

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Иванченко Николай Иванович

Финансовый управляющий: Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - член 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 12.08.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Оренбургская область, Новосергиевский район, совхоз "Покровский", общая площадь: 660000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, кадастровый номер: 56:19:0000000:4517	5 372 400,00 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

Фототаблица



Фото №1

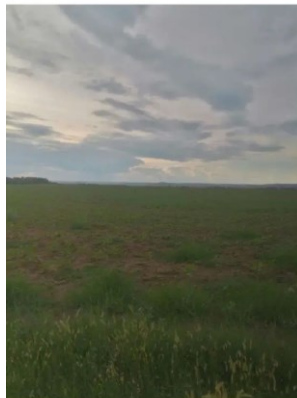


Фото №2



Фото №3



Фото №4



Фото №5

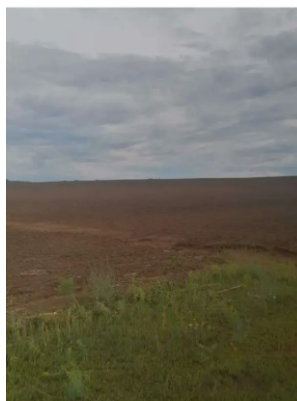
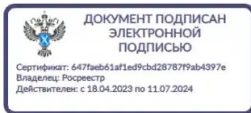


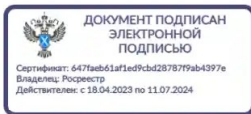
Фото №6

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:19:0000000:4517
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	56:19:0410003
Дата присвоения кадастрового номера	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Оренбургская область, Новосергиевский район, совхоз "Покровский"
Площадь, м ²	660000, Уточненная площадь, погрешность 199.62
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	963600
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для создания крестьянского хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Беляев Алексей Александрович
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	Иванченко Николай Иванович



Приложение №2.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:19:0000000:4517
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях	
1.1	Иванченко Николай Иванович, 09.07.1959, СНИЛС 045-824-002 42, Паспорт гражданина Российской Федерации 53 04 194841 выдан 03.11.2004, Новосергиевским РОВД Оренбургской области
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 56:19:0000000:4517-56/129/2023-1, 03.03.2023
Основание государственной регистрации	Распоряжение Администрации Новосергиевского района Оренбургской области, № 652-р, выдан 30.09.1992 Свидетельство на право собственности на землю, выдан 07.10.1992 Протокол общего собрания КХ "Иванченко", № 1, выдан 14.02.1996
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



Приложение №3.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:19:0000000:4517

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 56:19:0000000:4517-56/129/2023-2, 10.07.2023
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения,
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 10.07.2023 срок: на 6 лет
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Карпушкин Сергей Александрович, 06.02.1988
	Основание государственной регистрации	Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения 4517 выдан 29.06.2023

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

