

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Курганской области от 25.03.2024 по делу № А34-1049/2024 Стукова Галина Александровна (Горшкова Галина Александровна) (11.09.1961г.р., место рожд: с. Пески Целинного р-на Курганской обл. , адрес рег: 641443, Курганская обл, Куртамышский р-н, Черноборье д, Центральная ул, дом № 64, СНИЛС04781785500, ИНН 451103449226) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. 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, 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: Курганская обл, р-н Куртамышский, д. Черноборье, в границах ТОО "Родники", общая площадь: 128800 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 45:09:040903:210, доля в праве: 1/6.	71 698,67

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).

Оценка стоимости имущества должника произведена с целью установления начальной продажной цены в условиях процедуры реализации имущества гражданина.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Стуковой
Александровны
Галины

Сергиенко Светлана Данисовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Курганская обл, р-н Куртамышский, д. Черноборье, в границах ТОО "Родники", общая площадь: 128800 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 45:09:040903:210, доля в праве: 1/6.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 16.04.2024 г.	30.03.2024 г.	15.04.2024 г.	22.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/yurgamysh/zemelnye_uchastki/uchastok_1056_ga_snt_dnp_2659493615	https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_96_ga_snt_dnp_910701613	https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_3768102689
Телефон продавца:		89894913150	89334019992	89334023695
Цена предложения, руб.:		430 000,00	500 000,00	600 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Курганская обл, р-н Куртамышский, д. Черноборье, в границах ТОО "Родники"	Курганская обл., Юргамышский муниципальный округ, с. Кипель	Курганская обл., Кетовский р-н, Падеринский сельсовет	Курганская обл., Курган, мкр-н Черёмухово, Весенняя ул.
Параметр: общая площадь, кв.м	128800	105600	96000	120000
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Параметр: доля в праве	1/6	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		23,00	23,00	23,00
Цена после уторговывания, руб.:		331 100,00	385 000,00	462 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	128800	105600	96000	120000
Цена за удельную единицу, руб.:		3,14	4,01	3,85
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на долевую собственность		-9,00	-9,00	-9,00
Итоговая корректировка в % на каждый		-9,00	-9,00	-9,00

аналог:			
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	2,86	3,65	3,50
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			3,34
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			430 192,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			3,34

Таким образом, стоимость 1/ 6 доли имущества составит **71 698,67 руб.**



Фото №1. Общий вид

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	45:09:040903:210

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	45:09:040903
Дата присвоения кадастрового номера	16.11.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Курганская обл, р-н Куртамышский, д. Черноборье, в границах ТОО "Родники"
Площадь, м ²	128800, Уточненная площадь, погрешность 3140.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	331016
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного использования
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Стукова Галина Александровна

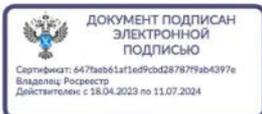


Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	45:09:040903:210

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Стукова Галина Александровна, 11.09.1961, РОССИЯ, СНИЛС 047-817-855 00, Паспорт гражданина Российской Федерации 37 05 121757 выдан 03.11.2006 Отдел внутренних дел Куртамышского района Курганской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 45-45-07/312/2012-226, 02.08.2012 Документы-основания: Решение Куртамышского районного суда Курганской области 02.05.2012 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Гельд Тамара Альбертовна, 20.01.1948 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 45-45-07/012/2010-292, 07.07.2010 Документы-основания: Кадастровый паспорт земельного участка 4509/202/09-3875 17.11.2009, Свидетельство на право собственности на землю 492246 04.08.1994, Соглашение об определении долей в общей долевой собственности на земельные участки 22.04.2010 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	45:09:040903:210
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Тельминова Ольга Павловна, 01.06.1977 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 45-45-07/012/2010-292, 07.07.2010 Документы-основания: Кадастровый паспорт земельного участка 4509/202/09-3875 17.11.2009, Соглашение об определении долей в общей долевой собственности на земельные участки 22.04.2010, Свидетельство на право собственности на землю 492274 04.08.1994 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Тельминова Любовь Никитична, 26.04.1938 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 45-45-07/012/2010-292, 07.07.2010 Документы-основания: Кадастровый паспорт земельного участка 4509/202/09-3875 17.11.2009, Соглашение об определении долей в общей долевой собственности на земельные участки 22.04.2010, Свидетельство на право собственности на землю 492415 04.08.1994 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>



Онлайн-выписка земельный участок

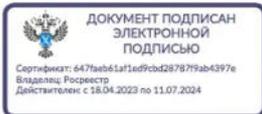
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	45:09:040903:210
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Чирков Виктор Андреевич, 02.05.1950 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 45-45-07/012/2010-292, 07.07.2010 Документы-основания: Соглашение об определении долей в общей долевой собственности на земельные участки 22.04.2010, Свидетельство на право собственности на землю 492342 04.08.1994, Кадастровый паспорт земельного участка 4509/202/09-3875 17.11.2009 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Осинцев Николай Иванович, 02.11.1949 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 45-45-07/012/2010-292, 07.07.2010 Документы-основания: Соглашение об определении долей в общей долевой собственности на земельные участки 22.04.2010, Кадастровый паспорт земельного участка 4509/202/09-3875 17.11.2009, Свидетельство на право собственности на землю 492294 04.08.1994 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные</p>



Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	45:09:040903:210
Сведения о правах	<p>отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Горшков Александр Яковлевич, 26.06.1931</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 45-45-07/012/2010-292, 07.07.2010</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 02.08.2012, 45-45-07/312/2012-226</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложения к решению об оценке.



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

Участок 10,56 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку

430 000 ₽

407 ₽ за сотку

Реклама [vtr.ru](#)

Кредит наличными от ВТБ [Подробнее](#) **ВТБ**

8 989 491-31-50

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья

Частное лицо

На Авито с ноября 2022

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама

Об участке

Площадь: 1056 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Курганская обл., Юргамышский муниципальный округ, с. Киполь [Скрыть карту](#)



16.04.2024, 10:39

Участок 10,56 га (СНТ, ДНП) на продажу в Юргамыше | Продажа земельных участков в Юргамыше | Авито

Описание

Продам земельный участок сельхозназначения 10.56 га., если не беру трубку пишите в сообщения на авито, возможна рассрочка через мфц

tinfoff.ru

Реклама

№ 2659493615 · 30 марта в 17:52 · 421 просмотр (+2 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

tinfoff.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.

16.04.2024, 10:40

Участок 9,6 га (СНТ, ДНП) на продажу в Кургане | Продажа земельных участков в Кургане | Авито

[Для бизнеса](#) [Карьера в Авито](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#)



[Разместить объявление](#)



[Все категории](#)

[Поиск по объявлениям](#)

[Найти](#)

[Курганская область](#)

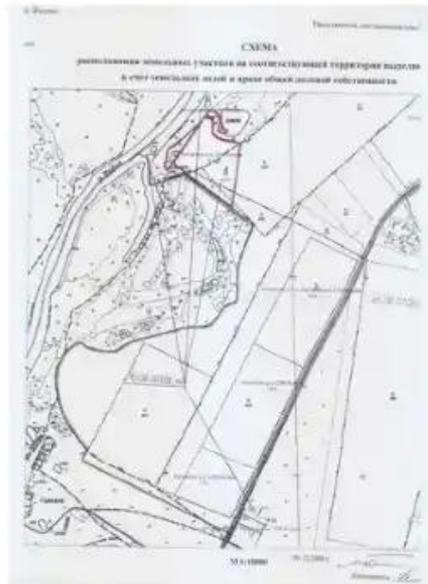
[Главная](#) > [...](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

Участок 9,6 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)

[Сравнить](#)

[Добавить заметку](#)



500 000 ₽

521 ₽ за сотку

В ипотеку от 14 689 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alfabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 ₽ в Альфа-Банке [Подробнее](#)



8 933 401-99-92

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Об участке

Площадь: 960 сот.

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Курганская обл., Кетовский р-н, Падеринский сельсовет

[Скрыть карту](#)



Реклама 18+

Сообщения



https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_96_ga_snt_dnp_910701613

1/2

Аналог №2

Описание

Кадастровый № участка 45:08:010801:302, 45:08:010801:303, 45:08:010801:304 имеется отвод газопровода ДУ50, категория земель:земли с/х назначения - для производства с/х продукции путем ведения садоводства,огородничества,дачного строительства.Живописное место,незатапливаемая зона,ближайшие участки находятся в 30-50 метрах от р.Тобол.С краю участка находится небольшое озерцо.

[halrecard.ru](#)
[Рыцари. Ru](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
500 000 Р	3 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 050 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков



ВТБ

От 6%

От 14 689 Р



Альфа-банк

От 6%

От 14 689 Р



Росбанк

От 6%

От 14 689 Р



Банк ДОМ.РФ

От 6%

От 14 689 Р


[sibsoft.ru](#)

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 910701613 - вчера в 00:43 - 1100 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[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.



Участок 12 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 1200 сот.

Расположение

Курганская обл., Курган, мкр-н Черёмухово, Весенняя ул. [Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_3768102689

600 000 Р

500 Р за сотку

В ипотеку от 15 109 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [albank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке [Подробнее](#)

8 933 402-36-95

Написать сообщение

Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёт?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Доступная Техника

5,0 [6 отзывов](#)

Агентство

На Авито с июля 2016

Реквизиты проверены

12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Владимир

Рейтинг 15+

Сообщения

Описание

Продаю земельный участок площадью 12.02 га. Не соток, а гектаров))) 120200 кв.метров. Для сельхозиспользования,КФХ,ЛПХ.

На участке есть озеро размером 0.5 га (90х70 метров).

Стоимость указана за весь участок 12 га!!! Граничит с мкр.Черсмухово и СНТ Поповская дача. Перспективный участок,рядом с городом.

Школа,магазины,автобус- вся инфраструктура рядом.Возможен обмен на авто. Подойдет для организации КФХ,выращивания сельхозпродукции,овощей,рыбы и т.д. Удобное расположение, Газ,электричество по границе участка, удобные подъездные пути.

1га- 60.000

2 га по 55.000

4га и более по 50.000

Любое количество соток, гектаров в пределах указанного участка/Межованию сделаем.ВОЗМОЖНА СДАЧА В АРЕНДУ.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли		Стоимость дома	
600 000 Р	×	3 000 000 Р	×
Первый взнос		Срок ипотеки	
1 080 000 Р	×	30 лет	×

Одна заявка в несколько банков



ВТБ



Альфа-банк



Росбанк



Банк ДОМ.РФ

От 6%

От 15 109 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3768102689 · 22 марта в 09:58 · 189 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[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 Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения

