

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 12.08.2024 по делу № А47-9775/2024 Старостина Светлана Николаевна (Артемьева Светлана Николаевна, Филимонихина Светлана Николаевна) (17.07.1987г.р., место рожд: с. Новониколаевка Гайский район Оренбургская область, адрес рег: 462617, Оренбургская обл, Гайский р-н, Новониколаевка с, Центральная ул, дом № 78, СНИЛС13116087720, ИНН 562604616486) (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, площадь: 778м ² , адрес (местонахождение): 462635, Оренбургская обл, Гай г, Родник тер. СНТ, категория земель: для коллективного садоводства, кадастровый номер: 56:09:0312001:252	87 984,02

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 778м², адрес (местонахождение): 462635, Оренбургская обл, Гай г, Родник тер. СНТ, категория земель: для коллективного садоводства, кадастровый номер: 56:09:0312001:252 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 – 87 984,02 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Старостиной **Светланы**
Николаевны

Кайзер Оксана Викторовна

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:09:0312001:252

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	56:09:0312001
Дата присвоения кадастрового номера	18.11.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	обл. Оренбургская, р-н Гайский, сдт "Родник", уч-к №228
Площадь, м ²	778, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	66347.84
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества, Для коллективного садоводства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
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	Старостина Светлана Николаевна

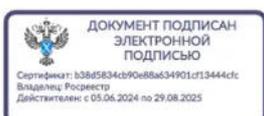


Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:09:0312001:252

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Старостина Светлана Николаевна, 17.07.1987, СНИЛС 131-160-877 20, Паспорт гражданина Российской Федерации 53 20 008994 выдан 06.07.2020, УМВД России по Оренбургской области
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 56:09:0312001:252-56/112/2023-2, 28.03.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 27.03.2023
	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



Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:09:0312001:252
1.2	1.2
Правообладатель (правообладатели)	Самохина Галина Федоровна, 20.04.1956
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 56:09:0312001:252-56/112/2023-1, 28.03.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.03.2023, 56:09:0312001:252-56/112/2023-1
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
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. Персылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Гай Оренбургской области

Двадцать седьмое марта две тысячи двадцать третьего года

Мы, **Самохина Галина Федоровна, 20 апреля 1956г.р.**, место рождения: х. Карглазма Зилаирского р-на Башкирской АССР, паспорт гражданина Российской Федерации серии 53 01 №593540, выдан Гайским ГОВД Оренбургской обл. 15.11.2001, код подразделения 562-016, зарегистрирована по адресу: Оренбургская обл., гор. Гай, ул. Пушкина, д. 5, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Старостина Светлана Николаевна, 17 июля 1987г.р., место рождения: с. Новониколаевка Гайский район Оренбургская область, паспорт гражданина Российской Федерации серии 53 20 №008994, выдан УМВД России по Оренбургской области 06.07.2020, код подразделения 560-014, зарегистрирована по адресу: Оренбургская обл., Гайский р-н, с. Новониколаевка, ул. Центральная, д. 78, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в частную собственность и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок с кадастровым номером **56:09:0312001:252**, расположенный по адресу: Оренбургская область, Гайский район, СДТ «Родник» уч-к №228. Указанный земельный участок с разрешенным использованием – для коллективного садоводства, общей площадью 778 кв.м.
2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу по праву частной собственности на основании Свидетельства №228 на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей, выдано 18.06.1993 г., Главой городской администрации Морозовым А.И.
3. Отчуждаемый земельный участок продан за 30 000 (тридцать тысяч) рублей, которые покупатель полностью оплатил продавцу до подписания настоящего договора 29.01.2023г. Стороны отказываются от регистрации залога в пользу продавца.
4. Стороны подтверждают, что на земельном участке строения отсутствуют. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанный земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, а также указанный земельный участок свободен от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых Продавец на момент заключения настоящего договора знал или не мог не знать. Лица, имеющие право пользования земельным участком в силу закона отсутствуют.
5. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием земельного участка и претензий к нему не имеет, т.к. земельный участок не имеет видимых недостатков.

МАУ «ГМФЦ» 462631, Оренбургская обл., г. Гай, ул. Ленина, 23 Создан электронный образ документа ф.и.о. <i>Михайлов И.</i> Подпись <i>Михайлов И.</i> Дата <i>24.03.2025</i>
--

6. Если в дальнейшем Покупатель обнаружит недостатки в качестве или комплектности приобретаемого земельного участка, о которых Продавец знал, но не предупредил о них в момент заключения договора, то наступают последствия ст. 580 ГК РФ.

Если эти недостатки являются скрытыми и соответствующая сторона на момент заключения договора об их наличии не знала и не могла знать и предупредить о них другую сторону, то она освобождается от ответственности.

7. Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

8. На основании Гражданского Кодекса Российской Федерации право собственности Покупателя подлежит регистрации в Гайском отделе Управления Росреестра Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

Покупатель приобретает право собственности на земельный участок с кадастровым номером **56:09:0312001:252**, с момента регистрации права собственности в Гайском отделе Управления Росреестра Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

Содержание ст.15, ст.165, ст.167, ст.209-210, ст.223, ст.250-251, ст.288-292, ст.572, ст.574, ст.578, ст.580 ГК РФ сторонам известно.

Расходы, связанные с регистрацией прав собственности по настоящему договору, стороны оплачивают согласно действующему налоговому законодательству.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых по экземпляру выдано сторонам.

ПОДПИСИ:

Саможина Татьяна Федоровна

Старостика Светлана Николаевна

МКУ «ГМФЦ» 462631, Оренбургская обл., г. Гай, ул. Ленина, 23 Создан электронный образ документа ф.И.о. <u>Михайлов И.</u> Подпись <u>Михайлов И.</u> Дата <u>24.05.2015</u>
--