

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 (Ракшеева) Наталья Санжиевна** (22.08.1953 г.р, м.р: с. Харьястка 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 коллектива совхоза "Хоринский", 112, выдан 16.07.1992; Свидетельство на право собственности на землю: серии РФ-ХІ РБ-ХХІ 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	сельскохозяйствен ного назначения	сельскохозяйс твенного назначения	сельскохозяйс твенного назначения	сельскохозяйс твенного 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:	<a href="https://www.avito.ru/horinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_189_ga_snt_dnp_1755287499">https://www.avito.ru/horinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_189_ga_snt_dnp_1755287499</a>	<a href="https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_2303190629">https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_2303190629</a>	<a href="https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_118_ga_snt_dnp_2205931763">https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_118_ga_snt_dnp_2205931763</a>	<a href="https://www.avito.ru/mishelevka/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_2159631942">https://www.avito.ru/mishelevka/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_snt_dnp_2159631942</a>	
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 Санжиевна; 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: Ракшеева Наталья Санжиевна; предыдущий(ие) 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 коллектива совхоза "Хоринский", 112, выдан 16.07.1992; Свидетельство на право собственности на землю: серии РФ-ХИ 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 ЕГРН 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 сформированы по информации предоставленной следующими управлениями Росреестра:

Управление Росреестра по Костромской области;  
Управление Росреестра по Республике Адыгея;  
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 Липецкой 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 государственной регистрации права и кадастра Севастополя;  
Управление Росреестра по Московской области;  
Управление Росреестра по Мурманской 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 Орловской области;  
Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия);  
Управление Росреестра по Пензенской 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 Тюменской 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 Архангельской области и Ненецкому автономному округу;  
Управление Росреестра по Томской области;  
Управление Росреестра по Тульской области;  
Управление Росреестра по Тюменской 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;  
конца 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-ХХI № 384158, зарегистрированное в Хоринском РКЗ 18.09.1995 г. за № 2400.
Субъект(субъекты) права	Очирова Наталья Санжиевна, 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	см. на обороте
Вид права	Общая долевая собственность Доля в праве 1/529
Объект права	Земельный участок, площадь 146780000 кв.м., Земли сельскохозяйственного назначения, находится по адресу: Республика Бурятия, Хоринский р-он в границах земель совхоза "Хоринский"
Кадастровый (или условный) номер	03:21:0:0020
Существующие ограничения (обременения) права	не зарегистрированы

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

Жамьянова Ж.Ц.

М.П.

(подпись)

03 АА № 265643 \*



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

Бальжинимаев Баянда Базардараевич, 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 №567613 от 31.01.2003 г., выдан Хоринским РОВД Республики Бурятия, проживает по адресу: Республика Бурятия, Хоринский район, Хоринск село, Плешкова-Базарова улица, д.27, кв. 1

Жамбалова Цырма Сультимовна, 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, Плешкова-Базарова улица, д.27, кв. 1

Жамбалова София Нимитовна, 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

Будожалова 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 Жамбалова Ж.П.

(ф.и.о.)

М.П.



*(подпись)*



# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА ГЭРЛЭЛГЭ ТУХАЙ ГЭРШЭЛГЭ

Гражданин

*Очилов Дорж*  
фамилия — фамилия,

имя, отчество — нэр, оюу

родившийся

" 3 " *июль* 19 *49* г.

түрэлэн сэл

" *Орхон-Уул* " 19 *ОН.*

место рождения

түрэлэн нутаг

*Төвийн Завхан сум*

*Ховд сум*

и гражданка

*Очилова*

ба гражданка

фамилия — фамилия,

*Очилова*

имя, отчество — нэр, оюу

родившаяся

" *11* " *август* 19 *53* г.

түрэлэн

" *Орхон-Уул* " 19 *ОН.*

место рождения

түрэлэн нутаг

*Төвийн Завхан сум*

*Ховд сум*

заключили брак

*11/11-1974/г.*

гэрлээ

число, месяц, год — үдэр, лара, жэл

*Очилов Дорж*

(цифрами и прописью — тоотойр ба бэлгээр)

*Очилова*

о чем в книге регистрации актов о заключении брака  
эзэн тухай гэрлэлэн ушарне бүрдэхэд дэбгэртэ

19 *11* года *июль* месяца *11* числа

онд

ларын

үдэр

произведена запись за № *2*

тэмдэглэл хэгдэбэ

После заключения брака присвоены фамилии:  
Гэрлэлгын нүүлээр нима фамилия олгогдоо:

мужу

үгсэндэнь

жене

халгандань

Место регистрации

Бүрдхэлдэ абадан газар

наименование и местонахождение

*Очилов Дорж*

*Очилова*

*Орхон-Уул сум*

*Ховд сум*

Дата выдачи " *11* " *июль* 19 *74* г.

Гэрлэлэн сэл

он.

М. П. *Завхан сум*  
Заведующий отделом (бюро)  
записи актов гражданского состояния  
Григорьев байдане бүрдхэн  
бэшдэг тухайне (бүрд-башид)

*Бадаров*



Г-АЖ № 277014