

Арбитражный управляющий Клаузер Олеся Олеговна почтовый адрес: 105005, г. Москва, а/я 151 тел.: 89194743595 e-mail: oklauzer@yandex.ru	Финансовый управляющий и имуществом Мартянова Владимира Александровича Клаузер Олеся Олеговна руководствуясь ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» провела оценку имущества должника
Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434	

02 ноября 2024 г.

Решение об определении рыночной стоимости имущества гражданина

Решением Арбитражного суда Пермского края от 21.06.2024 (резолютивная часть от 17.06.2024, дата публикации 22.06.2024 г. 18:50:56 МСК) по делу №А50-6885/2024 Мартянов Владимир Александрович (дата рождения: 02 октября 1990 года; место рождения: гор. Чусовой Пермской области; адрес регистрации: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 14, кв. 56; ИНН 592105854741, СНИЛС № 152-070-100 00) признан судом банкротом в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим для участия в процедуре реализации имущества должника утверждена – Клаузер Олеся Олеговна (ИНН 591302604178, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 22787, адрес для корреспонденции: 105005, г. Москва, а/я 151), член Саморегулируемой организации арбитражных управляющих Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

В результате проведения описи имущества должника установлено фактическое наличие следующего имущества должника Мартянова Владимира Александровича, которое подлежит реализации в порядке ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для целей удовлетворения требований кредиторов и составляет конкурсную массу должника:

- **Земельный участок**, кадастровый номер: **59:11:0010901:475**, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для строительства дома, адрес: Российская Федерация, край Пермский, городской округ Чусовской, город Чусовой, улица Энергетиков, з/у 71, **площадь: 1200 +/- 12**, вид права, доля в праве: Собственность, Ограничение права и обременение объекта недвижимости: вид: запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 59:11:0010901:475-59/295/2023-4, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 59:11:0010901:475-59/295/2023-3.

- **Земельный участок**, кадастровый номер: **59:11:0680000:222**, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для личного подсобного хозяйства, адрес: Российская Федерация, край Пермский, городской округ Чусовской, деревня Плесо, улица Подгорная, з/у 6, **площадь: 2230 +/- 17**, вид права, доля в праве: Собственность, Ограничение права и обременение объекта недвижимости: вид: запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 59:11:0680000:222-59/295/2023-7, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 59:11:0680000:222-59/295/2023-6.

Согласно п.2 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Целью оценки имущества Мартянова В.А. и принятия соответствующего решения об оценке финансовым управляющим является определение рыночной стоимости имущества. Дата проведения оценки: 02.11.2024 г. Дата определения стоимости имущества: 02.11.2024 г.

Рыночная стоимость объекта оценки-наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчуждена на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Фактором, относящимся к объектам оценки и существенно влияющих на их стоимость, является банкротством собственника. В результате чего реализация имущества, входящего в конкурсную массу осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Для определения рыночной стоимости объекта недвижимости, финансовым управляющим произведено сравнение объекта оценки с объектами-аналогами (сравнительный подход). В процессе оценки объекта сравнительным подходом, финансовым управляющим исходил из того, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи (оферты) объекта-аналога, что определило целесообразность использования для оценки (заключения) объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

Для указанной цели были использован анализ и изучение объявлений о продаже аналогичных/схожих объектов, опубликованных в свободном доступе в сети интернет на сайте объявлений: <https://www.avito.ru/> и <https://www.cian.ru/>.

Рыночная стоимость оцениваемых объектов определялась как средневзвешенная от результатов, полученных сравнительным подходом.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях, анализе информации, полученной в результате изучения рынка и средств массовой информации.

Результаты анализа информации, имеющейся в распоряжении финансового управляющего, позволяют принять финансовым управляющим решение о том, что рекомендуемая итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого имущества, принадлежащего Мартъянову В.А. по состоянию на дату оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет:

№	Вид и наименование имущества	Вид права собственности	Местонахождение	Сведения о залоге	Рыночная стоимость
1.	Земельный участок, кадастровый номер: 59:11:0010901:475	Собственность	Российская Федерация, край Пермский, городской округ Чусовской, город Чусовой, улица Энергетиков, з/у 71	нет	354 080руб.
2.	Земельный участок, кадастровый номер: 59:11:0680000:222	Собственность	Российская Федерация, край Пермский, городской округ Чусовской, деревня Плесо, улица Подгорная, з/у 6	нет	312 000 руб.

Настоящее решение об оценке содержит профессиональное мнение финансового управляющего относительно стоимости оцениваемого имущества, факты, изложенные в решении об оценке, верны и соответствуют действительности. Исходные данные, использованные финансовым управляющим при определении рыночной стоимости, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, финансовый управляющий не может гарантировать их абсолютную точность. Мнение финансового управляющего относительно стоимости действительно только на дату принятия решения об оценке. Финансовый управляющий не принимает на себя ответственности за последующее изменение социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с привлечение оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Финансовый управляющий Клаузер О.О.



АНАЛИЗ ОБЪЯВЛЕНИЙ О ПРОДАЖЕ АНАЛОГИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Аналог №1 к объекту оценки №1

<https://perm.cian.ru/sale/suburban/302585811/>

perm.cian.ru/sale/suburban/302585811/

Только на Цан

Продается Участок, 12 сот.

Пермский край, Чусовой Южный микрорайон, ул. Энергетиков 56. На карте

Показать фото



Планировка Фото

Площадь участка 12 сот. Ситуационный план ИЖС

Продам земельный участок, микрорайон Южный, улица Энергетиков 50. Тихий уютный район с живописной природой вокруг. Удобная транспортная развязка. Рядом парк культуры и отдыха, церковь 10 минут ходьбы. В собственности 1200 м.кв. Полное сопровождение сделки.

Открыть сайт Поиск

330 000 Р

Следить за изменением цены
Предложить свою цену

Например: 330 100

Цена за сотку 27 500 Р/сот

Показать телефон

Написать

Вызвать специалиста по объявлению

Агентство недвижимости АЛЬФА Документы по запросу

Медиатор Екатерина Южакова

Площадь под застройку

Торги на земельный участок под многоэтажное жилое строительство в г. Пермь 0,36 га за 95 306 000 р.



11:42 02.11.2024

perm.cian.ru/sale/suburban/302585811/



Планировка Фото

Площадь участка 12 сот. Ситуационный план ИЖС

Продам земельный участок, микрорайон Южный, улица Энергетиков 50. Тихий уютный район с живописной природой вокруг. Удобная транспортная развязка. Рядом парк культуры и отдыха, церковь 10 минут ходьбы. В собственности 1200 м.кв. Полное сопровождение сделки.

Открыть сайт Поиск

330 000 Р

Следить за изменением цены
Предложить свою цену

Например: 330 100

Цена за сотку 27 500 Р/сот

Показать телефон

Написать

Вызвать специалиста по объявлению

Агентство недвижимости АЛЬФА Документы по запросу

Медиатор Екатерина Южакова

Площадь под застройку

Торги на земельный участок под многоэтажное жилое строительство в г. Пермь 0,36 га за 95 306 000 р.



11:42 02.11.2024

Напишите автору

Связаться со мной Ещё продавца? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Об участке

Аналог №2 к объекту оценки №1

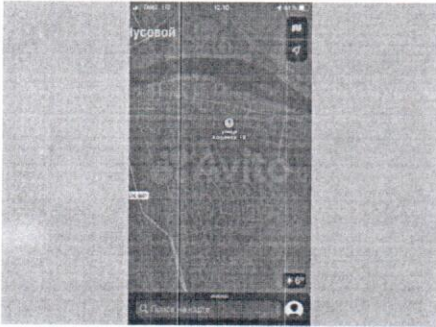
https://www.avito.ru/chusovoy/zemelnye_uchastki/uchastok_98_sot_izhs_4306000604

avito.ru/chusovoy/zemelnye_uchastki/uchastok_98_sot_izhs_4306000604

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

Участок 9,8 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке
Площадь: 9,8 сот.

Расположение

500 000 ₽
51 020 ₽ за сотку
В ипотеку от 51 275 ₽/мес.
Посмотреть скидку

Показать телефон
8 800 300 301 301

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продвигать? Торгу уместно?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

Выбирайте выгодную страховку ипотеки на Avito

Узнать больше

avito.ru/chusovoy/zemelnye_uchastki/uchastok_98_sot_izhs_4306000604

Об участке

Площадь: 9,8 сот.

Расположение

Пермский край, Чусовской г.о., Чусовой ул. Кошелева, 19



Описание
Продам земельный участок

Ипотека со скидкой на Avito

Стоимость земли	Стоимость дома
500 000 ₽	3 000 000 ₽

500 000 ₽
51 020 ₽ за сотку
В ипотеку от 51 275 ₽/мес.
Посмотреть скидку

Показать телефон
8 800 300 301 301

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продвигать? Торгу уместно?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Подписаться на продавца

Выбирайте выгодную страховку ипотеки на Avito

Узнать больше

Аналог №3 к объекту оценки №1
<https://perm.cian.ru/sale/suburban/301496459/>

perm.cian.ru/sale/suburban/301496459/ Google Объекты

Только на Цан

Продается Участок, 15 сот.

Перинский край, Чусовой, Траватская ул., 1. На карте

Поделиться

2 фото

Планировка участка 15 сот. Статус участка ИЖС

Продается участок 15 соток с ветхим домом и конюшней в деревне Борисова, Чусовской район!

Предлагаем к продаже земельный участок общей площадью 15 соток, расположенный в живописной

150 000 Р

Следить за изменением цены
Предложить свою цену

Например: 145 000

Цена за сотку 10 000 Р сот

Позвонить телефону

Написать

Быстро отвечает на сообщения

Агентство недвижимости АЛФА Документы проверены

Риэлтор Галина Бокоева

Площадка под застройку

Торги на земельный участок под индивидуальное жилое строительство в г. Пермь: 0,26 га за 95 306 000 Р.

Отзыв о сайте Поиск

perm.cian.ru/sale/suburban/301496459/ Google Объекты

Планировка участка 15 сот. Статус участка ИЖС

Продается участок 15 соток с ветхим домом и конюшней в деревне Борисова, Чусовской район!

Предлагаем к продаже земельный участок общей площадью 15 соток, расположенный в живописной деревне Борисова. На участке находится дом на два хозяина, требующий ремонта или реконструкции, а также конюшня. Рядом протекает река, создающая идеальную атмосферу для отдыха и жизни.

Основные характеристики:

- Площадь участка: 15 соток
- Расположение: деревня Борисова, Чусовской район
- Постройки: ветхий дом на два хозяина, конюшня

Удобства и инфраструктура:

- Река в непосредственной близости от участка.
- В деревне есть магазин, обеспечивающий необходимыми товарами.
- Активное сельское сообщество.
- Остановка общественного транспорта рядом с деревней.

Преимущества участка:

- Идеальное место для строительства нового дома или дачи.
- Подходит для ведения сельскохозяйственной деятельности или фермерского хозяйства.
- Возможность организации отдыха у воды и рыбалки.

Дополнительная информация:

- Участок предлагает большой потенциал для реконструкции существующих построек или строительства новых.
- Природное окружение и близость к водоему делают этот участок особенно привлекательным.

Это отличная возможность приобрести землю в живописном месте с большим потенциалом!

Для уточнения деталей и организации просмотра звоните по номеру:

Свернуть

Напишите автору

150 000 Р

Следить за изменением цены
Предложить свою цену

Например: 145 000

Цена за сотку 10 000 Р сот

Позвонить телефону

Написать

Быстро отвечает на сообщения

Агентство недвижимости АЛФА Документы проверены

Риэлтор Галина Бокоева

Площадка под застройку

Торги на земельный участок под индивидуальное жилое строительство в г. Пермь: 0,26 га за 95 306 000 Р.

Отзыв о сайте Поиск

Аналог №1 к объекту оценки №2

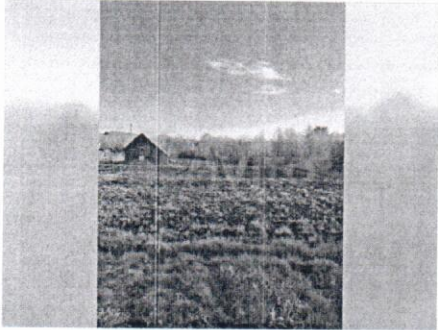
https://www.avito.ru/lyamino/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot._izhs_2442527701

avito.ru/lyamino/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot._izhs_2442527701

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

Участок 24 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



245 000 ₽
10 208 ₽ за сотку

Показать телефон
8 967 000 XX XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продаётся? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Звонок -348 кг СО2

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

Выбирайте выгодную страховку ипотеки на Авито

Узнать больше

Об участке
Площадь: 24 сот. Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

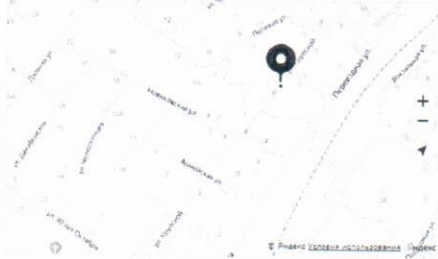
Поиск

avito.ru/lyamino/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot._izhs_2442527701

Расположение

Пермский край, Чусовской г.о., рп. Калино, ул. Крупской

Окрыть карту



245 000 ₽
10 208 ₽ за сотку

Показать телефон
8 967 000 XX XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продаётся? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Звонок -348 кг СО2

Подписаться на продавца

Описание

Продам участок земли - 24 сотки, земля ИЖС. Центр посёлка, в шаговой доступности от остановки автобуса и жд. Станция, продуктовые магазины. Удобный подъезд.

У соседних домов проведен газ.

У вас есть свой выход к реке, которая проходит по границе участка. Можно построить дом рядом прекрасной лужайкой у реки.

А можно вести свое подсобное хозяйство, земля разработана под овощные культуры, можно разводить птицу, удобно содержать овец/коз/телят - хорошая лужайка для выгула. Есть конюшня для скота. Есть хозяйственная, где можно хранить инвентарь.

Один взрослый собственник. Готова ответить на все вопросы

Выбирайте выгодную страховку ипотеки на Авито

Узнать больше

Поиск

Аналог №2 к объекту оценки №2

https://www.avito.ru/permskiy_kray_gornozavodsk/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_4353473935

Участок 25 сот. (ИЖС)

250 000 ₽
10 000 ₽ за сотку

Показать телефон
8 924.306.00.00

Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Агентство

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 25 сот. Расстояние до центра города: 19 км

Расположение
Пермский край, Горнозаводский г.о., пос. Усть-Койва

Скрыть карту

Заработай опыт и на мечту
Стабильный доход
Старт без опыта

Выбирайте выгодную страховку ипотеки на Авито

Узнать больше

Участок 25 сот. (ИЖС)

250 000 ₽
10 000 ₽ за сотку

Показать телефон
8 924.306.00.00

Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Агентство

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 25 сот. Расстояние до центра города: 19 км

Расположение
Пермский край, Горнозаводский г.о., пос. Усть-Койва

Скрыть карту

Выбирайте выгодную страховку ипотеки на Авито

Узнать больше

Описание
продам участок на усть-койве, переуступка прав.

№ 4353473935, 28 октября 19:49, 31 просмотров (+1 сегодня)

Пожалуйста

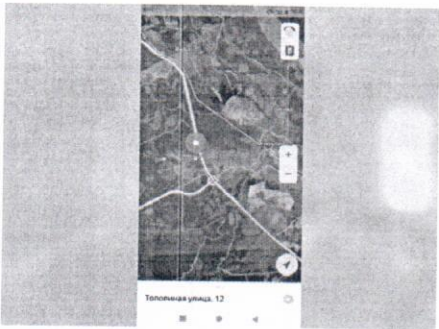
Аналог №3 к объекту оценки №2

https://www.avito.ru/kukushtan/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot_izhs_935874727

Горение > Недвижимость > Земельный участок > Купить > Поселенка (ИЖС)

Участок 23 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Тополиная улица, 12

500 000 Р
21 739 Р за сотку
В ипотеку от 51 275 Р/мес.
Посмотреть скидку

Показать телефон
8 800 800 80 80

Написать сообщение
Отвечают за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть продавец? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Заработай опыт и на мечту
Стабильный доход Старт без опыта

Выбирайте выгодную страховку ипотеки на Авито

Узнать больше

Об участке
Площадь: 23 сот. Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Об участке

Площадь: 23 сот. Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Пермский край, Пермский р-н, д. Ключики, Тополиная ул., 12 Скрыть карту



Описание
Кукештан, д. Ключики, ул. Тополиная, 12а. Участок ровный, электричество, дорога, река.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
500 000 Р	3 000 000 Р

500 000 Р
21 739 Р за сотку
В ипотеку от 51 275 Р/мес.
Посмотреть скидку

Показать телефон
8 800 800 80 80

Написать сообщение
Отвечают за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть продавец? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Выбирайте выгодную страховку ипотеки на Авито

Узнать больше