

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Курганской области от 06.05.2024 по делу № А34-3331/2024 Доезжак Наталья Николаевна (Мелкозерова Наталья Николаевна) (14.09.1974г.р., место рожд: д. Босоногово Бердюжский р-н Тюменская обл., адрес рег: 641171, Курганская обл, Целинный р-н, Луговая д, Большая ул, дом № 9, СНИЛС03430170297, ИНН 452000461343) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок: адрес: обл. Курганская, р-н Целинный, с. Михалево, земельный участок расположен в южной части Целинного кадастрового района, общая площадь: 1777000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 45:18:012302:365, доля в праве: 1/87.	36 152,76

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Доезжак Наталья Николаевна**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: обл. Курганская, р-н Целинный, с. Михалево, земельный участок расположен в южной части Целинного кадастрового района, общая площадь: 1777000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 45:18:012302:365, доля в праве: 1/87.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 13.05.2024 г.	12.05.2024 г.	04.05.2024 г.	23.04.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/shumiha/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_3850812822">https://www.avito.ru/shumiha/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_3850812822</a>	<a href="https://www.avito.ru/schuche/zemelnye_uchastki/uchastok_14_ga_snt_dnp_2726462273">https://www.avito.ru/schuche/zemelnye_uchastki/uchastok_14_ga_snt_dnp_2726462273</a>	<a href="https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_ga_snt_dnp_842374092">https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_ga_snt_dnp_842374092</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		250 000,00	350 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	обл. Курганская, р-н Целинный, с. Михалево, земельный участок расположен в южной части Целинного кадастрового района	Курганская обл., Шумихинский муниципальный округ, с. Кушма	Курганская обл., Щучанский муниципальный округ	Курганская обл., Кетовский р-н, с. Новая Сидоровка
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	1777000	130000	140000	66000
<b>Параметр: категория земель</b>	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
<b>Параметр: доля в праве</b>	1/87	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		21,00	21,00	21,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		197 500,00	276 500,00	118 500,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	1777000	130000	140000	66000
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		1,52	1,98	1,80

Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	1,77
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	<b>3 145 290,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>	<b>1,77</b>

Таким образом, стоимость 1/ 87 доли имущества составит **36 152,76 руб.**



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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 22.02.2010 г.

**Документы-основания:**

Свидетельство на право собственности на земельный участок №33-КН-18 №334378 от 27.06.1994 г. Орган выдачи: Комитет по регистрации Целинского района.  
Кадастровый паспорт земельного участка №4518/01/09-1898 от 12.08.2009 г. Орган выдачи: Юго-Западный межрайонный отдел Управления Роснедвижимости по Курганской области.  
Соглашение от 17.08.2009 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Доезжак Наталья Николаевна, дата рождения: 14.09.1974 г. Место рождения: Томская обл., Бердзюльский район, д. Бесогово. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 37 02 №457543, код подразделения 452-020, дата выдачи 16.07.2002 г. Орган выдачи: паспорт: ОБЗЦелинского района Курганской области. Адрес постоянного места жительства: Россия, Курганская обл., Целинный район, д. Луговая.

**Вид права:**

общая долевая собственность: 1/87

**Объект права:**

Земельный участок. Категория земель: для сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного использования. Площадь: 1777000 кв. м.  
Адрес (местоположение):  
Россия, Курганская обл., Целинный район, с. Михалево, участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юго-юго-запад от ориентира с. Михалево, расположенного за пределами участка, земельный участок расположен в южной части Целинного кадастрового района

**Кадастровый (или условный) номер:**

45:18:012302:365

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

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.02.2010 г. сделана запись регистрации № 45-45-20/004/2010-019.

**Государственный регистратор:**



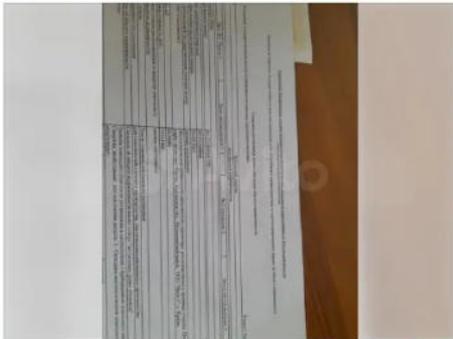
Серия 45 АА 075550

Свидетельство о гос. регистрации права

Приложения к решению об оценке.

## Участок 13 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 1300 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

### Расположение

Курганская обл., Шумиинский муниципальный округ, с. Кушма [Скрыть карту](#)



250 000 Р

192 Р за сотку

8 958 755-75-55

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Лариса

Частное лицо

На Авито с ноября 2020



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

**L'ORÉAL PROFESSIONNEL PARIS**  
**METAL DETOX**  
ВАША ДОМАШНЯЯ ПРОГРАММА ПРЕОБРАЖЕНИЯ ВОЛОС

ПОДРОБНЕЕ

Переведите укомплектованные переговоры на российское ПО

Купите комплект женского нижнего белья от 5200 Р.

Сообщения

## Объект-аналог №1

### Об участке

Площадь: 1300 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

### Расположение

Курганская обл., Шумиинский муниципальный округ, с. Кушма [Скрыть карту](#)



### Описание

Земля с назначения. 45:22-000000:309. Торг.

№ 3850812822 - вкв в 12:27 - 7 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

250 000 Р

192 Р за сотку

8 958 755-75-55

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Лариса

Частное лицо

На Авито с ноября 2020



3 объявления пользователя

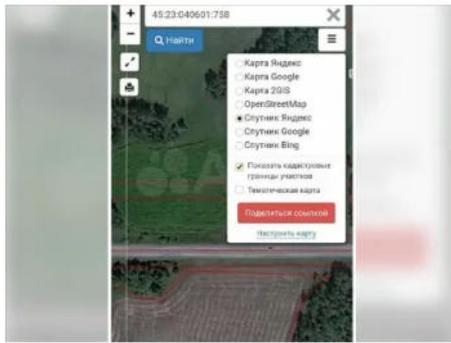
Подписаться на продавца

Переведите укомплектованные переговоры на российское ПО

Купите комплект женского нижнего белья от 5200 Р.

## Участок 14 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



### Об участке

Площадь: 1400 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

### Расположение

Курганская обл., Щучанский муниципальный округ

Скрыть карту

350 000 ₽

250 ₽ за сотку

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

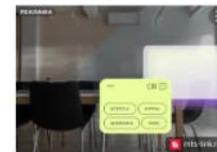
Денис

Частное лицо

На Авито с октября 2015

Эквивалент -999 к/СО:

Подписаться на продавца

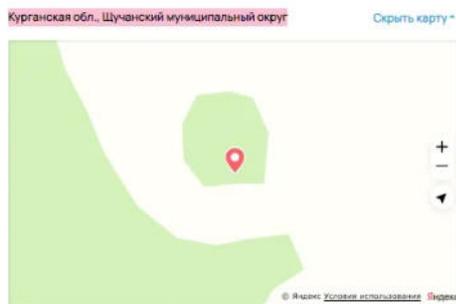


Переведите укомплектованные переговоры на российское ПО



Купить комплект женского нижнего белья от 5200 ₽.

## Объект-аналог №2



### Описание

Участок с кадастровым номером 45:23:040601:758, 14 га  
Рядом с автомобильной дорогой, 60 км до Челябинска, трасса Челябинск - Курган - см. фото.  
Земли сельскохозяйственного назначения.  
Участок сдан в аренду, обрабатывается - см. фото.  
Близость трассы позволяет использовать данный земельный участок под различные нужды.

№ 2726462273 - 4 мая в 13:10 - 564 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

350 000 ₽

250 ₽ за сотку

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

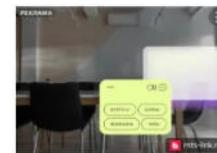
Денис

Частное лицо

На Авито с октября 2015

Эквивалент -999 к/СО:

Подписаться на продавца



Переведите укомплектованные переговоры на российское ПО

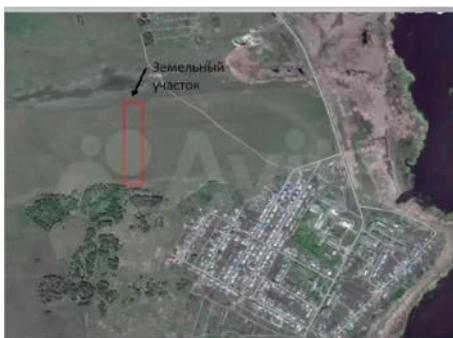


Купить комплект женского нижнего белья от 5200 ₽.

## Объект-аналог №2

### Участок 6,6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



#### Об участке

Площадь: 660 сот. Расстояние до центра города: 16 км

#### Расположение

Курганская обл., Котовский р-н, с. Новая Сидоровка

Скрыть карту



150 000 Р

227 Р за сотку

8 909 744-58-13

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

chotvoriky

Частное лицо  
На Avito с июня 2011  
Звонок: -202 кг СО:



Подписаться на продавца

**L'ORÉAL PROFESSIONNEL PARIS**

НОВЫЙ УНИКАЛЬНЫЙ ЭТАП УХОДА ДЛЯ ПОРИСТЫХ ОКРАШЕННЫХ ВОЛОС

ПОДРОБНЕЕ

### Большой выбор офисных вакансий



Сообщения

### Объект-аналог №3

Курганская обл., Котовский р-н, с. Новая Сидоровка

Скрыть карту



#### Описание

Продам земельный участок, расположенный в с. Новая Сидоровка  
Площадь 6,6 Га

Находится в непосредственной близости от села, рядом расположен лесной массив.

Всего в 20 минутах езды от Кургана!

Кадастровый номер: 45-08-020401-918

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования

Прикладываю снимки с карты google и публичной кадастровой карты

Участок имеет ровный рельеф и правильную форму

Продажа от собственника, все документы получены.

Цена 150 000 руб., рассмотрю обмен  
обоснованный торг уместен

№ 842374092 - 23 апреля в 14:06 - 2080 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

150 000 Р

227 Р за сотку

8 909 744-58-13

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

chotvoriky

Частное лицо  
На Avito с июня 2011  
Звонок: -202 кг СО:



Подписаться на продавца

### Большой выбор офисных вакансий



Подробнее

Avito Работа

### Объект-аналог №3