

Решение финансового управляющего по оценке движимого имущества от 21.12.2021 г.

Доля в праве собственности 1/529 земельного участка, кадастровый номер 03:21:000000:20, с общей долевой собственностью 1/529, Площадью 75921498.00 кв.м., адрес: Респ. Бурятия, р-н Хоринский, у. Кульский Станок, совхоз "Хоринский".

Должник: Очирова (Ракиевна) Наталья Санжиеевна (22.08.1953 г.р, м.р: с. Харьастка Мухоршибирского района Республики Бурятия, ИНН 032100167253, СНИЛС №043-976-674-00, адрес: Республика Бурятия, Хоринский район, с. Кульский станок, ул. Совхозная, д.5-2)

21.12.2021 г.

г. Омск

финансовый управляющий – Кондакова Ирина Николаевна

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Бурятия
Номер дела	A10-2245/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	01.07.2021
Дата назначения финансового управляющего	01.07.2021

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация " Национальная организация арбитражных управляющих "
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0042 от 06.12.2013
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК «Гелиос»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№930-0008555-04059 от 26.01.2021г. сроком действия до 25.01.2022г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Договор о дополнительном страховании не заключался
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	-----
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644081, г. Омск, ул. Фугенфирова 2-58

1. Объект оценки:

доля в праве собственности 1/529 земельного участка, кадастровый номер 03:21:000000:20, , Площадью 75921498.00 кв.м., адрес: Респ. Бурятия, р-н Хоринский, у. Кульский Станок, совхоз "Хоринский".

2. Задание на оценку:

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

При исследовании предоставленных документов и сведений приняты следующие качественные и количественные характеристики объекта исследования:

1.1. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-002/2021-117093088, от 04.09.2021 г. записано:

Вид объекта недвижимости: доля в праве собственности 1/529 земельного участка; кадастровый номер: 03:21:000000:20; виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного назначения; адрес: Респ. Бурятия, р-н Хоринский, у. Кульский Станок, совхоз "Хоринский"; Площадь: 75921498.00 кв. м.; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/529; дата государственной регистрации: 21.12.2005; номер государственной регистрации: 03-03-21/001/2005-240; основание государственной регистрации: Постановление "О бесплатной передаче земель в собственность колхоза совхоза "Хоринский", 112, выдан 16.07.1992;

Свидетельство на право собственности на землю: серии РФ-ХI РБ-ХХI зарегистрированное в Хоринском РКЗ 18.09.1995 г. за № 2400., 384158, , выдан 18.09.1995.

2. Определение рыночной стоимости

2.1. В рамках сравнительного подхода рыночная стоимость земельного участка определялась методом прямого сравнения с близкими аналогами:

2.1.1. Выбраны следующие элементы сравнения оцениваемого земельного участка с близкими аналогами и их значения:

- а) вид недвижимости – земельный участок;
- б) площадь – 1100.00 - 1900.00 кв. м.

2.1.2. В результате анализа публикаций объявлений о продаже за ноябрь - декабрь 2021 г. по выбранным элементам сравнения из генеральной совокупности сформирована выборка из 4 предложений о продаже земельных участков на рынке Российской Федерации, аналогичных оцениваемому:

Таблица 1. Описание объектов аналогов

Фактор	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Объект оценки
Вид недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местонахождение объекта	Республика Бурятия	Республика Бурятия	Республика Бурятия	Иркутская область	Республика Бурятия
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Тип продавца	агенство	физическое лицо	физическое лицо	физическое лицо	
Дата предложения	11.2021	12.2021	12.2021	12.2021	
Вид разрешенного использования	для	для	для	для	

объекта недвижимости	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	
Площадь	189 000	120 000	118 000	110 000	
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	200 000	140 000	200 000	200 000	
Возможность торга	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Возможен торг	Сведения отсутствуют	
Источник информации сайт:	https://www.avito.ru/horinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_189_ga_snt_dnp_1755287499	https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_2303190629	https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_118_ga_snt_dnp_2205931763	https://www.avito.ru/mishelevka/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_2159631942	
Стоимость за 1 кв.м. (руб.)	1.06	1,17	1,69	1,82	

В связи с тем, что должнику праве общей долевой собственности принадлежит 1/529 доля земельного участка, делаем вывод, что доля собственности должника составляет от общей площади 75921498.00 кв.м. – таким образом в собственности должника 143 518,89 кв.м. Вычислим стоимость данной доли земельного участка согласно запрашиваемой стоимости продавца за 1 кв.м.

2.1.3. Для определения средней цены предложения отобраны пять значений цен:

Таблица 2

Запрошенная продавцом стоимость	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Средняя цена
руб	152 130	167 917	242 547	261 204	205 950

2.1.4. Прогнозируемая рыночная стоимость земельного участка (цена покупки) может быть скорректирована с учетом уторговывания и составит около 95% цены предложения, а именно: 195 652,5 (сто девяносто пять тысяч шестьсот пятьдесят два) рубля, 50 копеек.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН
2. Свидетельство о регистрации

Финансовый управляющий

Кондакова И.Н.

Выписка ЕГРН:

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Дата 04.09.2021

№ КУВИ-002/2021-117093088

На основании запроса от 2021-09-04 г., поступившего на рассмотрение 2021-09-04 г., сообщаем, что правообладателю

Очирова Наталья Санжевна; дата рождения: 22.08.1953; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8101 № 234485 от 10.12.2001 выдан: Хоринским РОВД Республики Бурятия; СНИЛС: 043-976-674 00; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Ракиева Наталья Санжевна; предыдущий(ые) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: . в период с 01.01.2018 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимого имущества

1.	1.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	03:21:000000:20
		наименование объекта:	Земельный участок
		назначение объекта:	Для сельскохозяйственного назначения
		площадь объекта:	75921498.00 кв. м.
		адрес (местоположение) объекта:	Респ. Бурятия, р-н Хоринский, у. Кульский Станок, совхоз "Хоринский"
	1.2.	Вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность
		дата государственной регистрации:	21.12.2005
		номер государственной регистрации:	03-03-21/001/2005-240
		основание государственной регистрации:	Постановление "О бесплатной передаче земель в собственность колхоза совхоза "Хоринский", 112, выдан 16.07.1992; Свидетельство на право собственности на землю: серии РФ-ХI РБ-XXI зарегистрированное в Хоринском РКЗ 18.09.1995 г. за № 2400., 384158, , выдан 18.09.1995
	1.3.	Ограничение (обременение) права:	
	1.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	03:21:000000:20-03/048/2020-133
	1.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	03:21:000000:20-03/048/2020-132
	1.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	03:21:000000:20-03/048/2020-131
	1.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	03:21:000000:20-03/048/2019-122

Выписка выдана: Кондакова Ирина Николаевна

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Сведения о формировании по информации предоставленной следующими управлениями Росреестра:
Управление Росреестра по Костромской области;
Управление Росреестра по Республике Алтай;
Управление Росреестра по Курганской области;
Управление Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу;
Управление Росреестра по Республике Алтай;
Управление Росреестра по Курской области;
Управление Росреестра по Республике Бурятия;
Управление Росреестра по Ленинградской области;
Управление Росреестра по Республике Башкортостан;
Управление Росреестра по Томской области;
Управление Росреестра по Республике Дагестан;
Управление Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу;
Управление Росреестра по Республике Ингушетия;
Управление Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике;
Управление Росреестра по Республике Калмыкия;
Управление Росреестра по Карачаево-Черкесской Республике;
Комитет по государственной регистрации права и кадастру республики Крым;
Управление по государственной регистрации права и кадастру Севастополя;
Управление Росреестра по Московской области;
Управление Росреестра по Самарской области;
Управление Росреестра по Ивановской области;
Управление Росреестра по Нижегородской области;
Управление Росреестра по Новгородской области;
Управление Росреестра по Республике Карелия;
Управление Росреестра по Новосибирской области;
Управление Росреестра по Республике Коми;
Управление Росреестра по Омской области;
Управление Росреестра по Республике Марий Эл;
Управление Росреестра по Оренбургской области;
Управление Росреестра по Республике Мордовия;
Управление Росреестра по Свердловской области;
Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия);
Управление Росреестра по Ненецкой области;
Управление Росреестра по Республике Северная Осетия - Алания;
Управление Росреестра по Пермскому краю;
Управление Росреестра по Республике Татарстан;
Управление Росреестра по Республике Тыва;
Управление Росреестра по Удмуртской Республике;
Управление Росреестра по Республике Хакасия;
Управление Росреестра по Кемеровской области;
Управление Росреестра по Ростовской области;
Управление Росреестра по Рязанской области;
Управление Росреестра по Самарской области;
Управление Росреестра по Чеченской Республике;
Управление Росреестра по Саратовской области;
Управление Росреестра по Чувашской Республике;
Управление Росреестра по Сахалинской области;
Управление Росреестра по Алтайскому краю;
Управление Росреестра по Свердловской области;
Управление Росреестра по Краснодарскому краю;
Управление Росреестра по Смоленской области;
Управление Росреестра по Красноярскому краю;

Управление Росреестра по Тамбовской области;
Управление Росреестра по Приморскому краю;
Управление Росреестра по Тверской области;
Управление Росреестра по Ставропольскому краю;
Управление Росреестра по Хабаровскому краю;
Управление Росреестра по Амурской области;
Управление Росреестра по Астраханской области и Ненецкому автономному округу;
Управление Росреестра по Томской области;
Управление Росреестра по Тульской области;
Управление Росреестра по Ульяновской области;
Управление Росреестра по Астраханской области;
Управление Росреестра по Челябинской области;
Управление Росреестра по Белгородской области;
Управление Росреестра по Забайкальскому краю;
Управление Росреестра по Брянской области;
Управление Росреестра по Ярославской области;
Управление Росреестра по Владимирской области;
Управление Росреестра по Москве;
Управление Росреестра по Волгоградской области;
Управление Росреестра по Санкт-Петербургу;
Управление Росреестра по Вологодской области;
Управление Росреестра по Еврейской автономной области;
Управление Росреестра по Воронежской области;
Управление Росреестра по Ивановской области;
Управление Росреестра по Иркутской области;
Управление Росреестра по Калининградской области;
Управление Росреестра по Калужской области;
Управление Росреестра по Камчатскому краю;
Управление Росреестра по Кемеровской области;
Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;
Управление Росреестра по Кировской области;
конец списка.

Российская Федерация

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Бурятия

Дата выдачи 21 декабря 2005

Документы- основания

Постановление Главы Хоринской районной администрации от 16.07.1992 г. № 112 "О бесплатной передаче земель в собственность коллектива совхоза "Хоринский".

Свидетельство на право собственности на землю: серии РФ-ХI РБ-ХXI № 384158, зарегистрированное в Хоринском РКЗ 18.09.1995 г. за № 2400.

Субъект(субъекты) права

Очирова Наталья Санжисевна, 22.08.1953 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 01 №234485 от 10.12.2001 г., выдан Хоринским РОВД Республики Бурятия, проживает по адресу: Республика Бурятия, Хоринский район, Кульский станок улус, Совхозная улица, д.5, кв.2

Сособственники

Общая долевая собственность Доля в праве 1/529

Вид права Земельный участок, площадь 146780000 кв.м., Земли сельскохозяйственного назначения, находится по адресу: Республика Бурятия, Хоринский р-он в границах земель совхоза "Хоринский"

Объект права

03:21:0:0020

Кадастровый (или условный) номер

не зарегистрированы

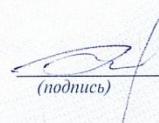
Существующие ограничения (обременения) права

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

21 декабря 2005г. сделана запись регистрации № 03-03-21/001/2005-240

Государственный регистратор




(подпись)

03 АА № 265643 *

**Иные участники общей долевой собственности
согласно записям Единого государственного
реестра прав на недвижимое имущество и
сделок с ним:**

Бальжинимаев Баында Базардааевич, 07.09.1965 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 03 №567813 от 05.02.2003 г., выдан Хоринским РОВД Республики Бурятия, проживает по адресу: Республика Бурятия, Хоринский район, Алан село, Коммунистическая улица, д.26, кв. 2

Сарьянова Барма Дармаевна, 1911 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 03 №567813 от 31.01.2003 г., выдан Хоринским РОВД Республики Бурятия, проживает по адресу: Республика Бурятия, Хоринский район, Хоринск село, Плещкова-Базарова улица, д.27, кв. 1

Жамбалова Цырма Султимировна, 03.07.1930 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 03 №577449 от 20.02.2003 г., выдан Хоринским РОВД Республики Бурятия, проживает по адресу: Республика Бурятия, Хоринский район, Хоринск село, Плещкова-Базарова улица, д.27, кв. 1

Жамбалова София Чимитовна, 24.07.1959 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 04 №877664 от 26.11.2004 г., выдан ОВД Хоринского района Республики Бурятия, проживает по адресу: Республика Бурятия, Хоринский район, Алан село, Коммунистическая улица, д.27, кв. 2

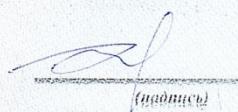
Будожапова Цырен-Дулма Цыреновна, 20.01.1935 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 02 №333014 от 29.03.2002 г., выдан Хоринским РОВД Республики Бурятия, проживает по адресу: Республика Бурятия, Хоринский район, Алан село, Коммунистическая улица, д.13

Жамбалов Зорикто Цыренович, 20.01.1959 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: серия 81 04 №877663 от 26.11.2004 г., выдан ОВД Хоринского района Республики Бурятия, проживает по адресу: Республика Бурятия, Хоринский район, Алан село, Коммунистическая улица, д.27, кв. 2

и др.

Государственный регистратор: Абильгина Ж.Н.




Гадасы

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА
ГЭРЛЭЛЭ ТУХАЙ ГЭРЛЭЛГЭ

о чем в книге регистрации актов о заключении брака
ЭЗЕН ТУХАЙ ГАРДАН УДАРЫ БУРИДАГАЛ ДОБОГАРГА
19 44 года июль 9 месяца 11 числа
нарын Удер оной

Гражданин Григорий Григорьевич фамилия — фамилия,

родившийся Э “Человек” 1939 г.
тырээн саг “Человек” 1939 г.

место рождения: *г. Нижний Новгород*

UNIVERSITY OF TORONTO LIBRARIES

и гражданска
ба гласът ланца *Ангел Манев* съживил — фактически

ИМЕНИ
ОТЦА МАРИИ АДАМОВЫ

Место рождения ? Тверь

Gymnophora Anno

заключили брак

(цифрами и прописью — только ба башаэр)

I-AJK
Mc 277014

Дага відділ
Угрупованої
"Інженерної
1924 р.
О.Н.

Задебютний отблеском (білою)
записів діячів громадського становища
Громадська опідомка по буржузені
безвідгут таїтише (біло) - відмінна

— *Wolfgang* —

