

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 24.03.2025 по делу № А47-735/2025 Собакарь Ольга Владимировна (Чаусова Ольга Владимировна, Кульпина Ольга Владимировна) (13.03.1960г.р., место рожд: п. Саракташ Саракташский р-н Оренбургская обл., адрес рег: Оренбургская обл, Саракташ п, Больничный пер, 3, СНИЛС05037985365, ИНН 564300078110) (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.
1	Земельный участок, площадь: 600м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): обл. Оренбургская, р-н Саракташский, п. Саракташ, уч-к СОТ Элеватора, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для садоводства, кадастровый номер: 56:26:1508001:492	88 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 600м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): обл. Оренбургская, р-н Саракташский, п. Саракташ, уч-к СОТ Элеватора, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для садоводства, кадастровый номер: 56:26:1508001:492 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 – 88 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Собакарь Ольги Владимировны**

**Яцук Сергей Константинович**



Таблица 1

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		<a href="https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_7_285389049?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_7_285389049?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot_snt_dnp_2_125048845?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95_sot_snt_dnp_2_125048845?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnyy_kommunar/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_7334860364?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/krasnyy_kommunar/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_7334860364?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>
Стоимость кв.м		100 000	155 000	90 000
Общая площадь, кв.м	600,0	600	950	700
Стоимость, руб./кв.м		166,67	163,16	128,57
Адрес	обл. Оренбургская, р-н Саракташский, п. Саракташ, уч-к СОТ Элеватора	Оренбургская обл., Оренбургский р-н, Экспериментальный сельсовет, СНТ Сулак, ул. Дунаевского, 43	Оренбургская обл., Сакмарский р-н, СНТ Родник Сакмарского р-на, ул. Дружба	Оренбургская обл., Сакмарский р-н, Беловский сельсовет, СТ Гребенское, 129
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		166,67	163,16	128,57
Дата действия цены	Май 2025	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>		166,67	163,16	128,57
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,96	0,96	0,96
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		160,00	156,63	123,43
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		160,00	156,63	123,43
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

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>160,00</i>	<i>156,63</i>	<i>123,43</i>
Общая площадь, кв.м	600,0	600,0	950,0	700,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>160,00</i>	<i>156,63</i>	<i>123,43</i>
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>160,00</i>	<i>156,63</i>	<i>123,43</i>
Вид разрешенного использования	Для садоводства	Для садоводства	Для садоводства	Для садоводства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>160,00</i>	<i>156,63</i>	<i>123,43</i>
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>		<i>160,00</i>	<i>156,63</i>	<i>123,43</i>
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>		<i>160,00</i>	<i>156,63</i>	<i>123,43</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		53,33	52,21	41,14
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>146,69</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>88 000</b>			