

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Калмыкия от 17.01.2024 по делу № А22-3759/2023 Сопина Ольга Владимировна (12.01.1984г.р., место рожд: г. Городовиковск Калмыцкая АССР, адрес рег: 359050, Калмыкия Респ, Городовиковский р-н, Городовиковск г, Лесная ул, дом № 33, СНИЛС14665604479, ИНН 080101949068) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
2	Земельный участок, адрес (местонахождение): 347617, РОССИЯ, Ростовская обл, Сальский р-н, , х Бровки, пер снт Бровки-2 Дачный-3, 18, кадастровый номер: 61:34:0500801:343	91 200,00

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): 347617, РОССИЯ, Ростовская обл, Сальский р-н, , х Бровки, пер снт Бровки-2 Дачный-3, 18, кадастровый номер: 61:34:0500801:343 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость – 91 200,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Сопиной Ольги Владимировны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Ростовская область, Сальский район, СНТ № 2 " Бровки", пер. Дачный-3, 18, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 61:34:0500801:343, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 06.05.2024 г.	17.04.2024 г.	07.04.2024 г.	09.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/salsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_snt_dnp_4106489404	https://www.avito.ru/salsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dnp_4005704592	https://salsk.olan.ru/sale-land-lot/agricultural/117433746-14-0-sot-150000-rub
Цена предложения, руб.:		320 000,00	150 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Ростовская область, Сальский район, СНТ № 2 " Бровки", пер. Дачный-3, 18	Ростовская обл., Сальский р-н, Кручёно-Балковское сельское поселение, СНТ Колос, ул. 4-я Линия, 17	Ростовская обл., Сальский р-н, Сальское городское поселение, Сальск, СНТ Железнодорожник, ул. Бригада-9, 30	район Сальский город Сальск снт луч
Параметр: общая площадь, кв.м	500	1500	800	724
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		288 000,00	135 000,00	135 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	500	1500	800	724
Цена за удельную единицу, руб.:		192,00	168,75	186,46
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				182,40
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				91 200,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				182,40

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

Лист 2

2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	28.05.2018
	номер государственной регистрации:	08:01:230110:98-08/002/2018-5
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 18.05.2018
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1 вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	08:01:230110:98-08/045/2022-7
	2.3.2 вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	08:01:230110:98-08/038/2022-6
3	3.1 Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	61:34:0120201:35
	Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
	Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Сальский, х. Бровки, ул. Девичья, 2.
	Площадь:	2863 +/- 37,45
3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	29.12.2022
	номер государственной регистрации:	61:34:0120201:35-61/223/2022-2
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 26.12.2022
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1 вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	61:34:0120201:35-61/231/2023-4
	3.3.2 вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	61:34:0120201:35-61/228/2023-3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000000010032020157845084221008		
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действительна с 27.06.2023 по 19.09.2024		
инициалы, фамилия		

Лист 1

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

Фондация публично-правовой компании "Роскадастр" по Приморскому краю
полное наименование органа регистрации права

12.02.2024г.; № КУВН-001/2024-43420214
На основании запроса от 11.02.2024, поступившего на рассмотрение 11.02.2024, сообщаем, что правообладателем СОПИНА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА: дата рождения: 12.01.1984; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8519 № 564168 от 05.06.2019 выдан: МВД ПО РК: СНИЛС: 146-656-044 79, в период с 01.01.2020 по 11.02.2024 принадлежали (принимались) следующие объекты недвижимости:

1	1.1 Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	08:01:230110:43
	Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для индивидуального жилищного строительства
	Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Калмыкия, Городовиковский район, г. Городовиковск, ул. Лесная, д. 33.
	Площадь:	999 +/- 11
	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	28.05.2018
	номер государственной регистрации:	08:01:230110:43-08/002/2018-5
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 18.05.2018
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3 Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1 вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	08:01:230110:43-08/045/2022-7
	1.3.2 вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	08:01:230110:43-08/038/2022-6
2	2.1 Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	08:01:230110:98
	Назначение объекта недвижимости:	Жилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
	Адрес:	Республика Калмыкия, р-н Городовиковский, г. Городовиковск, ул. Лесная, д. 33
	Площадь:	35,8

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000000010032020157845084221008		
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действительна с 27.06.2023 по 19.09.2024		
инициалы, фамилия		

Выписка из ЕГРН

6	5.3.2 вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:34-0500801:343-61/228/2023-3
	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
6.1	Кадастровый номер:	61:34-0500801:752
	Назначение объекта недвижимости:	для ведения садоводства
6.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Ростовская область, Сальский район, СНТ № 2 "Бровка", пер. Дачный-4, 25
	Местоположение:	500
6.3	Площадь:	Собственность
	вид права, доля в праве:	29.12.2022
6.4	дата государственной регистрации:	61:34-0500801:752-61/223/2023-2
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 26.12.2022
6.5	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Запрещение регистрации
6.6	6.3.1 вид:	61:34-0500801:752-61/231/2023-4
	номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации
6.7	6.3.2 вид:	61:34-0500801:752-61/228/2023-3
	номер государственной регистрации:	СОПИНА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в формах, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000005024031802010754030421008 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024			

4	4.1 Вид объекта недвижимости: Кадастровый номер:	Здание 61:34-0120201:40
	Назначение объекта недвижимости:	Жилое
4.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
	Местоположение:	Ростовская область, р-н. Сальский, х. Бровка, ул. Дачная, д. 2
4.3	Площадь:	36.5
	вид права, доля в праве:	Собственность
4.4	дата государственной регистрации:	29.12.2022
	номер государственной регистрации:	61:34-0120201:40-61/223/2022-2
4.5	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 26.12.2022
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
4.6	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Запрещение регистрации
	4.3.1 вид:	61:34-0120201:40-61/231/2023-4
4.7	номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации
	4.3.2 вид:	61:34-0120201:40-61/228/2023-3
4.8	номер государственной регистрации:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	61:34-0500801:343
4.9	Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения садоводства
4.10	Местоположение:	Ростовская область, Сальский район, СНТ № 2 "Бровка", пер. Дачный-3, 18
	Площадь:	500
4.11	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	29.12.2022
4.12	номер государственной регистрации:	61:34-0500801:343-61/223/2022-2
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 26.12.2022
4.13	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Запрещение регистрации
4.14	5.3.1 вид:	61:34-0500801:343-61/231/2023-4
	номер государственной регистрации:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000005024031802010754030421008 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024			

Выписка из ЕГРН

Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.

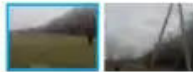
Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 15 сот. (СНТ, ДНП)

320 000 Р

21 333 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 492-50-40

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продвёто?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Людмила

АГЕНТСТВО

На Авито с ноября 2012

Документы проверены

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

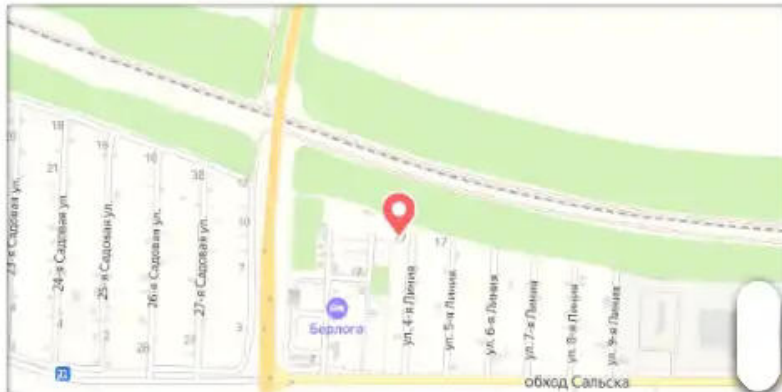
Расстояние до центра города: 6 км

Реклама 0+

Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, Кручёно-Балковское сельское поселение, СНТ Колос, ул. 4-я Линия, 17

Скрыть карту



https://www.avito.ru/salsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_snt_dnp_4106489404

Сообщения



06.05.2024, 14:26

Участок 15 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Сальске | Продажа земельных участков в Сальске | Авито



11000.ru

Рейтинг 0*

Описание

ОТЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!!!

Ровный огороженный участок под строительство, для разведения хозяйства, так же под бизнес, гостовые домики. Недалеко от асфальта.

Есть городская вода, стоит счётчик, свет - столб возле калитки, газ на подходе, планируется в этом году.

№ 4106489404 · 17 апреля в 05:32 · 146 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

avito.ru

[Разместить объявление](#) · [Объявления](#) · [Помощь](#) · [Безопасность](#) · [Реклама на сайте](#) · [О компании](#) · [Карьера](#) · [Авито Журнал](#) · [Блог](#) · [Авито Польза](#) · [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

150 000 ₽

18 750 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 977 088-97-47

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продвёто?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Настя

Риелтор

На Авито с августа 2020

Завершено 114 объявлений

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама 0+

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, Сальское городское поселение, Сальск, СНТ Железнодорожник, ул. Бригада-9, 30

Скрыть карту



https://www.avito.ru/salsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dnp_4005704592

Сообщения



06.05.2024, 14:27

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Сальске | Продажа земельных участков в Сальске | Авито



tincoff.ru

Реклама 18+

Описание

Продается шикарный угловой земельный участок под строительство дома.
Участок в собственности. Торг.

№ 4005704592 · 7 апреля в 01:29 · 346 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

mali-development.ru

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ с/Коммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#), [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.



- [Тарифы](#)
- [Пакетная загрузка](#)
- [Реклама на сайте](#)
- [Ипотека](#)



- [Войти](#)
- [Зарегистрироваться](#)
- [Помочь объявлению](#)
- [Недвижимость](#)
- [Ипотека](#)
- [Тарифы](#)
- [Пакетная загрузка](#)
- [Реклама на сайте](#)



Продам земля сельхозназначения 14.0 сот район Сальский город Сальск Новосальск

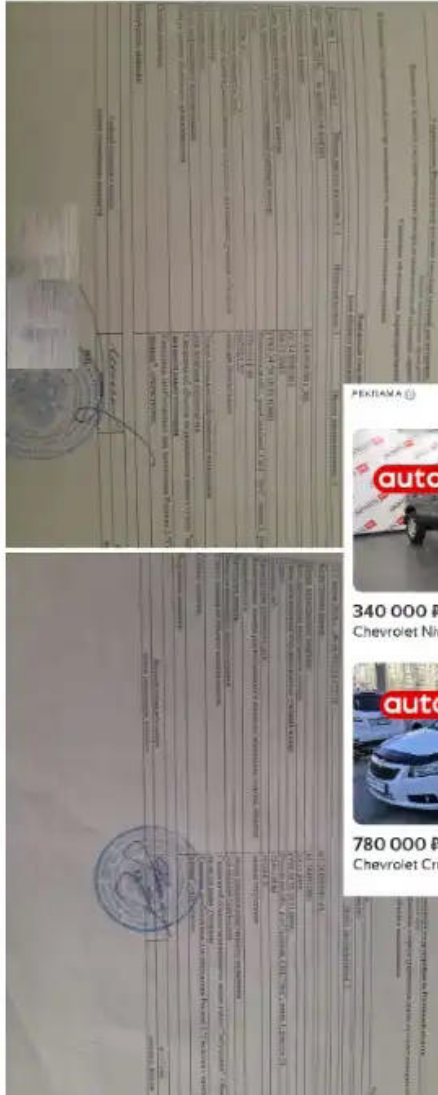
№ 117433746 | Размещено 9 апр в 08:16 | Просмотров всего 1, сегодня 0

[Пожаловаться](#) [Редактировать](#)







[Подробнее](#)

1. [Недвижимость г Сальск](#)
2. [Продажа земельных участков](#)
3. [Сельхозназначения](#)



РЕКЛАМА @ auto.ru

 <p>340 000 Р Chevrolet Niva 2007</p>	 <p>625 000 Р Chevrolet Aveo 2012</p>
 <p>780 000 Р Chevrolet Cruze 2011</p>	 <p>1 491 000 Р Kia Sportage 2012</p>

утой 7.26 сотки находятся рядом друг с другом (в собственности) дачи находятся в СНТ луч .

Купить этот участок в ипотеку

Для пользователей olan.ru

Стоимость недвижимости

150 000

Р

Первоначальный взнос

81 479

Р

Срок кредита в годах

30

Процентная ставка

15.05

%

от 1 719 Р

Приблизительный ежемесячный платеж

Ипотечные программы

Банк, название ипотеки	Мил. ставка	Мес. платеж	Макс. сумма	Мил. взнос	Срок рассмотрения	Подтверждающие документы
---------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	----------------------	-----------------------------



от 30.1 % от 1 719 Р до 6 млн. Р 8.639 % от 0 до 0 дней

Банк «ВТБ»
Льготная ипотека для всех

[Объявление на карте](#)