

СРО «СИРИУС»
АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ
УПРАВЛЯЮЩИХ

630099, г. Новосибирск, а/я 245

Конкурсный управляющий
ООО «Мохнатовское»
**БЕКК АЛЕКСАНДР
АЛЕКСАНДРОВИЧ**

«12» апреля 2023 г.

г. Новосибирск

Решение об оценке **Б4**

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 28.04.2017 по делу № А45-10327/2016 должник - **Общество с ограниченной ответственностью «Мохнатовское»** (ОГРН 1085456000926, ИНН 5427107121, 632926, Новосибирская область, Краснозерский район, с. Мохнаты Лог, ул. Молодежная, д. 6/1) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 22.08.2022 (дата объявления резолютивной части) по делу № А45-10327/2016 конкурсным управляющим ООО «Мохнатовское» утвержден Бекк Александр Александрович (ИНН 100201826128, СНИЛС № 137-509-632-73, адрес для направления корреспонденции: 630099, г. Новосибирск, а/я 245), член Ассоциации Арбитражных управляющих «СИРИУС» (ИНН 5043069006, ОГРН 1205000015615, юр. адрес: 142280, Московская область, г. Протвино, шоссе Кременковское, дом 2, оф. 104/2, факт. адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 19, оф. 603, почт. адрес: 105082, г. Москва, а/я 90).

Конкурсный управляющий **Бекк Александр Александрович** (ИНН 100201826128, СНИЛС № 137-509-632-73, адрес для направления корреспонденции: 630099, г. Новосибирск, а/я 245), член Ассоциации Арбитражных управляющих «СИРИУС» (ИНН 5043069006, ОГРН 1205000015615, юр. адрес: 142280, Московская область, г. Протвино, шоссе Кременковское, дом 2, оф. 104/2, факт. адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 19, оф. 603, почт. адрес: 105082, г. Москва, а/я 90) произвел оценку нижеследующего имущества **Общество с ограниченной ответственностью «Мохнатовское»** (ОГРН 1085456000926, ИНН 5427107121, 632926, Новосибирская область, Краснозерский район, с. Мохнаты Лог, ул. Молодежная, д. 6/1), которое включено в конкурсную массу:

№ п/п	Наименование	Стоимость руб., без НДС
1	Земельный участок, площадь 13181 кв.м., по адресу Новосибирская область, Краснозерский район, Мохнатовский сельсовет. Разрешенное использование для эксплуатации заправочной станции. Кадастровый номер: 54:13:025308:1863	69 490,23
2	Земельный участок, площадь 271781 кв.м., разрешенное использование для эксплуатации животноводческого комплекса. С. Петропавловка, ул. Чернаковская, 42. Кадастровый номер: 54:13:025308:1862	1 432 829,43
3	Земельный участок, площадь 22226 кв.м., Виды разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Кадастровый номер: 54:13:025308:2032. НСО, Краснозерский район, Мохнатовский сельсовет	117 175,47

4	Земельный участок, площадь 27510 кв.м., Виды разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Кадастровый номер: 54:13:025308:2033. НСО, Краснозерский район	145 032,72
5	Земельный участок, площадь 10083 кв.м., Виды разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Кадастровый номер: 54:13:025308:2034. НСО, Краснозерский район	53 157,58

Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией.

Объект оценки: имущество, включенное в конкурсную массу на основании инвентаризации, а также документов, представленных Должником.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" оценка имущества должника, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Законом проводится конкурсным управляющим самостоятельно, о чем конкурсным управляющим принимается решение в письменной форме.

Конкурсный управляющий на основе имеющейся информации об имуществе, анализа объявлений о продаже аналогичных объектов в сети «Интернет» произвел оценку имущества, принадлежащего ООО «Мохнатологовское».

При проведении оценки **сравнительным методом** был осуществлен поиск аналогов или близких по техническим характеристикам объектам, найденные аналоги были сравнены с имуществом должника по текущему состоянию (см. приложение).

Следует отметить, что настоящее решение содержит мнение конкурсного управляющего относительно стоимости имущества. При этом мнение конкурсного управляющего само по себе не является гарантией того, что вышеуказанный объект будет реализован по определенной в результате оценки стоимости указанного объекта.

При проведении оценки вышеуказанных земельных участков конкурсным управляющим в сети «Интернет» были обнаружены следующие аналоги:

№ п/п	Дата запроса	Общая площадь участка (кв.м)	Сумма продажи участка (руб.)	Цена за 1 кв.м (руб.)	Описание	Источник информации
1	12.04.2023	660000	1200000	1,82	Участок 66 га (СНТ, ДНП)	
2	12.04.2023	300000	450000	1,50	Участок 30 га (СНТ, ДНП)	
3	12.04.2023	230000	1200000	5,21	Участок 23 га (СНТ, ДНП)	
4	12.04.2023	20000	50000	2,50	Участок 2 га (СНТ, ДНП)	
5	12.04.2023	100000	500000	5,00	Участок 10 га (СНТ, ДНП)	
6	12.04.2023	15100	400000	26,49	Участок 1,51 га (СНТ, ДНП)	
7	12.04.2023	250000	900000	3,6	Участок 25 га (СНТ, ДНП)	

Исходя из вышеуказанных аналогов, среднерыночная стоимость 1 кв. м. земельного участка в Краснозерском районе, Новосибирской области составляет 6,59 руб. согласно следующему расчету:

$$(1,82 \text{ руб.} + 1,50 \text{ руб.} + 5,21 \text{ руб.} + 2,50 \text{ руб.} + 5,00 \text{ руб.} + 26,49 \text{ руб.} + 3,60 \text{ руб.}) / 7 = 6,59 \text{ руб.}$$

Следовательно:

- стоимость Земельный участок, площадь 13181 кв.м., по адресу Новосибирская область, Краснозерский район, Мохнатологовский сельсовет. Разрешенное использование для

эксплуатации заправочной станции. Кадастровый номер: 54:13:025308:1863, составляет **69490,23 руб.** согласно следующему расчету:

$$\begin{aligned} 13181 \text{ кв. м} * 6,59 \text{ руб.} &= 86862,79 \text{ руб. (с НДС)} \\ 86862,79 \text{ руб.} - 20\% &= 69490,23 \text{ руб. (без НДС)} \end{aligned}$$

- стоимость Земельный участок, площадь 271781 кв.м., разрешенное использование для эксплуатации животноводческого комплекса. С. Петропавловка, ул. Чернаковская, 42. Кадастровый номер: 54:13:025308:1862, составляет 4 203 121, 90 руб. согласно следующему расчету:

$$\begin{aligned} 271781 \text{ кв. м} * 6,59 \text{ руб.} &= 1791036,79 \text{ руб. (с НДС)} \\ 1791036,79 \text{ руб.} - 20\% &= 1432829,43 \text{ руб. (без НДС)} \end{aligned}$$

стоимость Земельный участок, площадь 22226 кв.м., Виды разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Кадастровый номер: 54:13:025308:2032. НСО, Краснозерский район, Мохнатологовский сельсовет, составляет 7 296 106, 26 руб. согласно следующему расчету:

$$\begin{aligned} 22226 \text{ кв. м} * 6,59 \text{ руб.} &= 146469,34 \text{ руб. (с НДС)} \\ 146469,34 \text{ руб.} - 20\% &= 117175,47 \text{ руб. (без НДС)} \end{aligned}$$

стоимость Земельный участок, площадь 27510 кв.м., Виды разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Кадастровый номер: 54:13:025308:2033. НСО, Краснозерский район, составляет 7 296 106, 26 руб. согласно следующему расчету:

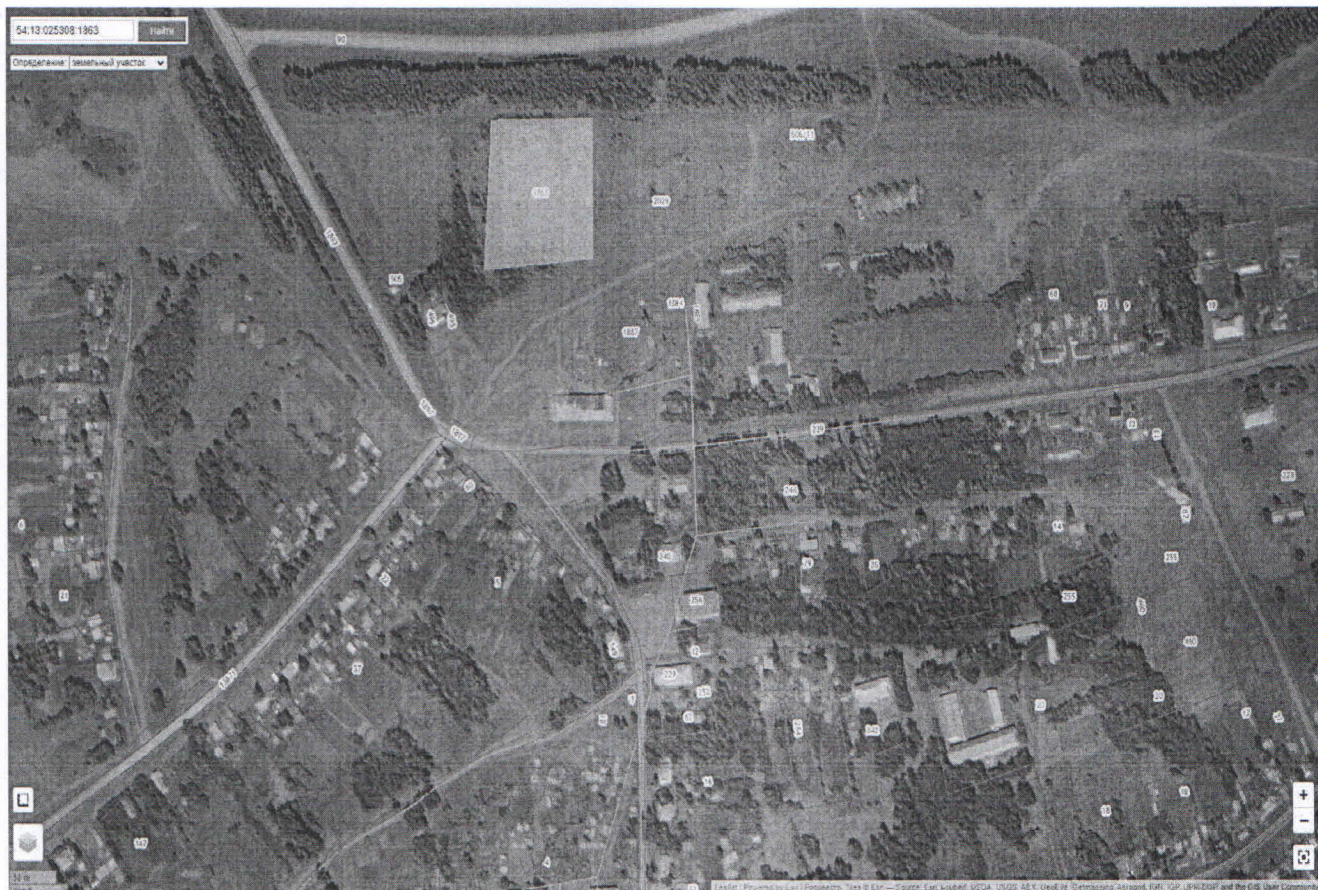
$$\begin{aligned} 27510 \text{ кв. м} * 6,59 \text{ руб.} &= 181290,90 \text{ руб. (с НДС)} \\ 181290,90 \text{ руб.} - 20\% &= 145032,72 \text{ руб. (без НДС)} \end{aligned}$$

стоимость Земельный участок, площадь 10083 кв.м., Виды разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Кадастровый номер: 54:13:025308:2034. НСО, Краснозерский район, составляет 7 296 106, 26 руб. согласно следующему расчету:

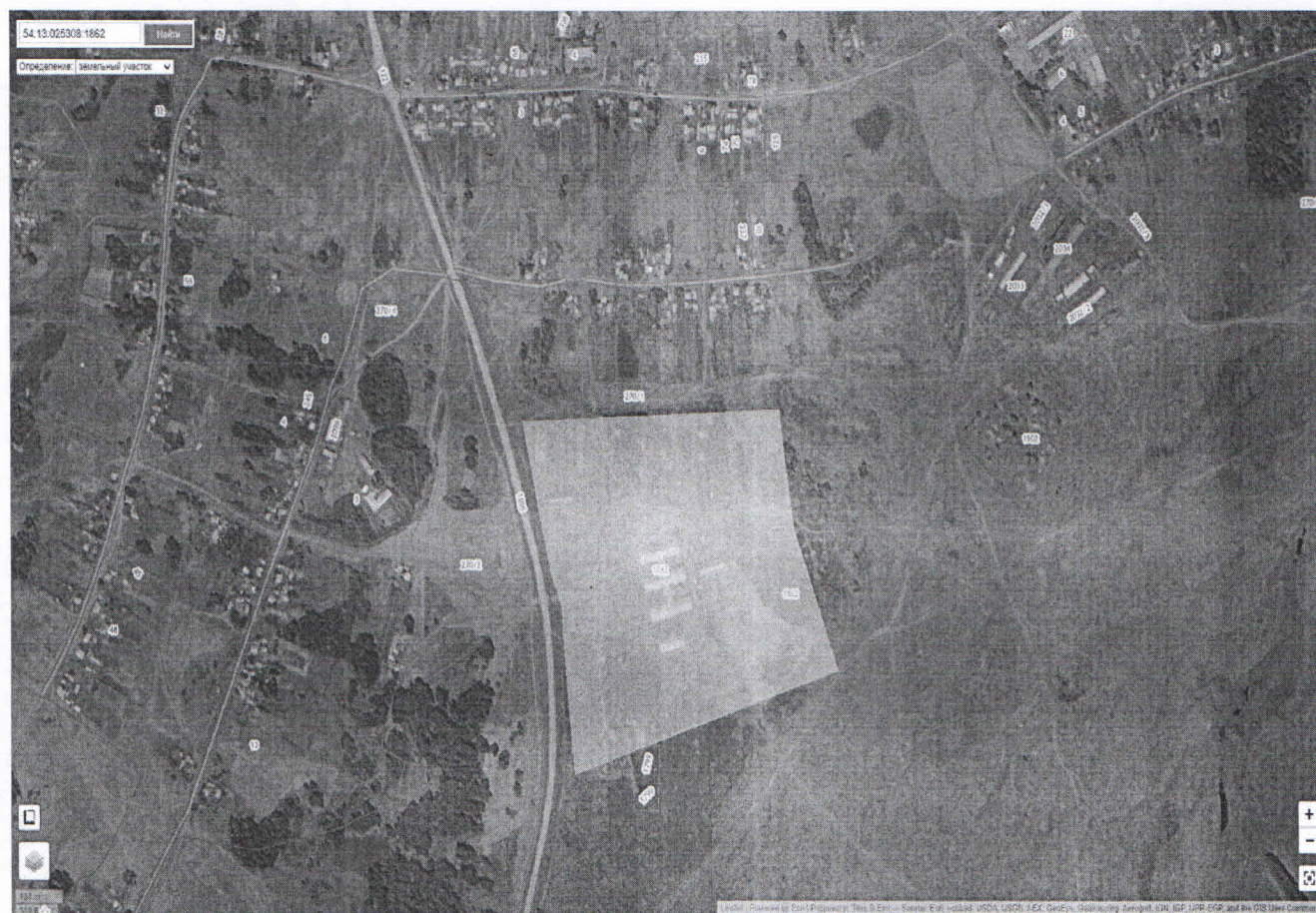
$$\begin{aligned} 10083 \text{ кв. м} * 6,59 \text{ руб.} &= 66446,97 \text{ руб. (с НДС)} \\ 66446,97 \text{ руб.} - 20\% &= 53157,58 \text{ руб. (без НДС)} \end{aligned}$$

Приложения:

1. Скрин-шоты границ оцениваемых земельных участков.
2. Скрин-шот с сайта [URL]:
3. Скрин-шот с сайта [URL]:
4. Скрин-шот с сайта [URL]:
5. Скрин-шот с сайта [URL]:
6. Скрин-шот с сайта [URL]:
7. Скрин-шот с сайта [URL]:
8. Скрин-шот с сайта [URL]:



Земельный участок, площадь 13181 кв.м.



Земельный участок, площадь 271781 кв.м.

← → ↻ ⌂ avito.ru/krasnozerskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_66_ga_snt_dnp_2186314733 🔍 📁 ☆

Почта Рекомендательные са... Рекомендательные ус... Яндекс Импортiroваны... Новости Яндекс YouTube Вход - Почта Mail.Ru webindex@web123... Twitch Смотреть телекана...

Для бизнеса Вакансии Помощь Категории Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Новсибирск направление, район...

Новосибирск Купить Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 66 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку




Об участке
Площадь: 6600 сот Расстояние до центра города: 22 км

Расположение
Новосибирская область, Краснозерский р-н, Казанский сельсовет Скрыть карту

1 200 000 Р
182 Р за соту или предложение своей цены
Регистрация и учёт для бизнеса за 0 Р
Гарантия

Показать телефон
в xxx-xxx-xxxx

Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуй!

Ещё продать? Выгустен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Знакомый колхоз +393 кг СОС
Подписаться на продавца

ЭТАЛОН

СЧАСТЬЕ будет

ТИНЬКОФФ

Направление на ремонт за 2 дня

← → ↻ ⌂ avito.ru/krasnozerskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_605765845 🔍 📁 ☆

Почта Рекомендательные са... Рекомендательные ус... Яндекс Импортiroваны... Новости Яндекс YouTube Вход - Почта Mail.Ru webindex@web123... Twitch Смотреть телекана...

Для бизнеса Вакансии Помощь Категории Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Новсибирск направление, район...

Новосибирск Купить Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 30 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку




Об участке
Площадь: 3000 сот Расстояние до центра города: 160 км

Расположение
Новосибирская область, Краснозерский р-н Скрыть карту

450 000 Р
150 Р за соту

Показать телефон
в xxx-xxx-xxxx

Пользователь
Частное лицо
Подписаться на продавца

← → ↻ ↗ avito.ru/krasnozerskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot_snt_dnp_1914391859

Почта Рекомендуемые са... Рекомендуемые у... Яндекс Импортированные... Новости Яндекс YouTube Видеопочта Mail.Ru webindex@web123... Twitch Смотреть телекана...

Для бизнеса Вакансии Помощь Категории

Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Новосибирск Купить Земельные участки (СНТ, ДНП)

Участок 23 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1 200 000 Р
52 174 Р за сотку
или предложить свою цену

Об участке
Площадь: 23 сот. Расстояние до центра города: 35 км

Расположение
Новосибирская область, Краснозерский р-н, с. Беселовское

Описание
Срочно! Чистая продажа, большой зем. уч. 5 пав. сельхозназначения 23 Га общ. из них 16 га Пахоты.

Показать телефон в xxx xxx xxx xx
Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Уже уместно?
Когда можно посмотреть?

Пользователь частное лицо

Подписаться на продавца

← → ↻ ↗ avito.ru/krasnozerskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_2ga_snt_dnp_2405456792

Почта Рекомендуемые са... Рекомендуемые у... Яндекс Импортированные... Новости Яндекс YouTube Видеопочта Mail.Ru webindex@web123... Twitch Смотреть телекана...

Для бизнеса Вакансии Помощь Категории

Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Новосибирск Купить Земельные участки (СНТ, ДНП)

Участок 2 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

50 000 Р
250 Р за сотку
или предложить свою цену

Об участке
Площадь: 200 сот. Расстояние до центра города: 35 км

Расположение
Новосибирская область, Краснозерский район, село Беселовское, улица Пушкина

Описание
20.03.1990
данных отсутствуют
Новосибирская область, Краснозерский район, с. Беселовское
2000
58120
данных отсутствуют
Земли населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальны"
Граница земельного участка не установлена в соответствии с законодательством. Сведения, необходимые для заключения зарегистрированных прав, отсутствуют.

Показать телефон в xxx xxx xxx xx
Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Уже уместно?
Когда можно посмотреть?

Пользователь частное лицо

Подписаться на продавца

avito.ru/krasnozerskoe/zelennye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_253933343

Почта | Рекомендуемые са... | Рекомендуемые у... | Яндекс | Импортированы... | Новости | Яндекс | YouTube | Вход - Почта Mail.Ru | webindex@web123... | Twitch | Смотреть телекан...

Для бизнеса | Вакансии | Помощь | Каталог

Вход и регистрация | Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Новосибирск Купить Сельскохозяйственная (СНТ, ДНП)

Участок 10 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

Об участке
Площадь: 1000 сот. Расстояние до центра города: 19 км

Расположение
Новосибирская область, Краснозерский р-н, с. Орехов Лог. Показать карту

Описание
Место пополения:
Участок находится примерно в 5 км. по направлению на северо-восток от с. Орехов Лог.
Цена договорная
Общая долевая собственность. 10 га.

500 000 Р
500 Р за сотку
или предложите свою цену

Показать телефон
в 913 XXX.XX.XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

АЛЬФАЗОКС
НОВОЕ РЕШЕНИЕ
В ЛЕЧЕНИИ
РЕФЛЮКСНОЙ
БОЛЕЗНИ

Купить

ТИНЬКОФФ
Страховые
выплаты
за 24 часа

avito.ru/pankuzhsha/zelennye_uchastki/uchastok_151_ga_snt_dnp_2798526703

Почта | Рекомендуемые са... | Рекомендуемые у... | Яндекс | Импортированы... | Новости | Яндекс | YouTube | Вход - Почта Mail.Ru | webindex@web123... | Twitch | Смотреть телекан...

Для бизнеса | Вакансии | Помощь | Каталог

Вход и регистрация | Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Новосибирск Купить Сельскохозяйственная (СНТ, ДНП)

Участок 1,51 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

Об участке
Площадь: 151 сот. Расстояние до центра города: 34 км

Расположение
Новосибирская область, Кочкуровский р-н, пос. Троицкий. Показать карту

400 000 Р
2 649 Р за сотку
или предложите свою цену

Показать телефон
в 913 XXX.XX.XX

Написать сообщение
Отвечает всего за 1 час

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Наталья Сергеевна
Частное лицо
На Avito с марта 2015
Действительны все отзывы
Экспертный вклад - 97 из 100

2 отзыва пользователя

Подписаться на продавца

avito.ru/dovolnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_snt_dnp_2898340908

Почта | Рекомендации са... | Рекомендации ра... | Яндекс | Импортировать... | Новости | Яндекс | YouTube | Входящие | Почта Mail.Ru | nebinden@yab123... | Twitch | Смотреть телекан...

Для бизнеса | Бизнес | Помощь | Каталог

Avito | 30. Все категории | Поиск по объявлениям | Войти | Регистрация | Разместить объявление

Новосибирск | Купить | Сельскохозяйствен... (СНТ, ДНП) | Новосибирск | направление, район...

Участок 25 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить закладку



900 000 Р
36 900 Р за сотку
или предложить свою цену

Показать телефон
8 900 000 000 000

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще подробней? | Уже знаете? | Когда можно посмотреть?

Пользователь
Мастерство

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

ТИНЬКОФФ

С КАСКО в Тинькофф Страховании

Об участке

Площадь: 25 сот | Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Новосибирская область, Довольный р-н, пос. Неудовольный | Показать карту