки»
- * выбрать вид услуги «Электронный»
- * оценить услугу по указанным параметрам и оставить (при необходимости) дополнительный комментарий

Заранее благодарим.







