

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 02.04.2024 по делу № А76-2691/2024 Голушкина Светлана Анатольевна (Селютинна Светлана Анатольевна) (08.03.1969г.р., место рожд: с. Большеникольское Октябрьского р-на Челябинской обл., адрес рег: 456551, Челябинская обл, Коркинский р-н, Коркино г, 30 лет ВЛКСМ ул, дом № 41Б, квартира 39, СНИЛС02266936961, ИНН 743701058351) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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, площадь: 225 000м ² , адрес (местонахождение): 457154,РОССИЯ,Челябинская обл,Октябрьский р-н,,Ваганово с,,бн, кадастровый номер: 74:17:0703002:68	76 950,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 225 000м², адрес (местонахождение): 457154,РОССИЯ,Челябинская обл,Октябрьский р-н,,Ваганово с,,бн, кадастровый номер: 74:17:0703002:68 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 – 76 950,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Голушкиной Светланы
Анатольевны

Королева Евгения Леонидовна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Челябинская область, р-н. Октябрьский, общая площадь: 225000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 74:17:0703002:68, доля в праве: 1/5.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 07.05.2024 г.	03.05.2024 г.	16.04.2024 г.	11.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_3059703425	https://www.avito.ru/kopeysk/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_snt_dnp_3745480562	https://www.avito.ru/argayash/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_4006449434
Цена предложения, руб.:		170 000,00	80 000,00	125 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Челябинская область, р-н. Октябрьский	Челябинская обл., Октябрьский р-н, Лысковское сельское поселение, с. Лысково	Челябинская обл., Копейский г.о., с. Калачёво	Челябинская обл., Аргаяшский р-н, Кузнецкое сельское поселение, с. Кузнецкое
Параметр: общая площадь, кв.м	225000	85000	40000	50000
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	1/5	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		21,00	21,00	21,00
Цена после уторговывания, руб.:		134 300,00	63 200,00	98 750,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	225000	85000	40000	50000
Цена за удельную единицу, руб.:		1,58	1,58	1,98
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				1,71
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				384 750,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				1,71

Таким образом, стоимость 1/ 5 доли имущества составит **76 950,00 руб.**



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 26.10.2012 г.

Документы-основания:

Протокол общего собрания собственников земельных долей (пайщиков) колхоза "12 Октябрь" №1 от 03.03.2008 г.

Субъект (субъекты) права:

Голушкина Светлана Анатольевна, дата рождения: 08.03.1969 г. Место рождения: Россия Челябинская обл., Октябрьский район, с. Большеникольское. Пол: женский. Гражданство Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 75 03 №353774, код подразделения 742-028, дата выдачи 15.04.2003 г. Орган, выдавший документ: Октябрьское РОВД Челябинской области. Адрес постоянного места жительства: Россия, Челябинская обл., Октябрьский район, с. Ваганово, ул. Молодежная, д. 5, кв. 1.

Вид права: общая долевая собственность: 1/5

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства. Площадь: 225000 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Челябинская обл., Октябрьский район, примерно в 2,15 км по направлению на юг-восток от ориентира с.Ваганово, расположенного за пределами участка

Кадастровый (или условный) номер:

74:17:0703002:68

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.10.2012 г. сделана запись регистрации № 74-74-17/021/2012-497

Государственный регистратор:

/ Ротгань Е.



74 АД 064698

Приложения к решению об оценке.



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

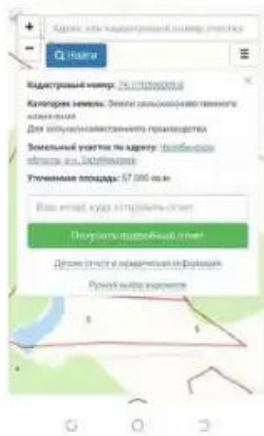
Участок 8,5 га (СНТ, ДНП)

170 000 ₽

200 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Муниципальная кадастровая карта Челябинской области на 23.05.2023



8 901 946-85-80

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё подробто? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

вавыря

Частное лицо
На Авито с января 2023

Подписаться на продавца

Об участке

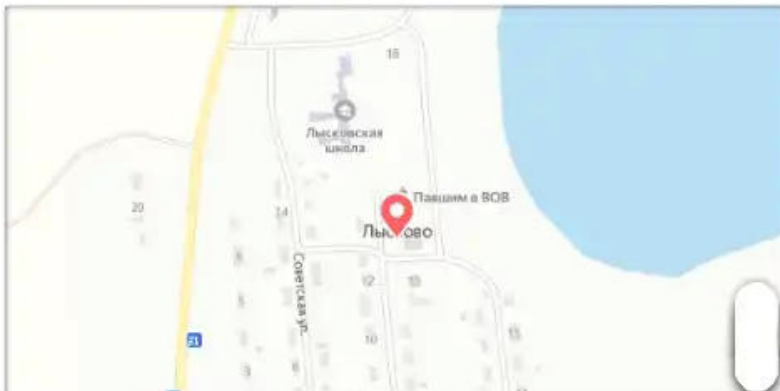
Площадь: 850 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Челябинская обл., Октябрьский р-н, Лысковское сельское поселение, с. Лысково

Скрыть карту



11.05.2024, 19:20

Участок 8,5 га (СНТ, ДНП) на продажу в Октябрьском | Продажа земельных участков в Октябрьском | Авито



Описание

Продам участок 850сот была пасека на территории пруд 1,5 гектара водная гладь участок ровный под домовладение или дачу граничит с заброшенным садом яблони груши вишня малина смородина. Свет 300 метров 380в

№ 3059703425 · 3 мая в 00:09 · 2302 просмотра (+4 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления



Строительство
каменных домов!
Только с участком!



Строительство
производственных
помещений



[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.

Сообщения



https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_3059703425

2/2

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

Участок 4 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



80 000 ₽

200 ₽ за сотку

Реклама [mssbank.ru](#)

-3% на онлайн покупки с картой МТС банка Подробнее

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Варя Ружецкая

Частное лицо

На Авито с мая 2019

Документы проверены Эковклад: -62 кг CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама 0+

Об участке

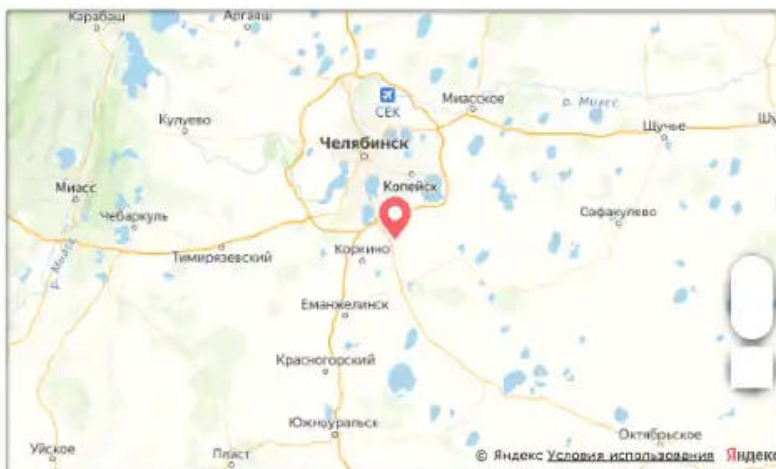
Площадь: 400 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Челябинская обл., Копейский г.о., с. Калачёво

[Скрыть карту](#)



Сообщения

Описание

Земельный участок располагается в сторону поселка Заозёрный, 4км от села Калачово. Поле.

Торт уместен.

№ 3745480562 · 16 апреля в 23:12 · 553 просмотра (+3 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

aviato.ru



Строительство
каменных домов!
Только с участком!



Строительство
производственных
помещений



[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.

Сообщения





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

Участок 5 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку

125 000 ₽

250 ₽ за сотку



8 958 754-31-04

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Aleksandr

Частное лицо

На Авито с января 2021

Подписаться на продавца

Об участке

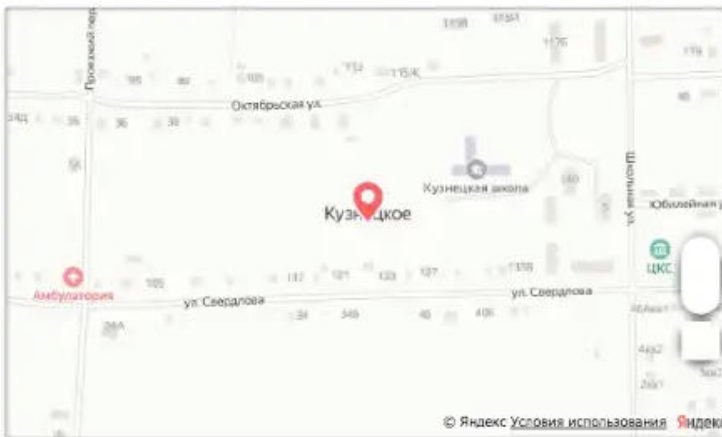
Площадь: 500 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Челябинская обл., Аргаяшский р-н, Кузнецкое сельское поселение, с. Кузнецкое

[Скрыть карту](#)



РЕКЛАМА

ALPHA BRUC

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ И ДОРОГОЙ
внешний вид вашего фасада

галереяангаров.рф
Реклама

«Галерея Ангаров» -
Строительная компания,
Челябинск

Арочные и прямостонные ангары.
Надёжная усиленная конструкция.
Утоплено. Гарантия.

Склады

Сообщения

Описание

Продам землю сельхозназначения для сельскохозяйственного производства в Аргаяшском районе Челябинской области вблизи села Кузнецкое. Кадастровый номер 74:02:0812001:1350 площадь 537 соток.

[Производственные помещения](#)

[Подробнее](#)

№ 4006449434 · 2 мая в 20:51 · 881 просмотр (+21 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерс» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

[Сообщения](#)

