

Финансовый управляющий Асафов Дмитрий Михайлович

Решение Арбитражного суда

Нижегородской области

по делу № А43-38264/2023 от 28.03.2024г.

Должник Селезенев Алексей Никанорович (дата рождения 29.08.1958, место рождения гор. Шахунья Горьковской области, ИНН 523900053504, СНИЛС 054-954-272 84, адрес регистрации: 603087, г. Нижний Новгород, ул. Верхнепечерская, д. 8, корп. 2, кв. 96) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Асафов Алексей Дмитриевич (ИНН 526111971238, СНИЛС 182-134-262 43, № в реестре 22491)

Финансовый управляющий Асафов Алексей Дмитриевич (ИНН 526111971238, СНИЛС 182-134-262 43, № в реестре 22491) на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-38264/2023 от 28.03.2024г. в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» произвел оценку выявленного имущества должника.

Оценка проводится на основании Статьи 213.26. Особенности реализации имущества гражданина Федерального закона №127 от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)»

Предмет оценки:

- Земельный участок, кад. № 52:03:0070028:402 расположенный: Нижегородская обл. г. Шахунья, Садоводческое товарищество № 5, участок 184, площадь 600 кв. метров, категория земель – земли сельхозназначения, разрешенное использование – садоводство.

Кадастровая стоимость участка 67 488,00 рублей.

Оценка была произведена сравнительным методом, на основании имеющихся аналогов. Исходя из аналогов, земельных участков, с подобными характеристиками, продаваемых в этой же местности, можно сделать вывод о рыночной стоимости данного участка 200 000,00 рублей.

Заключение:

Оценка произведена сравнительном методом, в связи с тем, что применение восстановительного метода, в данном случае не целесообразно т.к. оцениваются по сути природные активы (земельные участки). Доходный способ, в процедуре банкротства не применим, в соответствии с целями быстрой реализации имущества должника.

Стоимость объекта оценки:

- Земельный участок, кад. № 52:03:0070028:402 расположенный: Нижегородская обл. г. Шахунья, Садоводческое товарищество № 5, участок 184, площадь 600 кв. метров, категория

земель – земли сельхозназначения, разрешенное использование – садоводство, 200 000,00 рублей.

Исходя из целей и задач, процедуры реализации имущества должника, и реализации имущества на открытых электронных торгах, в отчете об оценке допустимы приблизительные значения и определения. Рыночная цена имущества устанавливается в ходе торгов, и может быть больше или меньше стоимости установленной в отчете об оценке.

Приложения:

Копии документов на имущество.

Копии информации из сети Интернет:

Финансовый управляющий

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a cursive 'D'.

Асафов А.Д.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

03.03.2026г.

Кадастровый номер: 52:03:0070028:402

	основание государственной регистрации:	Решение о принятии обеспечительных мер, серия: 148, выдан 01.11.2022, Межрайонная ИФНС России № 18 по Нижегородской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитории, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Залог в качестве меры пресечения
5.2	дата государственной регистрации:	14.11.2022 12:34:55
	номер государственной регистрации:	52:03:0070028:402-52/148/2022-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, ИНН: 5261128357
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение о принятии обеспечительных мер, № 148, выдан 01.11.2022, Межрайонная ИФНС России № 18 по Нижегородской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A0F5A599507BC766D9022DFA052F9A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	Документ соответствует содержанию электронного документа
		Отдел ГБУ ИО "Управление государственного кадастра недвижимости" Нижегородская область ФИО (подпись) <i>Сидорова О.Б.</i> Должность <i>Секретарь</i> Дата « <i>03 03 2026</i> » г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
03.03.2026г.			
Кадастровый номер:			
52:03:0070028:402			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Селезнев Алексей Никанорович, 29.08.1958, гор. Шахунья Горьковской области, Российская Федерация, СНИЛС 054-954-272 84 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 22 04 №154115, выдан 20.12.2003, Шахунским РОВД Нижегородской области обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д. 8, к. 2, кв. 96
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 52:03:0070028:402-52/160/2026-3 03.03.2026 08:44:09
3	Документы-основания	3.1	Архивная выписка из приложения к Постановлению № 530 от 23.11.1992г., № 213, выдан 26.02.2026. Администрация муниципального округа город Шахунья Нижегородской области Копия Постановления о перерегистрации садовых участков коллективного товарищества садоводов Сад № 5, № 530, выдан 23.11.1992
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Залог в качестве меры пресечения	
	дата государственной регистрации:	24.11.2022 08:34:58	
	номер государственной регистрации:	52:03:0070028:402-52/281/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	МЕЖрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Нижегородской области, ИНН: 5261128357	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAR5A399507BC7E8D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 16.12.2026	Документ соответствует форме, установленной Отдел ГБУ НО "Учреждение "Шахунья" Нижегородская область, Шахунья, д. 18 инициалы, фамилия ФИО (подпись) <i>Селезнев А.Н.</i> Должность <i>Алексеева А.А.</i> Дата <i>23.03.2026</i> 16.03.2026 16.03.2026



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
03.03.2026г.			
Кадастровый номер:	52:03:0070028:402		
Номер кадастрового квартала:	52:03:0070028		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ город Шахунья, город Шахунья, территория Садоводческое товарищество N 5, земельный участок 184		
Площадь, м2:	600		
Кадастровая стоимость, руб:	67488		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	садовод-ство		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Селезенев Алексей Никанорович		

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A59597B7C6D39D2DFA052F0A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

Документ соответствует содержанию оригинала
Отдел ГБУНО "Управление МЭЗ" г. Шахунья
инициалы, фамилия
ФИО (подпись) *Селезенев А.Н.*
Должность *Александр Алексеевич*
Дата *25 03 2026* г. *14:16* мин.



