

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 23.04.2024 по делу № А57-6741/2024 Кударов Кавивуллы Дисенгалиевич (22.02.1960г.р., место рожд: с. Бессоновка Новоузенского р-на Саратовской обл., адрес рег: 413213, Саратовская обл, Советский р-н, Пионерское с., Молодежная ул, дом № 23/1, СНИЛС05674488705, ИНН 643300690779) (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: 64:37:000000:2042, общая площадь: 27400000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, адрес: Саратовская область, р-н Советский, на территории Наливнянского округа, на поле №2/522 III севооборота, 1/488, 1/553 II севооборота, 1/549 III севооборота, 1/589 IV севооборота, 12/48, 1/260, 1/283, 2/247, доля: 12/2192. Дата оценки: 16.05.2024г.	343 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 64:37:000000:2042, общая площадь: 27400000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, адрес: Саратовская область, р-н Советский, на территории Наливнянского округа, на поле №2/522 III севооборота, 1/488, 1/553 II севооборота, 1/549 III севооборота, 1/589 IV севооборота, 12/48, 1/260, 1/283, 2/247, доля: 12/2192 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 – 343 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Кударова Кавивуллы
Дисенгалиевича

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/hvalynsk/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_snt_dnp_3622234468	https://www.avito.ru/kalininsk/zemelnye_uchastki/uchastok_187_ga_snt_dnp_2529869410	https://www.avito.ru/saratovskaya_oblast_svetlyy/zemelnye_uchastki/uchastok_16_ga_snt_dnp_2979357352
Стоимость кв.м		300 000	7 000 000	2 000 000
Общая площадь, кв.м	27 400 000,0	70 000	1 870 000	400 000
Стоимость, руб./кв.м		4,29	3,74	5,00
Адрес	Саратовская область, р-н Советский, на территории Наливнянского округа, на поле №2/522 III севооборота, 1/488, 1/553 II севооборота, 1/549 III севооборота, 1/589 IV севооборота, 12/48, 1/260, 1/283, 2/247	Саратовская обл., Хвалынский р-н, Сосново-Мазинское муниципальное образование, с. Сосновая Маза	Саратовская область, Калининский район, село Красноармейское	Саратовская обл., Хвалынский р-н, с. Старая Лебежайка
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4,29	3,74	5,00
Дата действия цены	16.05.2024г.	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>		4,29	3,74	5,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,70	0,70	0,70
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		3,00	2,62	3,50
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>		3,00	2,62	3,50
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>		3,00	2,62	3,50
Общая площадь, кв.м	27 400 000,0	70 000,0	1 870 000,0	400 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,700	0,800	0,760
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		2,10	2,10	2,66
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>		2,10	2,10	2,66
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного	Для сельскохозяйственного	Для сельскохозяйственного	Для сельскохозяйственного

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
	производства	производства	производства	производства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		2,10	2,10	2,66
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>		2,10	2,10	2,66
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>		2,10	2,10	2,66
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		0,70	0,70	0,89
Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м	2,29			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	62 654 700			
Рыночная стоимость 12/2192 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	343 000			

Копии предоставленных документов



ЕДИНЬИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Саратовской области

Дата выдачи: 06.07.2015

- Документы-основания: • Соглашение от 15.06.2015
- Свидетельство на право собственности на землю от 30.05.1997 серия РФ-XXXII САРО-33-07 №0929672, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Советского района Саратовской области
 - Соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 11.05.2009
 - Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения в границах Наливнянского округа от 22.12.2005

Субъект (субъекты) права: Кударов Кавивулла Дисенгалиевич, дата рождения: 22.02.1960, место рождения: с. Бессоновка Новоузенского района Саратовской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 056-744-887 05

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 12/2192

Кадастровый(условный) номер: 64:33:070301:376

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 27 400 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, Советский район, на территории Наливнянского округа, на поле №2/522 III севооборота, 1/488, 1/553 II севооборота, 1/549 III севооборота, 1/589 IV севооборота, 12/48, 1/260, 1/283, 2/247

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2015 года сделана запись регистрации № 64-64/017-64/011/017/2015-105/229

Государственный регистратор



Никulina О. В.

64-64/017-64/011/017/2015-105/229

64-АД 751452



Копии используемой информации

https://www.avito.ru/hvalynsk/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_snt_dnp_3622234468

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Катоги Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 7 га (СНТ, ДНП)

300 000 ₽
429 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 939 408-24-58

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Владимир
Частное лицо
На Авито с марта 2015
Документы проверены Эквклад: -5 кг CO₂

4 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 700 сот. Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Саратовская обл., Хвалынский р-н, Сосново-Мазинское муниципальное образование, с. Сосновая Маза [Показать карту](#)

Описание

Описание
Продам земельный участок . Земля сельскохозяйственного назначения , кадастровый номер 64:37-090701 . Находящегося в Саратовская область , Хвалынский район , в 924 по направлению на юго-запад от ориентира с.Сосновая Маза ул.Ленина здание 51

№ 3622234468 - 17 апреля в 18:45 - 299 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 187 га (СНТ, ДНП)

7 000 000 Р

374 Р за сотку
или предложите свою цену

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 961 053-97-59

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Артем

Частное лицо
На Авито с ноября 2019
Завершено 5 объявлений



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 18700 сот.

Расстояние до центра города: 33 км

Расположение

Саратовская область, Калининский район, село
Красноармейское

Показать карту

Описание

Калининский район. 64-15-230102-248. Участок в собственности, не обработан. Находится в районе села, от трассы 1.5 км. ОБМЕН! ЖИЛЬЕ! ТЕХНИКА

№ 2529869410 - 26 октября в 16:56 - 4101 просмотр (+5 сегодня)

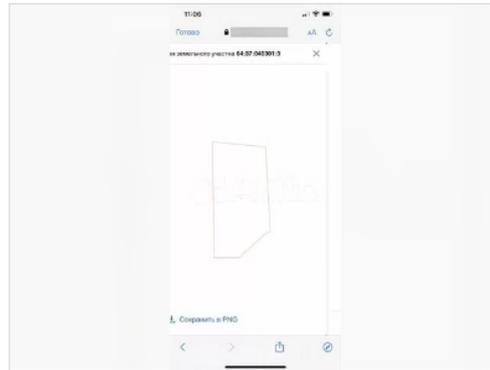
Пожаловаться

Microsoft Excel (Сбой активации продукта) - Выпуск

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

Участок 40 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 4000 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Саратовская обл., Хвалынский р-н, с. Старая Лебежайка

[Показать карту](#)

2 000 000 ₽

500 ₽ за сотку
В ипотеку от 20 985 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 967 499-43-86

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Тамара
Агентство
На Авито с октября 2011
[Документы проверены](#)



10 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продаю 40 Гекторов земли сельхоз назначения. Земли чернозёма, прекрасные земли под любой вид деятельности, хотите засейте яровую, озимые, гречка, пшено, пшеница, виноград, любой бизнес создайте колхоз, ещё есть 4 Га (отдадим в подарок) Луга прекрасные поля для сена, можно выращивать говядину под мясо, мраморная говядина она всегда в цене!!! Все документы готовы для продажи.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
2 000 000 ₽	3 000 000 ₽
Первый взнос	Срок ипотеки
1 500 000 ₽	30 лет

Одна заявка в несколько банков

От 6% От 20 985 ₽			

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2327017850 · 24 апреля в 00:30 · 644 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

2 000 000 ₽

500 ₽ за сотку
В ипотеку от 20 985 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 967 499-43-86

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Тамара
Агентство
На Авито с октября 2011
[Документы проверены](#)



10 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)