

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 19.02.2024 по делу № А47-21120/2023 Поршина Лариса Николаевна (Ежова Лариса Николаевна) (06.03.1981г.р., место рожд: с. Кумертау Респ. Башкортостан, адрес рег: 461458, Оренбургская обл, Шарлыкский р-н, Кармалка с, Молодежная ул, дом № 32, СНИЛС 09266951912, ИНН 565102513718) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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.
1	Земельный участок, кадастровый номер: 56:25:0213001:1305, общая площадь: 950 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение коллективного садоводства, адрес: Оренбургская область, Сакмарский район, Беловский сельсовет, СНТ "Родник", ул. Цветочная, 59, доля: 100. Дата оценки: 30.05.2024г.	159 600,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 56:25:0213001:1305, общая площадь: 950 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение коллективного садоводства, адрес: Оренбургская область, Сакмарский район, Беловский сельсовет, СНТ "Родник", ул. Цветочная, 59, доля: 100 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 – 159 600,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Поршиной Ларисы Николаевны**

**Кайзер Оксана Викторовна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_391949">https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_391949</a> 6567	<a href="https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_287123">https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_287123</a> 7352	<a href="https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_377002">https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_377002</a> 1292
Стоимость кв.м		180 000	175 000	180 000
Общая площадь, кв.м	950,0	1000	950	950
Стоимость, руб./кв.м		180,00	184,21	189,47
Адрес	Оренбургская область, Сакмарский район, Беловский сельсовет, СНТ "Родник", ул. Цветочная, 59	Оренбургская обл., Сакмарский р-н, Беловский сельсовет, СНТ Родник Сакмарского района, Цветочная ул.	Оренбургская обл., Сакмарский р-н, СНТ Родник Сакмарского района, Луговая ул.	Оренбургская обл., Сакмарский р-н, Беловский сельсовет, СНТ Родник Сакмарского района
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		180,00	184,21	189,47
Дата действия цены	30.05.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		180,00	184,21	189,47
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,91	0,91	0,91
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		163,80	167,63	172,42
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		163,80	167,63	172,42
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		163,80	167,63	172,42
Общая площадь, кв.м	950,0	1 000,0	950,0	950,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		163,80	167,63	172,42
Назначение участка	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		163,80	167,63	172,42

**Приложение. Расчетная таблица.**

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Вид разрешенного использования	ведение коллективного садоводства	ведение коллективного садоводства	ведение коллективного садоводства	ведение коллективного садоводства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		163,80	167,63	172,42
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		163,80	167,63	172,42
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		163,80	167,63	172,42
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		1	1	1
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		54,60	55,88	57,47
<b>Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м</b>	<b>167,95</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>159 600</b>			

Копии предоставленных документов



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 (РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
 кадастра и картографии по Оренбургской области

Дата выдачи: 2016  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

**Документы-основания:** • Постановление от 24.07.2012 №1070-п, выдавший орган:  
 Администрация муниципального образования Сакмарского района Оренбургской области  
**Субъект (субъекты) права:** Поршина Лариса Николаевна, дата рождения: 06.03.1981, место  
 рождения: г.Кумертау Респ.Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 092-  
 669-519 12

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 56:25:0213001:1305

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного  
 назначения, разрешенное использование: ведение коллективного садоводства, площадь 950 кв.  
 м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Оренбургская область,  
 Сакмарский район, Беловский сельсовет, СНТ "Родник", ул. Цветочная, 59.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31"  
 мая 2016 года сделана запись регистрации № 56-56/015-56/021/207/2016-1070/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

56-56/015-56/021/207/2016-1070/1



Гусева Л.В.

## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_snt\_dnp\_3919496567

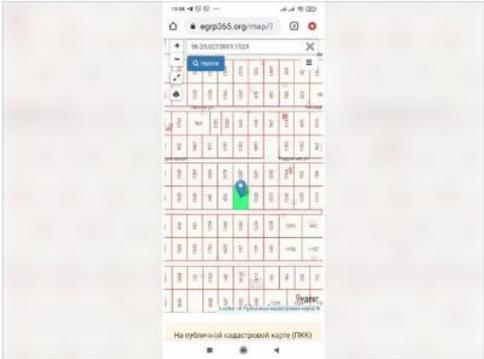
бланного | Публичная кадаст... | Личный кабинет | Публичная кадаст... | Саратовская облас... | Яндекс Карты — т... | (395)

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

### Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

180 000 ₽  
18 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 986 791-01-54

Написать сообщение  
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Дом" Агентство  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца  
Контактное лицо  
Рая Фирсова

#### Об участке

Площадь: 10 сот.      Расстояние до центра города: 21 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Сакмарский р-н, Беловский сельсовет, СНТ Родник Сакмарского района, Цветочная ул. [Показать карту](#)

#### Описание

Продается земельный участок в СНТ "Родник", расположенный на возвышенности рядом с живописным местом Сакмарского района Гребени. Участок ровный на ул. Цветочная, 9,5 соток. Экологически чистый район. Идеальное место для строительства дома.

Охрана круглый год, электричество круглогодичное, зимой дороги чистят, есть летний и зимний центральный водопровод. Возможна газификация. В 5 км от СНТ в пос. Нижнесакмарский есть школа, детсад, аптека, магазины.

Доехать из города можно от ост. Клиффорд в Степном на автобусе 183г.

Звоните! Участок ждет нового хозяина!

№ 3919496567 - 7 мая в 08:42: 152 просмотра (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

## Участок 9,5 сот. (СНТ, ДНП)

175 000 ₽

18 421 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 904 561-52-69

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений  
Частное лицо  
На Avito с августа 2017  
Документы проверены  
Экоклад: -6,48 тонн CO<sub>2</sub>

E

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 9,5 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

### Расположение

Оренбургская обл., Сакмарский р-н, СНТ Родник Сакмарского р-на, Луговая ул.

Показать карту

### Описание

Продам 2 участка в СНТ Родник от собственника, участки расположены рядом, ул. Луговая 54 и 56. Размер каждого участка по 9,5 сот. Вода и свет в поселке есть. Построек на участке нет. Цена указана за один участок.

№ 2871237352 - 14 мая в 19:49 - 939 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

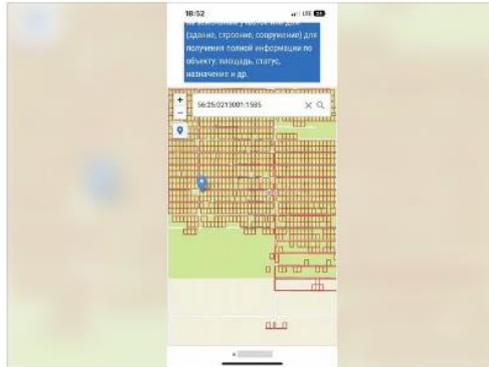
Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 9,5 сот. (СНТ, ДНП)

180 000 ₽

18 947 ₽ за сотку

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 987 780-63-49

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Антонина  
Частное лицо  
На Avito с февраля 2023



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 9,5 сот.

Расстояние до центра города: 20 км

### Расположение

Оренбургская обл., Сакмарский р-н, Беловский сельсовет, СНТ Родник Сакмарского района

[Показать карту](#)

### Описание

Отличный участок для круглогодичного пребывания по выгодной цене!!! Это великолепный вариант для строительства дома, дачи, организации загородного отдыха. Прекрасные подъездные пути, позволят добраться в любое время года, участок расположен в 20 мин. езды от ТК «Кит». В собственности 1 хозяин, без обременений, участок ровный, без перепадов высоты, чернозем. Круглогодичная охраняемая территория и электроснабжение. На территории СНТ есть магазин, постоянно проживающим арендуется трактор для прочистки снега. В 10 мин. езды от БО «Гребени».

№ 3770021292 · 5 мая в 21:27 · 589 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)