

**ОТЧЕТ
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА
№ 1/2023**

Объект оценки:	земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский, территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства
Собственник имущества:	Молдомусаева Айжан Фазылбековна (ИНН 744605623605)
Дата составления отчета:	21 апреля 2023 года

г. Магнитогорск

2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Финансовым управляющим Ершовым Анисимом Васильевичем проведена оценка рыночной стоимости следующего имущества, право собственности на которое принадлежит гражданину Молдомусаевой Айжан Фазылбековне (ИНН 744605623605):

- земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства

Целью и задачей оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки для использования результатов оценки в качестве возможной стоимости имущества при проведении торгов.

Оценка произведена в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансовый управляющий исходил из допущения, что все вышеуказанное имущество не обременено долговыми обязательствами. Выводы, содержащиеся в прилагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка анализа предоставленной информации об имуществе.

Оценка проведена по состоянию на 21 апреля 2023 года.

Дата составления отчета: 21 апреля 2023 года.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, финансовый управляющий пришел к выводу, что рекомендуемая величина рыночной стоимости объекта недвижимости по состоянию на 21 апреля 2023 года составляет:

Величина рыночной стоимости имущества, принадлежащего Молдомусаевой Айжан Фазылбековне, по состоянию на 21 апреля 2023 года составила (округленно):
433 000 (Четыреста тридцать три тысячи) рублей 00 коп. без учета НДС.

Финансовый управляющий
Молдомусаевой Айжан Фазылбековны



А.В. Ершов

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1.1. Общие сведения

Порядковый № отчета:	№ 1/2023
Дата составления отчета:	21 апреля 2023 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

1.2. Задание на оценку

Объект оценки	земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский, территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства
Имущественные права на Объекты оценки	Право собственности, принадлежащее Молдомусаевой Айжан Фазылбековне
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки (задача проведения оценки) и связанные с этим ограничения	Результат оценки предполагается к использованию при определении начальной стоимости Объекта оценки при проведении торгов (реализации имущества в ходе процедуры банкротства). Использование результатов возможно только в целях, предусмотренных предполагаемым использованием результатов оценки. Итоговая величина определяемой стоимости признается достоверной и рекомендуемой с учетом следующих Ограничений и пределов применения полученного результата: - итоговая величина стоимости рассчитана при рыночных условиях, которые сложились на дату оценки; - итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, определена для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты публикации сообщения о проведении торгов прошло не более 6 месяцев.
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Дата оценки	21 апреля 2023 года.
Дата составления отчета	21 апреля 2023 года.
Характеристики объектов оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные документы, содержащие такие характеристики	Характеристики оцениваемого объекта приняты исходя из визуального осмотра объекта оценки и документов, устанавливающих характеристики объекта.
Права, учитываемые при оценке объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности. Ограничения (обременения) отсутствуют.

2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ПРОВОДЯЩЕМ ОЦЕНКУ

В соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценку проводит финансовый управляющий Ершов Анисим Васильевич, утвержденный Решением Арбитражного суда Челябинской области от «29» ноября 2023 г. по делу № А76-35580/2022.

2.1. Исходные данные о должнике.

Ф.И.О. Гражданина	Молдомусаева Айжан Фазылбековна
Ф.И.О.Гражданина (если менялось, до изменения)	
Дата рождения	14.07.1975
Место рождения	пос. Гранитный Кизильский район Челябинская обл.
Место жительства согласно документам о регистрации	Челябинская область, Кизильский р-н, п. Каменка, ул. Целинная, 8-2
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	
ИНН (при наличии)	744605623605
СНИЛС	134-576-405 66
Тел., факс, e-mail	--

2.2. Исходные данные о финансовом управляющем.

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация Арбитражных управляющих «Солидарность»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№0044 21.10.2014г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО Страховая компания «АСКОР»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 02411/2022,7 от 15.03.2022 г., действует до 30.04.2023г. включительно
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	--
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	--
Необходимость наличия допуска к государственной тайне	--
Форма допуска к государственной тайне арбитражного управляющего	--

Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	455000, обл. Челябинская, г. Магнитогорск, ул. Ленинградская, д. 10, кв. 8
--	---

2.3. Исходные данные дела о банкротстве должника.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела	A76-35580/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	29.11.2023г.
Дата назначения финансового управляющего	29.11.2023г.
Дата рассмотрения арбитражным судом результатов проведения процедуры банкротства	16.05.2023г.
Информация о заявителе	<u>Молдомусаева Айжан Фазылбековна</u>

3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Финансовый управляющий не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе.

Вознаграждение за проведение оценки не выплачивается.

Финансовый управляющий исходил из того, что предоставленные ему должником сведения о правах на объект оценки, состоянии объекта оценки, а также количественные и качественные показатели, подтверждающие эти данные, являются достоверными. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо обременений правами третьих лиц, претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

Данные, использованные при расчете стоимости объектов оценки, полученные из средств массовой информации, предполагаются достоверными.

Использование результатов возможно только в целях, предусмотренных предполагаемым использованием результатов оценки.

Итоговая величина определяемой стоимости признается достоверной и рекомендуемой с учетом следующих ограничений и пределов применения полученного результата:

- итоговая величина стоимости рассчитана при рыночных условиях, которые сложились на дату оценки;

- итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, определена для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты публикации сообщения о проведении торгов прошло не более 6 месяцев.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

4.1. Перечень документов, используемых при проведении оценки:

- Решение Арбитражного суда Челябинской области от «29» ноября 2023 г. по делу № А76-35580/2022;
- Осмотр, фотографии;
- Средства массовой информации, Интернет-источники.

4.2. Описание объектов оценки

Объект оценки	земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский, территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства
Имущественные права на Объекты оценки	Право собственности, принадлежащее Молдомусаевой Айжан Фазылбековне
Сведения об обременениях, связанных с объектами оценки	Не зарегистрированы

4.2. Фотографии объекта оценки



5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы:

1. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
2. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
3. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
4. Составление отчета об оценке.

СБОР И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки заключался в следующем:

- натуральный осмотр объекта;
- сбор первичной информации о характеристиках объектов;
- собеседование с представителем собственника объекта;
- изучение информации о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение;
- оценка технического состояния объекта.

ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

5.1. Оценка с применением доходного подхода

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. При применении данного подхода анализируется возможность генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

В рамках настоящего Отчета доходный подход не используется при определении рыночной стоимости объекта оценки.

Отказ от применения доходного подхода обусловлен тем, что в соответствии с п.16 ФСО 1 «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

Отсутствие достоверной информации об уже имеющихся выгодах от владения объектом оценки собственника и информации об ожидаемых выгодах, как собственника, так и потенциального инвестора не позволяет составителю отчета измерить текущую стоимость будущих выгод от владения оцениваемым имуществом, следовательно, п. 16 ФСО 1 не выполняется, вследствие чего вынуждены отказаться от доходного подхода.

5.2. Оценка с применением сравнительного подхода

Сравнительный подход заключается в анализе фактических сделок купли-продажи объектов и сравнении объектов, по которым эти сделки проводились, с оцениваемым объектом. Предполагается, что цены, по которым на рынке состоялись сделки купли-продажи объекта, схожего или аналогичного оцениваемому объекту, отражают его рыночную стоимость.

В соответствии с п.13 ФСО 1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений».

То есть основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними. В результате этой процедуры определяется продажная цена каждого сопоставимого объекта таким образом, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и

оцениваемый объект.

После корректировки цен их используют для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних продажах сопоставимых объектов, подход сравнения продаж позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

При использовании сравнительного подхода предпринимаются следующие шаги:

1. Сбор данных, изучение рынка, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
2. Проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи, оплате сделки, местоположении и иных условиях;
3. Анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени предполагаемой продажи, местоположению, характеристикам;
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
5. Согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

На этапе сбора информации финансовому управляющему не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности. При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов финансовый управляющий использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению финансового управляющего, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене покупки.

Финансовым управляющим в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, управляющий гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, финансовым управляющим принято решение о применении указанного подхода при расчете рыночной стоимости объекта оценки, как наиболее точного и обоснованного, так как в распоряжении имеется достаточно достоверная информация о предложениях на аналогичные объекты. В качестве объектов аналогов в данной работе использованы данные, полученные из открытых источников.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества представлен в таблице.

Элемент сравнения	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4
Цена продажи/предложения, руб.	350 000	1 100 000	500 000	200 000
Цена продажи/предложения за единицу площади, руб/кв.м.	2,9	11	2,5	2,0
Качество				

передаваемых прав				
<i>Обременения объекта договорами аренды</i>	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Корректировка	0%	0%	0%	0%
<i>Наличие сервитутов и общественных обременений</i>	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Корректировка	0%	0%	0%	0%
Имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка	0%	0%	0%	0%
Условия финансирования	наличные денежные средства	наличные денежные средства	наличные денежные средства	наличные денежные средства
Корректировка	0%	0%	0%	0%
Условия продажи (дата продажи)	2023 год	2023 год	2023 год	2023 год
Корректировка	0%	0%	0%	0%
Торг	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка	0%	0%	0%	0%
Местоположение	Челябинская область, р-н Кизильский, с. Полоцкое	Челябинская область, р-н Кизильский, п. Ждановский	Челябинская область, р-н Кизильский, п. Ждановский,	Челябинская область, р-н Кизильский, с. Кизильское
Корректировка	0%	0%	0%	0%
Категория земель	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Корректировка	0%	0%	0%	0%
Физические характеристики				
<i>Общая площадь, кв.м.</i>	120000	100000	198000	98000
Корректировка	10%	0%	20%	0%
<i>Уровень инженерного освоения (наличие инженерных коммуникаций)</i>	нет	нет	нет	нет
Корректировка	0%	0%	0%	00%
<i>Инженерно-геологический условия (топография, геология)</i>	участок ровный	участок ровный	участок ровный	участок ровный
Корректировка	0%	0%	0%	0%
Сумма корректировки	10%	0%	20%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	3,02	11,00	2,73	2,04

Как видно из таблицы средняя цена одного квадратного метра земельного участка составляет:

$$(3,02+11+2,73+2,04) / 4 = 4,7 \text{ руб./кв.м.}$$

В собственности Молдомусаевой Айжан Фазылбековны находится 91999 кв.м. земельного участка. Таким образом, стоимость ее земельного участка с учетом средней цены одного квадратного метра земельного участка сопоставимых объектов недвижимости составляет 432 395,30 руб.

**Вывод по сравнительному подходу:
величина рыночной стоимости имущества,
принадлежащего Молдомусаевой Айжан Фазылбековне:**

Земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский, территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства,

по состоянию на 21 апреля 2023 г. составила:

432 395 (четыреста тридцать две тысячи триста девяносто пять) рублей 30 коп. без учета НДС.

5.3. Оценка с применением затратного подхода

В соответствии с п.20 ФСО 1 в рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Затратный подход основывается на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за объект больше той суммы, которую нужно будет потратить на приобретение объекта, аналогичного по своим характеристикам объекту оценки.

Затратный подход - это тот подход к оценке, который определяет стоимость путем определения нынешней (текущей) стоимости актива (полной восстановительной или полной стоимости замещения) за вычетом различных элементов износа: физического, функционального и внешнего. То есть затратный подход основывается на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревании.

Износ - это потеря стоимости оборудования по различным причинам. Она может быть определена также как разница между восстановительной или заменяющей стоимостью новых объектов и рыночной стоимостью объектов в реальном состоянии.

В затратном методе износ во всех случаях вычитается из текущей восстановительной или заменяющей стоимости. Тем не менее, износ есть потеря только до тех пор, пока определяется рынком как потеря стоимости. Для старого оборудования потеря стоимости может быть возмещена низким предложением или его уникальностью и значимостью.

Ввиду того, что объектом оценки является земельный участок, то учитывая специфику объекта оценки, финансовым управляющим принято решение не применять в рамках данного отчета доходный подход при определении стоимости объекта оценки.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности.

В настоящем отчете финансовым управляющим был применен только один подход, который дал наиболее объективную основу для вывода рыночной стоимости оцениваемого имущества.

Таким образом, итоговое значение рыночной стоимости будет рассчитываться следующим образом:

Подход	Величина Стоимости, руб	Присвоенный вес, %	Величина стоимости с учетом округления
Доходный подход	Обоснованно не применялся	-	-
Затратный подход	Обоснованно не применялся	-	-
Сравнительный подход:			
Земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский, территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства	432 395,30	100%	433 000,00

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки с учетом округления составляет: 433 000,00 рублей.

ВЫВОД:

Величина рыночной стоимости имущества, принадлежащего Молдомусаевой Айжан Фазылбековне:

Земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский, территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства,
по состоянию на 21 апреля 2023 г. (округленно) составила:
433 000 (четырееста тридцать три тысячи) рублей 00 коп. без учета НДС.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Финансовым управляющим Ершовым Анисимом Васильевичем проведена оценка рыночной стоимости имущества, право собственности на которое принадлежит гражданину Молдомусаевой Айжан Фазылбековне (ИНН 744605623605).

Целью и задачей оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки для использования результатов оценки в качестве возможной стоимости имущества при проведении торгов.

Оценка произведена в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В рамках оценки были проанализированы основные подходы определения рыночной стоимости, после чего были сделаны все необходимые расчеты. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, представлены в следующей таблице.

Наименование объектов оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			Итого рыночная стоимость (округленно)
	Рыночная стоимость, полученная на основе сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная на основе затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная на основе доходного подхода, руб.	
Земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский, территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства	432 395,30	Обоснован -	Обоснован -	433 000,00

Принимая во внимание все допущения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка, получен следующий итоговый результат:

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА принадлежащего Молдомусаевой Айжан Фазылбековне:

Земельный участок, кадастровый №: 74:11:1301003:17, адрес: Область Челябинская, район Кизильский, территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота, 91999 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для расширения личного подсобного хозяйства,

по состоянию на 21 апреля 2023 г. (округленно) составила:

433 000 (четыреста тридцать три тысячи) рублей 00 коп. без учета НДС.

Финансовый управляющий
Молдомусаевой Айжан
Фазылбековны



А.В. Ершов

Скриншоты объявлений о продаже объектов-аналогов

https://www.avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_12ga_snt_dnp

Avito Поиск по объявлениям

Кизильское Купить Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 12 га (СНТ, ДНП)

В избранном Сравнить Добавить заметку

350 000 ₽
292 ₽ за соту
или предложите свою цену
Почему выгодно:
Счёт и сервисы для бизнеса за 9 ₽
Подробнее

Позвонить через Avito
в 000 000 000 000

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Уже уместно? Когда можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Avito с января 2019
Экспертный вклад «В» и «С»

4 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 1200 сот. Расстояние до центра города: 44 км

Расположение
Челябинская область, Кизильский р-н, пос. Александровский, Центральная ул. [Скрыть карту](#)

Сообщения

https://www.avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10ga_snt_dnp_2159056628

Avito Поиск по объявлениям

Кизильское Купить Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 10 га (СНТ, ДНП)

В избранном Сравнить Добавить заметку

1 100 000 ₽
1 100 ₽ за соту
или предложите свою цену

Позвонить через Avito
в 000 000 000 000

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Уже уместно? Когда можно посмотреть?

САРА
Частное лицо
На Avito с сентября 2019
Экспертный вклад «В» и «С»

16 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 1000 сот. Расстояние до центра города: 55 км

Расположение
Челябинская область, Кизильский р-н, с. Половое [Скрыть карту](#)

Описание
Продам земельный участок для сн в кизильском районе, 1 пай=10 гектаров (земля находится в аренде на выращивание пшеницы) всего 4 пая. Цена за 1 пай(10 гектаров)

№ 2159056628 - 5 апреля в 03:32 - 2439 просмотров (+0 секции) [Пожаловаться](#)

Сообщения

https://www.avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_198ga_snt_dnp_2239595147

Участок 19,8 га (СНТ, ДНП) на ...

Avito

Кизилское ... Купить ... Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 19,8 га (СНТ, ДНП)

В избранном Сравнить Добавить заметку

Об участке

Площадь: 1980 сот. Расстояние до центра города: 24 км

Расположение

Челябинская область, Кизилский р-н, пос. Ждановский

Скрыть карту

500 000 ₽
253 ₽ за соту

Показать телефон
в XXX.XXX.XX-XX

Виктория
Частное лицо
На Авито с мая 2015

Подписаться на продавца

Фильтрум®-СТИ
Мощный инсектоакарицид

Описание

Продам земельные пай (2 шт.), под сельскохозяйства, один пай -19,8 га, второй -9,8 га. Документы все в порядке, земля не в долгах. Тор. Спрашивать Евгению.

находится в аренде на выращивание пшеницы) всего 4 пая.
(Пояса за 1 пай/ 1/10 гектара)

Сообщения

https://www.avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_98_ga_snt_dnp_2616322895

Участок 9,8 га (СНТ, ДНП) на ...

Avito

Кизилское ... Купить ... Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 9,8 га (СНТ, ДНП)

В избранном Сравнить Добавить заметку

Об участке

Площадь: 980 сот.

Расположение

Челябинская область, Кизилский р-н, с. Кизилское

Скрыть карту

200 000 ₽
204 ₽ за соту
или предложить свою цену

Показать телефон
в XXX.XXX.XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Оформить заявку

Описание

продан земельный участок (обрабатываемая пашня) свободная от каких либо договоров, использовалась последний раз по назначению в 2022г. Жирный чернозем, урожай всегда. Земля находится в 5 км на северо-запад от с. Кизилское у реки Б. Кизил. Готов продать два пая по 9,8 га, пай находится рядом. Цена обозначена за один пай. Тор.

находится в аренде на выращивание пшеницы) всего 4 пая.
(Пояса за 1 пай/ 1/10 гектара)

Сообщения



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.04.2023, поступившего на рассмотрение 21.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94677061			
Кадастровый номер:		74:11:1301003:17	

Номер кадастрового квартала:	74:11:1301003
Дата присвоения кадастрового номера:	31.07.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: территория Богдановского сельского поселения, 2 поле 1 полевого севооборота.
Площадь, м2:	91999
Кадастровая стоимость, руб:	527154.27
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для расширения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ершов Анисим Васильевич

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94677061			
Кадастровый номер:		74:11:1301003:17	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Молдомусаева Айжан Фазылбековна, 14.07.1975, Россия, Челябинская обл., Кизильский район, п. Гранитный, РОССИЯ, СНИЛС 134-576-405 66 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 08 №368824, выдан 08.12.2008, Отделение №2 УФМС России по Челябинской области в Правобережном районе гор.Магнитогорска Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 155, корпус №2, кв. 21
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-33/604/2007-527 30.05.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.12.2018 16:34:15	
	номер государственной регистрации:	74:11:1301003:17-74/011/2018-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2018	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 113586535/7461, выдан 30.11.2018, Правобережный районный отдел судебных приставов г.Магнитогорска УФССП России по Челябинской области	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

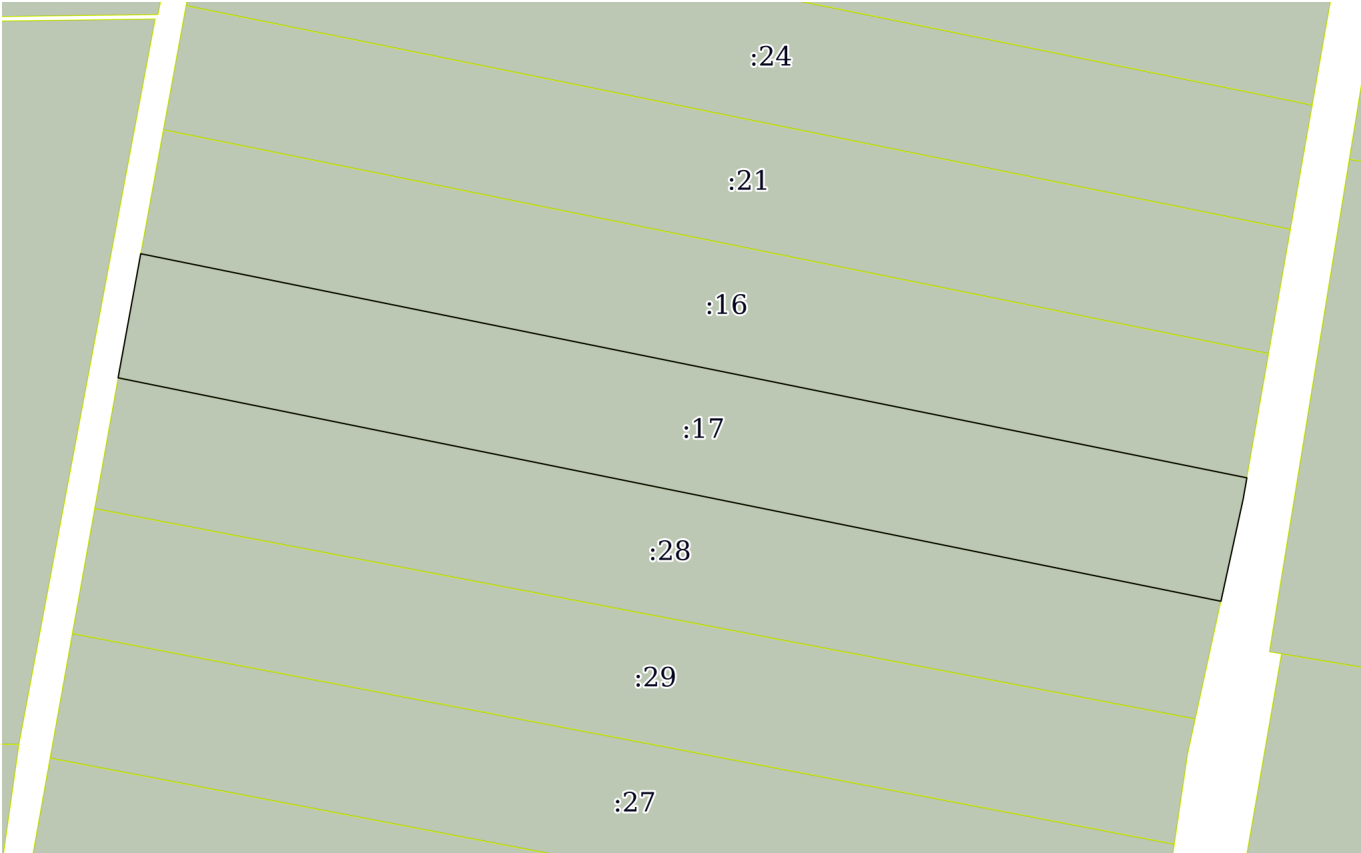
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4	
21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94677061			
Кадастровый номер:		74:11:1301003:17	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94677061			
Кадастровый номер:		74:11:1301003:17	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:6000	Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------