

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 11.08.2025 по делу № А33-8723/2025 Сапрукова Ольга Николаевна (22.05.1997г.р., место рожд: г. Назарово Красноярского края, адрес рег: Красноярский край, г. Назарово, ул. Чехова, 1А-118, СНИЛС16639341996, ИНН 245690058565) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
2	Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 99,1 кв.м, кадастровый номер здания: 23:25:0601072:27, назначение здания: Жилой дом, площадь участка: 3200 кв.м, кадастровый номер участка: 23:25:0601072:20, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Личное подсобное хозяйство, адрес: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, с/о Ольгинский, ст-ца Ольгинская, ул. Кичи, д. 73, доля в праве: 1/4.	823 000,00

Оценка стоимости Жилой дом, дача, земельный участок 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). Среднерыночная стоимость – 823 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Сапруковой Ольги Николаевны

Отегова Александра Павловна

Таблица 1

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/krasnodarskiy_kray_olg_inskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_279_sot_t_izhs_2364401126?context=H4sIAAAAAA...AA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5JitiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/krasnodarskiy_kray_olg_inskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_7506819399?context=H4sIAAAAAA...AA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5JitiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/krasnodarskiy_kray_olg_inskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_7223840223?context=H4sIAAAAAA...AA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5JitiOjE7czoxOjI4JitzOjE2OjIwYlozYWUicjgwU015ZlZlZWJt9zvFuTj8AA...AA
Стоимость кв.м		650 000	400 000	360 000
Общая площадь, кв.м	3 200,00	2 790	1 800	2 000
Стоимость, руб./кв.м		232,97	222,22	180,00
Адрес	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, с/о Ольгинский, ст-ца Ольгинская, ул. Кичи, д. 73	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, станица Ольгинская, Молчановская ул., 118	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, станица Ольгинская, ул. Макара Мазая	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, станица Ольгинская, Красноармейская ул., 84
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		232,97	222,22	180,00
Дата действия цены	Сентябрь 2025	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		232,97	222,22	180,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		218,99	208,89	169,20
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		218,99	208,89	169,20
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права

Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>218,99</i>	<i>208,89</i>	<i>169,20</i>
Общая площадь, кв.м	3 200,0	2 790,0	1 800,0	2 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	0,957	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>218,99</i>	<i>199,91</i>	<i>169,20</i>
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>218,99</i>	<i>199,91</i>	<i>169,20</i>
Вид разрешенного использования	Личное подсобное хозяйство	Личное подсобное хозяйство	Личное подсобное хозяйство	Личное подсобное хозяйство
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>218,99</i>	<i>199,91</i>	<i>169,20</i>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>218,99</i>	<i>199,91</i>	<i>169,20</i>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>218,99</i>	<i>199,91</i>	<i>169,20</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>1</i>
Весовые коэффициенты		2/5	1/5	2/5
Значение, рублей		87,60	39,98	67,68
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	195,26			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	625 000,00			
Рыночная стоимость 1/4 доли земельного участка, руб. (округл.)	156 000,00			

Таблица 2

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/krasnodarskiy_kray_olginskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_1065_m_na_uchastke_18_sot_7569289870?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMDYToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OjJKTJJUGNtYTJ5QkpKWGdPjIt9dYjemi8AAAA	https://www.avito.ru/krasnodarskiy_kray_olginskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_123_m_na_uchastke_11_sot_1775272093?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMDYToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OjJKTJJUGNtYTJ5QkpKWGdPjIt9dYjemi8AAAA	https://www.avito.ru/krasnodarskiy_kray_olginskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_115_m_na_uchastke_148_sot_7600504577?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMDYToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OjJKTJJUGNtYTJ5QkpKWGdPjIt9dYjemi8AAAA
Стоимость кв.м		2 900 000	4 000 000	3 700 000
Общая площадь, кв.м	99,10	106,5	123,0	115,0
Адрес	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, с/о Ольгинский, ст-ца Ольгинская, ул. Кичи, д. 73	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, станция Ольгинская, Почтовая ул., 16	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, станция Ольгинская, Комсомольская ул.	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, станция Ольгинская, Ейская ул., 22
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>2 900 000,00</i>	<i>4 000 000,00</i>	<i>3 700 000,00</i>
Дата действия цены	Сентябрь 2025	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>2 900 000,00</i>	<i>4 000 000,00</i>	<i>3 700 000,00</i>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>2 726 000,00</i>	<i>3 760 000,00</i>	<i>3 478 000,00</i>
<i>Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.</i>	3 200,0	1 800	1 100	1 480
<i>Стоимость занимаемого земельного участка, рублей</i>		351 464	214 784	288 982
<i>Стоимость улучшения, рублей</i>		2 374 536	3 545 216	3 189 018
<i>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</i>		<i>22 296,11</i>	<i>28 822,90</i>	<i>27 730,59</i>
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
кредитования, иные условия)				
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		22 296,11	28 822,90	27 730,59
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		22 296,11	28 822,90	27 730,59
Общая площадь, кв.м	99,10	106,5	123,0	115,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,01	1,04	1,02
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		22 519,07	29 975,82	28 285,20
Материал стен дома	Бетонные	Газоблоки	Экспериментальные материалы	Кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		22 519,07	29 975,82	28 285,20
Этажность дома	1	1	1	1
Поправочный коэффициент на этажность дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		22 519,07	29 975,82	28 285,20
Физическое состояние	Хорошее, востребовано рынком	Хорошее, востребовано рынком	Хорошее, востребовано рынком	Хорошее, востребовано рынком
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		22 519,07	29 975,82	28 285,20
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	3

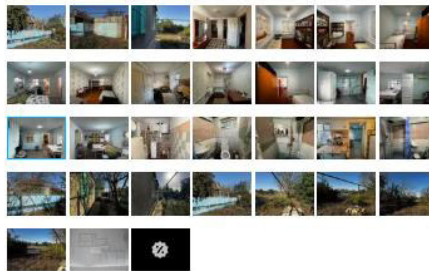
<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		7 506,36	9 991,94	9 428,40
Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м	26 926,70			
Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)	2 668 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	625 000,00			
Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб.	3 293 000,00			
Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности жилого здания руб. (округл.)	667 000,00			
Рыночная стоимость 1/4 доли земельного участка, руб. (округл.)	156 000,00			
Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности объекта недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб.	823 000,00			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/krasnodarskiy_kray_olginская/doma_dachi_kottedzhi/dom_1065_m_na_uchastke_18_sot_7569289870?context=

Дом 106,5 м² на участке 18 сот.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



2 900 000 Р

27 250 Р за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 37 682 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

А есть планировка? **Ещё продаёте?**

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс
Агентство



[Надёжный гартёр](#) [Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Афанасьева Ольга

О доме

Количество комнат: 3	Санузел: в доме
Площадь дома: 106,5 м²	Ремонт: косметический
Площадь участка: 18 сот.	Электричество: есть
Этажей в доме: 1	Отопление: газовое
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Водоснабжение: центральное
Год постройки: 1995	Газ: в доме
Материал стен: газоблоки	Канализация: септик
	Способ продажи: возможна ипотека

Расположение

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, станция Ольгинская, Почтовая ул., 16 [Показать карту](#)



Описание

Продается дом в станице Ольгинская!

Предлагаем вашему вниманию уютный большой дом, расположенный в ст.Ольгинская.

Отличное месторасположение, обеспечивает удобный доступ ко всем необходимым инфраструктурным объектам: магазинам, школа, детский сад и общественный транспорт.

Планировка:

- Три светлые спальни
- Кухня - 8,3 кв.м. столовая - 16,3 кв.м
- Сан.узел совмещен
- Прихожая

Преимущества:

- Гараж, подсобные помещения
- Участок земли (возможность обустройства зоны отдыха)
- Дом находится в самом сердце ст.Ольгинская
- Возможность перепланировки

Коммуникации:

- Центральное отопление
- Водоснабжение и большой септик
- Интернет и кабельное телевидение можно провести по желанию

До Азовского моря 26км. - это 20-25 минут на машине.

Дополнительная информация:

Дом находится в отличном состоянии, готов к проживанию. Все документы готовы к быстрой и безопасной сделке.
Арт. 115383845

2 900 000 Р

27 230 Р за м²

История цены

В ипотеку от 37 682 Р/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс
Агентство

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Афанасьева Ольга

Дом 123 м² на участке 11 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



О доме

Количество комнат: 5
 Площадь дома: 123 м²
 Площадь участка: 11 сот.
 Этажей в доме: 1
 Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
 Материал стен: экспериментальные материалы

Санузел: в доме
 Ремонт: косметический
 Электричество: есть
 Отопление: газовое
 Газ: в доме
 Парковка: гараж

4 000 000 ₹

32 520 ₹ за м²
История цены

В ипотеку от 51 975 ₹/мес.
Посмотреть скидки

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#) [Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

материалы

Расположение

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, станица Ольгинская, Комсомольская ул.

[Показать карту](#)

4 000 000 ₹

32 520 ₹ за м²
История цены

В ипотеку от 51 975 ₹/мес.
Посмотреть скидки

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

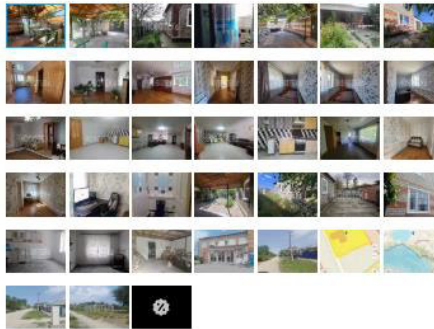
Здравствуйте!

№ 1775272093 - 11 сентября в 11:12 - 9214 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Дом 115 м² на участке 14,8 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



3 700 000 ₽

52 174 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 48 077 ₽/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка? Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

АН «НОВОТЕХ»
Агентство
На Авито с мая 2012
Надёжный партнёр | Реквизиты проверены
ЯПомогаю

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Штепа Екатерина

О доме

- Количество комнат: 4
- Площадь дома: 115 м²
- Площадь участка: 14,8 сот.
- Этажей в доме: 1
- Для отдыха: баня или сауна
- Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)
- Год постройки: 1969
- Материал стен: кирпич
- Ремонт: косметический
- Электричество: есть
- Отопление: газовое
- Водоснабжение: центральное
- Газ: в доме
- Канализация: септик
- Способ продажи: возможна ипотека



Год постройки: 1969

канализация: септик
Способ продажи: возможна ипотека

3 700 000 Р

32 174 Р за м²
История цены

В ипотеку от 48 077 Р/мес.
Посмотреть скидки



Расположение

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, станция Ольгинская, Ейская ул., 22

[Показать карту](#)

Описание

Арт. 114976775

Дом 115 кв.м, с жилой газифицированной летней кухней, на участке 14 соток. Газ и другие коммуникации оплачиваются по счетчику. Место не подтопляемое. Во дворе большой навес со скамейками и мангальной зоной.

На участке 2 гаража, летняя кухня, баня, фруктовые деревья.

Сзади дома на участке имеется хоздвор состоящий из построек для содержания птицы и прочей живности. На земельном участке есть фруктовые и плодовые деревья, взрослые, плодоносящие и виноград.

Домик немного устал без хозяина, требует наведения хозяйского лоска, небольшого косметического ремонта и заботливых рук. Но полностью пригоден для проживания, зимой всегда протопливается для поддержания в хорошем состоянии, крыша целая. Участок сквозной, есть возможность сделать два въезда, что удобно при постройке дома. Осмотр по вторникам и пятницам!

27 км до Приморско-Ахтарска-города на Азовском море! по асфальтированной дороге.

Дом с станции Ольгинской, которая полностью располагает всей инфраструктурой для жизни с семьей. Школы, сады, транспорт, магазины, маркетплейсы. Срочная продажа. По всем вопросам пишите или звоните во все удобные мессенджеры. Сделку оформляем под ключ! Межевание есть! Осмотр во вторник и пятницу!

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН «НОВОТЕХ»
Агентство
На Авито с мая 2012



Надёжный партнёр Реквизиты проверены
Я Помогаю

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Штепа Екатерина

№ 7600504577 · 27 августа в 15:29 · 4818 просмотров (+14 сегодня)

Пожаловаться

Участок 27,9 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Об участке

Площадь: 27,9 сот.

Расположение

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, станица Ольгинская, Молчановская ул., 118

[Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок под ИЖС. Расположен в тихом, уютном месте. Все коммуникации подведены к участку. По всем интересующим вопросам звоните или пишите здесь.

650 000 ₽

23 297 ₽ за сотку
В ипотеку от 18 245 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



- Показать телефон
8 958 xxx-xx-xx
- Написать сообщение
- Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

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

Пользователь
Частное лицо
Эквивалент: -847 кв.СО2

[Подписаться на продавца](#)

Участок 18 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

400 000 Р

22 222 Р за сотку



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 18 сот.

Расположение

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, станция Ольгинская, ул. Макара Мазая [Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок. Площадь, м2 1889 +/-15. ИЖС. Коммуникации (свет, газ, вода) проходят рядом с участком. Дорога асфальтированная. Станция с хорошей развитой инфраструктурой. Детский сад, школа, «Магнит», «Пятерочка», больница. 30км до Азовского моря. Документы в порядке. Так как со связью проблематично, пишите сообщения на Авито. Отвечу при первой же возможности.

№ 7506819399 - 28 августа в 20:34 - 140 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

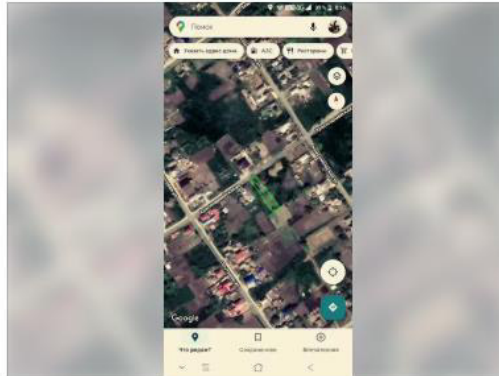
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселения (ИЖС)

Участок 20 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

360 000 ₽

18 000 ₽ за сотку



[Показать телефон](#)
в XXX XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 20 сот.

Расположение

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, станица Ольгинская, Красноармейская ул., 84 [Показать карту](#)

Описание

Участок под индивидуальное жилищное строительство, 20 соток в центральной части населенного пункта, рядом школа, гипермаркет, спортивный комплекс, все коммуникации на участке, 1 собственник, межевание произведено. СРОЧНО торг

№ 7223840223 · 8 сентября в 08:45 · 286 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

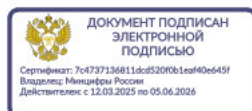
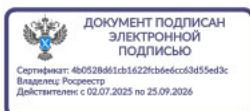
Заявление №6023270991

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	23:25:0601072
Дата присвоения кадастрового номера	23.08.2011
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 23:25:0601072:0:4, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 9064, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, с/о Ольгинский, ст-ца Ольгинская, ул. Кичи, д. 73
Площадь, м ²	99,1
Назначение	Жилое
Наименование	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен	Бетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	2011
Год завершения строительства	2011
Кадастровая стоимость, руб	1821424,7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	23:25:0601072:20
Виды разрешённого использования	жилое(жилой дом)
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют



Лист 1 из 9

Данные актуальны на 28.08.2025

госуслуги

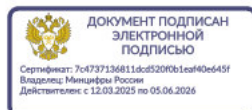
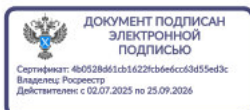
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6023270991

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27

Сведения о кадастровом инженере	Литвиненко Марина Геннадьевна
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Сапукова Ольга Николаевна



Лист 2 из 9

Данные актуальны на 28.08.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Сапукова Ольга Николаевна, 22.05.1997, СНИЛС 166-393-419 96, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 04 17, номер: 063241, выдан: Отдел УФМС России по Красноярскому краю в г.Назарово и Назаровском р-не 27.06.2017
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 23:25:0601072:27-23/036/2020-5, 17.02.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 13.02.2020
	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	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 23:25:0601072:27-23/227/2025-17, 29.04.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назаровскому району 1056273736/2468 (111995/25/24068-ИП), 29.04.2025, выдан ОСП по Назаровскому району

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 23:25:0601072:27-23/265/2025-14, 15.01.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назаровскому району 1044336874/2468 (383463/24/24068-ИП), 14.01.2025, выдан ОСП по Назаровскому району

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 23:25:0601072:27-23/249/2024-12, 25.12.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 4682041830670,



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27
	21.12.2024, выдан 24068, ОСП по Назаровскому району



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27
1.2	Сапрукова Алёна Викторовна, 05.09.1976
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 23:25:0601072:27-23/036/2020-3, 17.02.2020
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 13.02.2020
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	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27
1.3	Сапуков Артём Александрович, 13.08.2012
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 23:25:0601072:27-23/036/2020-4, 17.02.2020
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 13.02.2020
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



Лист 7 из 9

Данные актуальны на 28.08.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27
1.4	Сапукова Анастасия Николаевна, 24.05.1996
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 23:25:0601072:27-23/036/2020-6, 17.02.2020
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 13.02.2020
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



Лист 8 из 9

Данные актуальны на 28.08.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:25:0601072:27
1.5	Азарова Лариса Николаевна, 13.10.1959
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 23:25:0601072:27-23/036/2020-1, 28.01.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2020, 23:25:0601072:27-23/036/2020-2
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

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



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:25:0601072:20

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	23:25:0601072
Дата присвоения кадастрового номера	24.10.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Данные отсутствуют, Номер: 23:25:06 01 072, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, с/о Ольгинский, ст-ца Ольгинская, ул. Кичи, 73
Площадь, м ²	3200, Уточненная площадь, погрешность 20.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	390080
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Личное подсобное хозяйство
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	23:25:0601072:27 23:25:0601072:65 23:25:0601072:66
Сведения о кадастровом инженере	Литвиненко Марина Геннадьевна
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



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:25:0601072:20
Получатель выписки	Сапрукова Ольга Николаевна

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Сапрукова Анастасия Николаевна, 24.05.1996
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 23:25:0601072:20-23/036/2020-6, 17.02.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 13.02.2020
	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



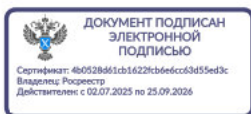
Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	23:25:0601072:20	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Сапрукова Алёна Викторовна, 05.09.1976
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 23:25:0601072:20-23/036/2020-3, 17.02.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 13.02.2020
	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	23:25:0601072:20	
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Сапуков Артём Александрович, 13.08.2012
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 23:25:0601072:20-23/036/2020-4, 17.02.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 13.02.2020
	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	23:25:0601072:20	
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Сапукова Ольга Николаевна, 22.05.1997, СНИЛС 166-393-419 96, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 04 17, номер: 063241, выдан: Отдел УФМС России по Красноярскому краю в г.Назарово и Назаровском р-не 27.06.2017
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 23:25:0601072:20-23/036/2020-5, 17.02.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 13.02.2020
	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:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 23:25:0601072:20-23/227/2025-17, 29.04.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Личное подсобное хозяйство, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, с/о Ольгинский, ст-ца Ольгинская, ул. Кичи, 73, площадью 3200 кв.м., с кадастровым номером 23:25:0601072:20
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назаровскому району 1056273736/2468 (111995/25/24068-ИП) выдан 29.04.2025 ОСП по Назаровскому району



Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	23:25:0601072:20	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 23:25:0601072:20-23/265/2025-14, 15.01.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Личное подсобное хозяйство, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, с/о Ольгинский, ст-ца Ольгинская, ул. Кичи, 73, площадью 3200 кв.м., с кадастровым номером 23:25:0601072:20
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назаровскому району 1044336874/2468 (383463/24/24068-ИП) выдан 14.01.2025 ОСП по Назаровскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 23:25:0601072:20-23/249/2024-12, 25.12.2024
	Предмет	1/4 доля Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Личное подсобное хозяйство, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, с/о Ольгинский, ст-ца Ольгинская, ул. Кичи, 73, площадью 3200 кв.м., с кадастровым номером 23:25:0601072:20
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 4682041830670 выдан 21.12.2024 24068, ОСП по Назаровскому району

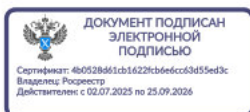


Лист 6 из 7

Данные актуальны на 28.08.2025

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	23:25:0601072:20	
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Азарова Лариса Николаевна, 13.10.1959
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 23:25:0601072:20-23/036/2019-1, 05.03.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2020, 23:25:0601072:20-23/036/2020-2
	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

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



Лист 7 из 7

Данные актуальны на 28.08.2025