

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		https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_391949 6567	https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_287123 7352	https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot._snt_dnp_377002 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
Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м	167,95			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	159 600			

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: **СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА** 2016

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.