

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.
1	Земельный участок, адрес (местонахождение): 347617, РОССИЯ, Ростовская обл, Сальский р-н, , х Бровки, пер снт Бровки-2 Дачный-4, 25, кадастровый номер: 61:34:0500801:752	91 200,00

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): 347617, РОССИЯ, Ростовская обл, Сальский р-н, , х Бровки, пер снт Бровки-2 Дачный-4, 25, кадастровый номер: 61:34:0500801:752 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 " Бровка", пер. Дачный-4, 25, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 61:34:0500801:752, 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.	06.05.2024 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 " Бровка", пер. Дачный-4, 25	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	Сальский город Сальск Новосальск 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 имущество (имеющееся) у него объекты недвижимости

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Приморскому краю
полное наименование органа регистрации прав

12.02.2024г.
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 (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	08:01:230110:43	данные отсутствуют
		Наименование объекта недвижимости:	Для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Калмыкия, Городниковский район, г. Городниковск, ул. Лесная, д. 33.
		Площадь:	999 +/- 11
		1.2 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
		2.1 Вид объекта недвижимости:	Земле
		Кадастровый номер:	08:01:230110:98
		Наименование объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Адрес:	Республика Калмыкия, р-н Городниковский, г. Городниковск, ул. Лесная, д. 33
		Площадь:	35.8

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сиромоненко Анна Владимировна
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН

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	данные отсутствуют
		Наименование объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Сальский, х. Бровка, ул. Дачная, 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

Сиромоненко Анна Владимировна
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН

5.3.2	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:34-0500801:343-61/228/2023-3
6	6.1	Вид объекта недвижимости: Кадастровый номер: Наименование объекта недвижимости: Выда разрешенного использования объекта недвижимости: Местоположение: Площадь: вид права, доля в праве: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: основание государственной регистрации: дата государственной регистрации прекращения права: 6.3
		Земельный участок 61:34-0500801:752 данные отсутствуют для ведения садоводства Ростовская область, Сальский район, СНТ № 2 "Бровка", пер. Дачный-4, 25 500 Собственность 29.12.2022 61:34-0500801:752-61/223/2022-2 Договор купли-продажи, выдан 26.12.2022 данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости: 6.3.1 вид: номер государственной регистрации: 6.3.2 вид: номер государственной регистрации:
		Запрещение регистрации 61:34-0500801:752-61/231/2023-4 Запрещение регистрации 61:34-0500801:752-61/228/2023-3
7	Получатель выписки	СОПИНА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Ростовской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, влечет ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в интересах правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ПОДПИСАНЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0660504070202302378545282408 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 27.06.2023 по: 15.09.2024		

4	4.1	Вид объекта недвижимости: Кадастровый номер: Наименование объекта недвижимости: Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Местоположение: Площадь: вид права, доля в праве: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: основание государственной регистрации: дата государственной регистрации прекращения права: 4.3	Здание 61:34-0120201:40 Жилое жилое Ростовская область, р-н. Сальский, х. Бровка, ул. Дачная, д. 2 36,5 Собственность 29.12.2022 61:34-0120201:40-61/223/2022-2 Договор купли-продажи, выдан 26.12.2022 данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости: 4.3.1 вид: номер государственной регистрации: 4.3.2 вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:34-0120201:40-61/231/2023-4 Запрещение регистрации 61:34-0120201:40-61/228/2023-3
5	5.1	Вид объекта недвижимости: Кадастровый номер: Наименование объекта недвижимости: Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Местоположение: Площадь: вид права, доля в праве: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: основание государственной регистрации: дата государственной регистрации прекращения права: 5.3	Земельный участок 61:34-0500801:343 данные отсутствуют для ведения садоводства Ростовская область, Сальский район, СНТ № 2 "Бровка", пер. Дачный-3, 18 500 Собственность 29.12.2022 61:34-0500801:343-61/223/2022-2 Договор купли-продажи, выдан 26.12.2022 данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости: 5.3.1 вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:34-0500801:343-61/231/2023-4

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ПОДПИСАНЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0660504070202302378545282408 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 27.06.2023 по: 15.09.2024		

Выписка из ЕГРН

Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.

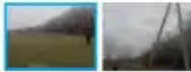
Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

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

Здравствуйтe!

Ещё продвёто? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Людмила

АГЕНСТВО

На Авито с ноября 2012

Документы проверены

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

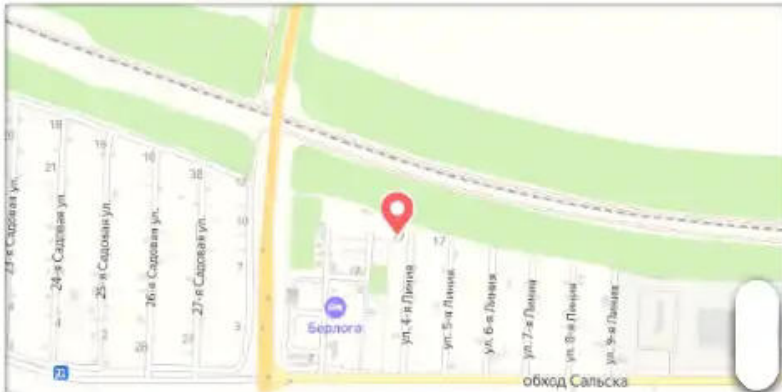
Расстояние до центра города: 6 км

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



110000.ru

Реклама 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.



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

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 продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Настя

Рислтор

На Авито с августа 2020

Завершено 114 объявлений

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама 0+

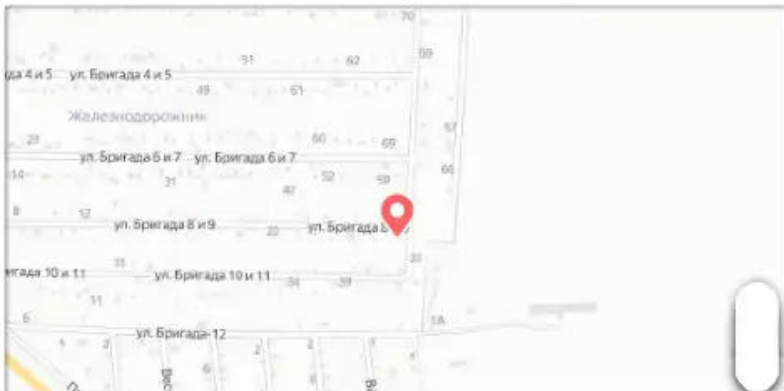
Об участке

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



Ymkoff.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 ▾

real-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](#)
- [Библиотека](#)



- [Войти](#)
- [Зарегистрироваться](#)
- [Поплатить объявление](#)
- [Недвижимость](#)
- [Библиотека](#)
- [Тарифы](#)
- [Пакетная загрузка](#)
- [Реклама на сайте](#)

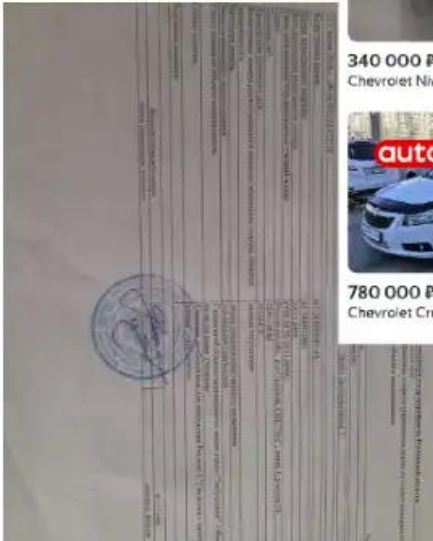
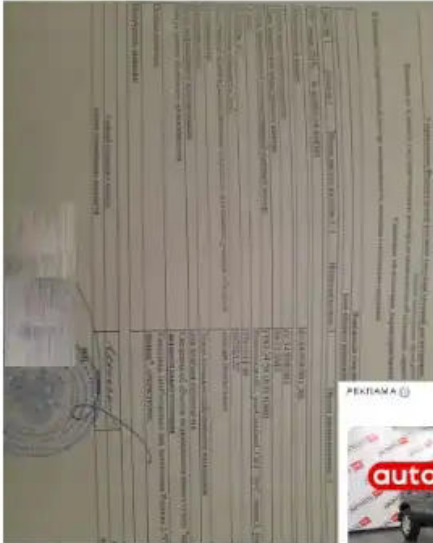
Продам земля сельхозназначения 14.0 сот район Сальский город Сальск Новосальск

№ 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

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

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

Подобрать

Показать ипотечный фильтр

Ипотечные программы

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



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

Отправить заявку

Банк «ВТБ»

Льготная ипотека для всех

Отправить заявку

Объявление на карте