

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 01.04.2025 по делу № А47-2775/2025 Сачков Михаил Васильевич (12.09.1987г.р., место рожд: г. Челябинск Челябинской обл., адрес рег: Оренбургская обл, Лабызы с, Ленина ул, 109, СНИЛС12809005944, ИНН 451701469405) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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, руб.
2	Земельный участок, площадь: 1 500м ² , адрес (местонахождение): Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Лабазинский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1204001, кадастровый номер: 56:16:1204001:1433	233 700,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 500м², адрес (местонахождение): Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Лабазинский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1204001, кадастровый номер: 56:16:1204001:1433 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 – 233 700,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Сачкова Михаила Васильевича

Яцук Сергей Константинович



Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_7429067503?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA А	https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_7374814119?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI0ZmNCbl0yY0N3SXZ3M0pzIj9i1rtsT8 AAAA	https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7365378864?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA А
Продавец	-	-	-
Местоположение	Оренбургская обл., Бузулукский р-н, Сухореченский сельсовет, с. Сухоречка	Оренбургская обл., Бузулукский р-н, Сухореченский сельсовет, с. Сухоречка, Набережная ул., 12	Оренбургская обл., Бузулукский р-н, Елховский сельсовет, с. Воронцовка, Молодёжная ул.
Стоимость предложения, руб.	350 000,00	220 000,00	250 000,00
Размер участка, м ²	2000,0	1300,0	1500,0
Дата продажи (предложения к продаже)	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		350 000,00	220 000,00	250 000,00
Размер участка	м ²	1 500,0	2 000,0	1 300,0	1 500,0
<i>Торг</i>	%		-8,5	-8,5	-8,5
Стоимость			320 250,00	201 300,00	228 750,00
Стоимость за м²			160,125	154,846	152,500
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		160,125	154,846	152,500

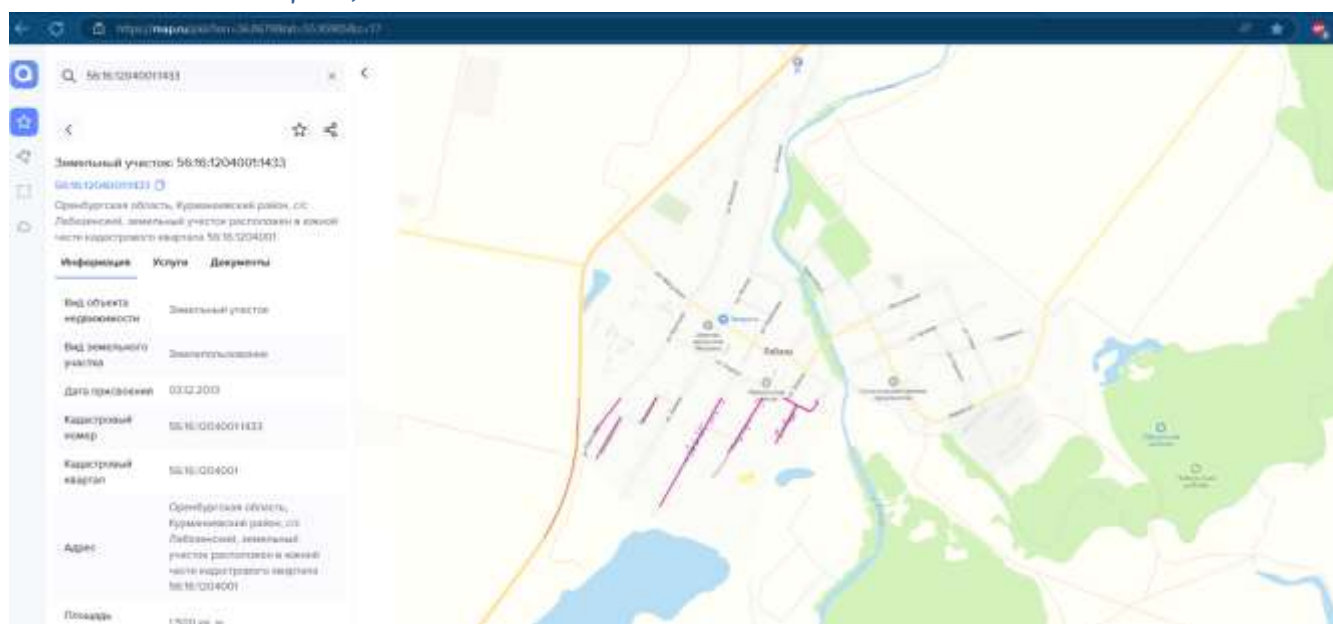
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		4 июня 2025 г.	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		160,125	154,846	152,500
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		160,125	154,846	152,500
<i>Местоположение</i>		Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Лабазинский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1204001	Оренбургская обл., Бузулукский р-н, Сухореченский сельсовет, с. Сухоречка	Оренбургская обл., Бузулукский р-н, Сухореченский сельсовет, с. Сухоречка, Набережная ул., 12	Оренбургская обл., Бузулукский р-н, Елховский сельсовет, с. Воронцовка, Молодёжная ул.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		160,125	154,846	152,500
<i>Площадь участка</i>	м ²	1 500,00	2 000,0	1 300,0	1 500,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		160,125	154,846	152,500
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		160,125	154,846	152,500
<i>Возможность подключения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0

Стоимость за м²	руб.		160,125	154,846	152,500
<i>Наличие построек</i>		Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		160,125	154,846	152,500
Количество внесённых корректировок			1	1	1
Весовой коэффициент			1/3	1/3	1/3
Значение			53,3750	51,6153	50,8333
Скорректированная стоимость	руб./м²	155,824			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	233 700,00			

Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 09.04.2025

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	56:16:1204001:1433
Дата присвоения кадастрового номера	03.12.2013

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Лабазинский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1204001
Площадь, кв.м	1500
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	69435.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	07.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 56-56-04/025/2014-442 от 14.07.2014
---	--

Аналог 1

[https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_7429067503?context=H4slA
AAAAAA wEfaOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA](https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_7429067503?context=H4slAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA)

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Бuzuluk

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселенный (ИЖС)

Участок 20 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

350 000 Р
17 500 Р за сотку

8 904 561-91-53

Владимир
Частное лицо
На Avito с июля 2024
Документы проверены Эквивалент ~75 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 20 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Оренбургская обл., Бuzулуковский р-н, Сухореченский сельсовет, с. Сухоречка [Показать карту](#)

Описание

земельный участок под ИЖС, свет, газ проходит в доль участка

№ 7429067503 - сегодня в 10:33 - 30 просмотров (+10 сегодня) [Пожаловаться](#)

Аналог 2

https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_7374814119?context=H4slAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7czoXOiJ4litzOjE2OjI0ZmNCb1oyY0N3SXZ3M0pzljt9i1rtsT8AAAA







Дневная смена Карьерный авто Помощь Категории 4-й этаж Мои объявления Я Входя Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Бузулук

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 13 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



8 924 035-71-07

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Юлия
Частное лицо
На Avito с августа 2024

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13 сот. Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Оренбургская обл., Бузулукский р-н, Сухореченский сельсовет, с. Сухоречка, Набережная ул., 12 [Показать карту](#)

Описание

Продам участок в живописном месте села. Лес, недалеко пруд. Все коммуникации рядом. Подъездные пути.

№ 7374814119 · 16 мая в 10:50 · 407 просмотров (+5 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Аналог 3

https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7365378864?context=H4sIAAAAAA wEfaOD YToxOntzOjEzbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

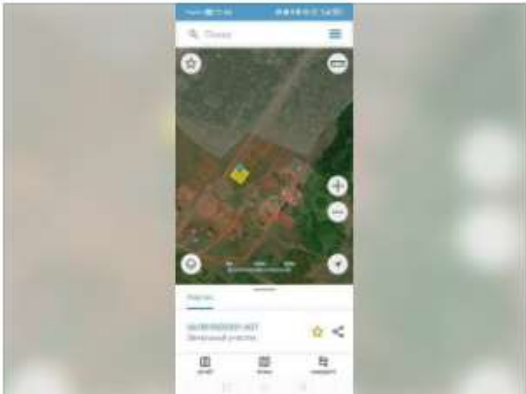
Для бизнеса Карьера в Авто Помощь Каталоги #яПомогаю Мои объявления Игорь Бузулук Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Бузулук

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Лесной (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 924 035-55-60

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Александр
4.9 ★★★★★ 18 отзывов
Частное лицо
На Авито с февраля 2020
Документы проверены Экзemplar -872 кг CO2
яПомогаю

23 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот. Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Оренбургская обл., Бузулукский р-н, Елховский сельсовет,
с. Воронцовка, Молодёжная ул. [Показать карту](#)

Описание

Продам участок (ИЖС),
с. Воронцовка
В живописном районе, рядом сосновый бор!!!
15 сот.
Правильной формы!
56-08-0502001-607
Стоимость 250 000

Собственник

№ 7365378864 · 10 мая в 11:48 · 301 просмотр (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости


Офис межрайонного отдела филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по
Республике Адыгея (а. Понежукай, ул. Ленина, д. 71)
полное наименование органа регистрации прав

29.01.2025г.


№ КУВИ-001/2025-22558656

На основании запроса от 27.01.2025, поступившего на рассмотрение 27.01.2025, сообщаем, что правообладателю Сачков Михаил Васильевич; дата рождения: 12.09.1987; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 3707 № 239713 от 18.01.2008 выдан: ТП УФМС РОССИИ ПО КУРГАНСКОЙ ОБЛ. В ПОЛОВИНСКОМ Р-НЕ; СНИЛС: 128-090-059 44., в период с 27.01.2022 по 27.01.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	56:16:1204001:1433
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Лабынщинский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1204001
		Площадь:	1500 +/- 14
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	14.07.2014
		номер государственной регистрации:	56-56-04/025/2014-442
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 15-г, выдан 18.02.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	56:16:1204001:473
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведение личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Лабынщинский, с. Лабызы, ул. Ленина, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 78а
		Площадь:	1811 +/- 15
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	27.02.2015
		номер государственной регистрации:	56-56/018-56/018/005/2015-391/2


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0EDC181A023B64597F1E2579BFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 16.02.2015
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	56:16:1204001:49
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	обл. Оренбургская, р-н Курманаевский, с. Лабызы, ул. Ленина, дом 109
		Площадь:	2306 +/- 168
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	27.01.2016
		номер государственной регистрации:	56-56/018-56/018/204/2016-87/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 10.12.2015
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
3.3.1		вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	56-56/018-56/018/204/2016-88/1
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	56:16:1204001:861
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Оренбургская область, р-н Курманаевский, с. Лабызы, ул. Ленина, д. 109
		Площадь:	59.8
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	27.01.2016
		номер государственной регистрации:	56-56/018-56/018/204/2016-85/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 10.12.2015
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

	4.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	56-56/018-56/018/204/2016-86/1
5	Получатель выписки		Сачков Михаил Васильевич

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			