

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Рамазанова Ольга Алексеевна

Финансовый управляющий: Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 03.02.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, адрес: Саратовская область Краснопартизанский район, районный поселок Горный ул Степная дом 18, общая площадь: 1969 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 64:18:050903:273, доля в праве 1/5.	71 222,67 руб.

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий



Яцук Сергей Константинович

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Саратовская область Краснопартизанский район, районный поселок Горный ул Степная дом 18, общая площадь: 1969, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 64:18:050903:273			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 03.02.2025г.	03.02.2025г.	03.02.2025г.	03.02.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/pugachev/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_i_zhs_357989893	https://www.avito.ru/pugachev/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_i_zhs_2997580741	https://saratov.domclick.ru/card/sale_lot_1649774976
Цена предложения, руб.		650 000,00	350 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Саратовская область Краснопартизанский район, районный поселок Горный ул Степная дом 18	Саратовская обл., Пугачёвский р-н, с. Каменка, ул. Мичурина	Саратовская обл., Пугачёвский р-н, с. Варваровка	Саратовская область, Балаковский район, с. Кормежка, улица Гагарина
Параметр: общая площадь	1969	3000.00	1900.00	1500.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-9.70	-9.70	-9.70
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		586 950,00	316 050,00	270 900,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		195,65	166,34	180,60
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				180,86
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				356 113,34
Количество внесённых корректировок		1	1	1
Отклонение от среднего		-14,79	14,52	0,26
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %				11,93 / 6.6
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %		33.33333333	33.33333333	33.33333333
Стоимость 1 кв.м, руб.				180,86
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				356 113,34

Таким образом, стоимость 1/5 доли имущества составит **71 222,67 руб.**

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:18:050903:273

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	64:18:050903
Дата присвоения кадастрового номера	27.11.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Саратовская область Краснопартизанский район, районный поселок Горный ул Степная дом 18
Площадь, м²	1969, Уточненная площадь, погрешность 15.53
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	489966.81
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Ломакина Елена Юрьевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Рамазанова Ольга Алексеевна

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:18:050903:273

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Рамазанов Артём Григорьевич, 24.09.2016
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 64:18:050903:273-64/082/2020-5, 30.12.2020
	Основание государственной регистрации	Распоряжение администрации Горновского муниципального образования Краснопартизанского муниципального района Саратовской области, № 332, выдан 27.11.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		64:18:050903:273
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Рамазанова Ольга Алексеевна, 31.07.1991, СНИЛС 150-536-286 45, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 63 19, номер: 638324, выдан: ГУ МВД России по Саратовской области 20.11.2019
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 64:18:050903:273-64/082/2020-1, 30.12.2020
	Основание государственной регистрации	Распоряжение администрации Горновского муниципального образования Краснопартизанского муниципального района Саратовской области, № 332, выдан 27.11.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		64:18:050903:273
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Рамазанова Василиса Григорьевна, 12.07.2019
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 64:18:050903:273-64/082/2020-3, 30.12.2020
	Основание государственной регистрации	Распоряжение администрации Горновского муниципального образования Краснопартизанского муниципального района Саратовской области, № 332, выдан 27.11.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		64:18:050903:273
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Рамазанов Григорий Сергеевич, 07.10.1994
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 64:18:050903:273-64/082/2020-2, 30.12.2020
	Основание государственной регистрации	Распоряжение администрации Горновского муниципального образования Краснопартизанского муниципального района Саратовской области, № 332, выдан 27.11.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		64:18:050903:273
1.5	Правообладатель (правообладатели)	ЛопаткинВадим Дмитриевич, 05.09.2012
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 64:18:050903:273-64/082/2020-4, 30.12.2020
	Основание государственной регистрации	Распоряжение администрации Горновского муниципального образования Краснопартизанского муниципального района Саратовской области, № 332, выдан 27.11.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

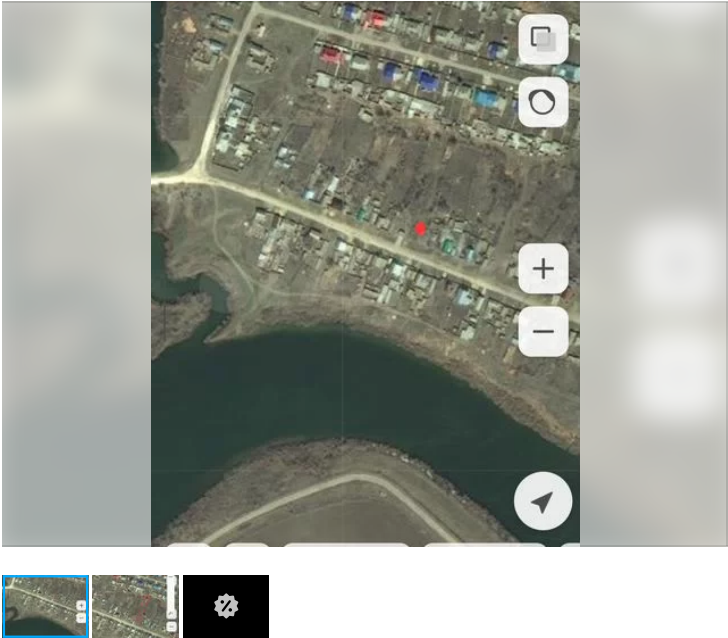
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 30 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



650 000 Р

21 667 Р за сотку
В ипотеку от 15 318 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Рассчитать ипотеку

Дмитрий Карпов

Частное лицо

На Авито с декабря 2013

Эковклад: -177 кг CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

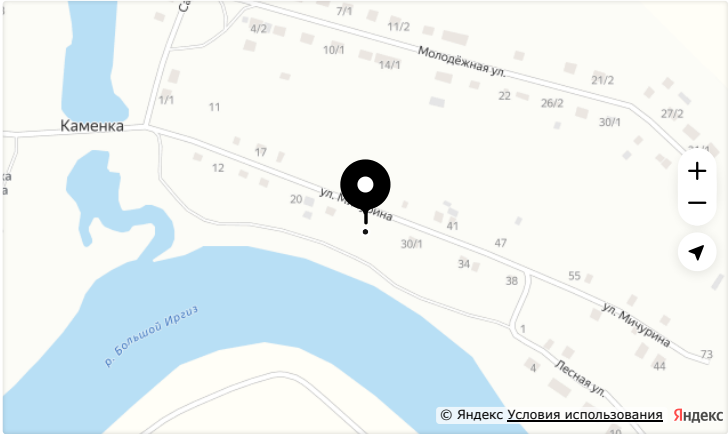
Об участке

Площадь: 30 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Саратовская обл., Пугачёвский р-н, с. Каменка, ул. Мичурина

[Скрыть карту ^](#)



Описание

Участок земли 30 соток в с.Каменка,Мичурина 27, Центральная улица,в шаговой доступности лес река, магазин. Участок ровной прямоугольной формы, по участку проходит газовая труба, рядом электричество, водопровод.

№ 357989893 · 27 января в 22:43 · 63 просмотра (+6 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения

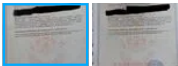
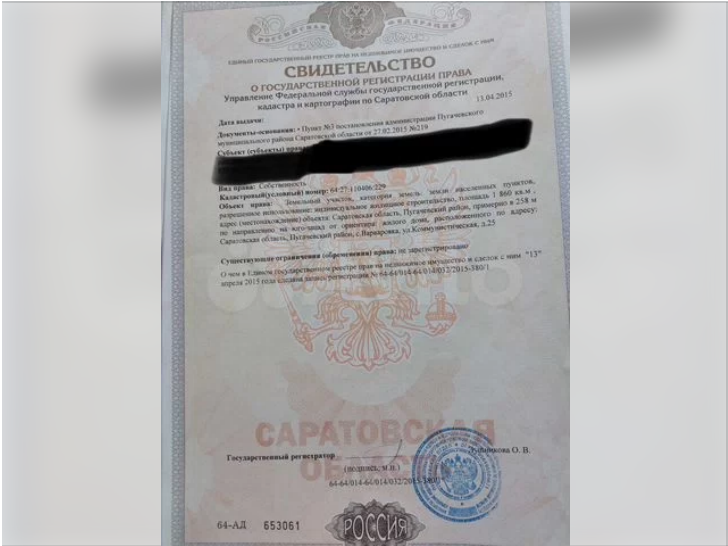
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 19 сот. (ИЖС)

350 000 ₽

18 421 ₽ за сотку

- Добавить в избранное
- Сравнить
- Добавить заметку



- Позвонить через Авито
- Написать сообщение
- Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Владимир
Частное лицо
На Авито с марта 2017



- Документы проверены
- Эковклад: ~26 тонн CO2

- 4 объявления пользователя
- Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 19 сот. Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Саратовская обл., Пугачёвский р-н, с. Варваровка

Скрыть карту ^



Описание

Продам земельный участок 18,6 соток,назначение участка ижс,без всяких проблем можно строить дом,баню и любые постройки.участок на берегу иргиза со своим берегом. ,центральная вода,газ проводят бесплатно до границ участка и свет,при оформлении постройки это можно сделать.



Участок, 15 сот., ИЖС

300 000 ₽ 

20 000 ₽/сот. Хочу скидку



Саратовская область, Балаковский район, с. Кормежка, улица Гагарина 



Тип участка ИЖС



Площадь участка 15 сот.



Тип сделки  Свободная продажа

Подробнее

Ипотека от СберБанка

Рассчитайте свою ипотеку



Новое

Каталог проектов домов

Постройте дом с проверенной компанией



Описание

Продается ровный земельный участок под ИЖС в селе Кормежка, ул Новоселов, 6, 15 сот, рядом магазин, до школы 300 м, до реки Иргиз 600 м, оросительный канал через дорогу. Отличные места для отдыха и рыбалки. В город постоянно ходят автобусы. [Скрыть](#)

Обновлено 19 января 👁 205 ❤️ 1

Добавьте в корзину

Единая ипотечная заявка на участок и проект дома

Шаг 1

Добавьте этот участок

В корзине может быть

Шаг 2

Добавьте проекты домов

Шаг 3

Подайте заявку на ипотеку в [корзине](#)



Участок, 15 сот., ИЖС

300 000 ₽ 

20 000 ₽/сот. Хочу скидку

Александр 

Показать телефон 

Записаться на просмотр

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение 

Ещё актуально?

Подходит под ипотеку?

Торг уместен?

Когда могу посмотреть?

