

НЕЗАВИСИМЫЙ ОЦЕНЩИК
ФАЙЗУЛЛИНА ВАРВАРА АЛЕКСАНДРОВНА
460000, Г. ОРЕНБУРГ, УЛ. ПУШКИНСКАЯ, Д. 25, ОФ. 409
ТЕЛ. (3532) 97-13-88

«02» ноября 2022 г.

Заключение специалиста №02-1/11

Финансовому управляющему
Примачевой Надежды Васильевны
(ИНН 564680512242)
Завгороднему В.В.

Уважаемый Вячеслав Владимирович!

На Ваш запрос сообщаем, что по состоянию на 01 ноября 2022 года среднерыночная стоимость долей в правах общей долевой собственности на недвижимое имущество, принадлежащих Примачевой Надежде Васильевне (ИНН 564680512242), с учетом округления составляла:

№ п/п	Наименование	Среднерыночная стоимость, рублей
1	Доля (20,1 га.; 296 баллогектаров) в праве общей долевой собственности на единое землепользование, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственных целей, площадь 33504354,24 кв. м, местоположение: Оренбургская обл, р-н Соль-Илецкий, СПК "Дружба"; кадастровый номер: 56:29:0000000:250	138 000
2	Доля (20,1 га.; 296 баллогектаров) в праве общей долевой собственности на единое землепользование, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственных целей, площадь 33504354,24 кв. м, местоположение: Оренбургская обл, р-н Соль-Илецкий, СПК "Дружба"; кадастровый номер: 56:29:0000000:250	138 000
Итого, рублей		276 000

Приложения:

- копии источников информации (стр. 2-6).

С уважением,

Файзуллина В.А.
Файзуллина В.А.


Примечание: настоящий документ не является отчетом об оценке, составляемым в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а является результатом оказания консультационных услуг по исследованию среднерыночной стоимости аналогичных объектов с учетом поправки, учитывающей различие в масштабе (площади) исследуемого участка и аналогов, а также с учетом корректировки на правовой режим общей долевой собственности (ввиду чрезвычайно малого размера исследуемых долей (в совокупности 1,2% от площади всего участка) была взята левая граница интервала – коэффициент 0,53) согласно «Справочнику оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения» (Справочник / Под ред. Л. А. Лейфера. – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018).

[Назад к торгам](#)

Виды торгов



Торги

- Все
- В процессе подачи заявок
- В процессе рассмотрения заявок
- В процессе подведения итогов
- Отмененные/аннулированные
- Завершенные
- Приостановленные
- Архив

Антимонопольный контроль

- Реестр жалоб по торгам
- Реестр недобросовестных участников
- Получение разъяснений по вопросам применения Федеральным антимонопольным органом антимонопольного законодательства
- Устранение нарушения антимонопольного законодательства

Основная информация

- Регламент официального сайта
- Сайты субъектов РФ

Справочная информация

- Регламент официального сайта
- Сайты субъектов РФ

Справочная информация

- О работе с сайтом
- Для организатора торгов
- Публичные мероприятия
- Полезная информация

Аренда и продажа земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории

Информация о продаже земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.
Информация о проведении публичных торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения размещается в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

[Общие](#) [Лоты \(16\)](#) [Документы \(3\)](#) [Изменения \(34\)](#) [Разъяснения \(0\)](#) [Жалобы \(0\)](#)

Организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АКБУЛАКСКИЙ РАЙОН"

Дата и время публикации извещения 22.09.2022 13:55

Дата и время окончания приема заявок 24.10.2022 17:00

[Общие сведения](#) [Изображения лота](#) [Документы результатов](#) [Заявители/участники](#)

Завершение торгов

Статус лота: Несостоявшийся с единственным участником

Единственный участник: Магоматов Сайдадан Сейтхасанович

Предмет торга: Цена земельного участка

Результат торгов: Победителем аукциона признан Магоматов С.С.

Тип торгов: Продажа

Форма собственности: Неразграниченная

Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:

Постановление администрации муниципального образования Акбулакский район "О назначении аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения" от 22.09.2022 № 772-п

Реквизиты решения о проведении аукциона:

Кадастровый номер: 56:03:0102001:343

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение: Оренбургская обл., Акбулакский р-н

Российская Федерация, Оренбургская обл., Акбулакский р-н, МО Акбулакский поссовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:03:0102001

Местоположение: Оренбургская обл., Акбулакский р-н

Российская Федерация, Оренбургская обл., Акбулакский р-н, МО Акбулакский поссовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:03:0102001

Ссылка на карту:

Площадь: 246 202 Квадратный метр

Площадь м²: 246 202

Описание земельного участка: Границы установлены на местности, земельный участок предназначен для сельскохозяйственного использования

Параметры разрешенного строительства объекта:

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Валюта лота: рубли

Предмет торга: Цена земельного участка

Начальная цена: 332 400

Начальная цена 1 кв. м: 1,350 1

Шаг аукциона: 9 972

Размер обеспечения:

Размер задатка: 66 480 руб.

Порядок внесения и возврата задатка: Согласно земельному законодательству

С предоставлением в аренду, безвозмездное пользование земельных участков:

Нет

Описание прав и ограничений:

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 9:00 до 17:00 часов местного времени

[Подписка на изменения](#)[Обращение в ФАС](#)[Скачать](#)[К списку лотов](#)

Информация о продаже земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39, 11-39, 13 и 39, 18 Земельного кодекса Российской Федерации. Информация о проведении публичных торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения размещается в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общие Лоты (16) Документы (3) Изменения (34) Разъяснения (0) Жалобы (0)

Организатор торгов	АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АКБУЛАКСКИЙ РАЙОН"	
Дата и время публикации извещения	22.09.2022 13:55	
Дата и время окончания приема заявок	24.10.2022 17:00	

Общие сведения Изображения лота Документы результатов Заявители/участники

Завершение торгов:	
Статус лота:	Несостоявшийся с единственным участником
Единственный участник:	Нуралиев Марат Жаилханович 
Предмет торга:	Цена земельного участка
Результат торгов:	Победителем аукциона признан Нуралиев М.Ж.

Тип торгов:	Продажа
Форма собственности:	Негражданская
Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:	Постановление администрации муниципального образования Акулаевский район "О назначении аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения" от 22.09.2022 № 772-п
Реквизиты решения о проведении аукциона:	
Кадастровый номер:	56:03:0307003:227
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования:	Сельскохозяйственное использование
Страна размещения:	РОССИЯ
Местоположение:	Оренбургская обл, Акулаевский р-н
Детальное местоположение:	Российская Федерация, Оренбургская область, Акулаевский район, МО Васильевский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:03:0307003

Виды торгов



Торги

- Все
- В процессе подачи заявок
- В процессе рассмотрения заявок
- В процессе подведения итогов
- Отмененные/аннулированные
- Завершенные
- Приостановленные
- Архив

Антимонопольный контроль

- Реестр жалоб по торгам
- Реестр недобросовестных участников
- Получение разъяснений по вопросам применения федеральным антимонопольным органом антимонопольного законодательства
- Устранение нарушения антимонопольного законодательства

Основная информация

- Регламент официального сайта
- Сайты субъектов РФ

Справочная информация

- Запрещение нарушения антимонопольного законодательства

Основная информация

- Регламент официального сайта
- Сайты субъектов РФ

Справочная информация

- О работе с сайтом
- Для организатора торгов
- Публичные мероприятия
- Полезная информация

Вид разрешенного использования:	Сельскохозяйственное использование
Страна размещения:	РОССИЯ
Местоположение:	Оренбургская обл, Акиулковский р-н
Детальное местоположение:	Российская Федерация, Оренбургская область, Акиулковский район, МО Васильевский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:03:0307003
Ссылка на карту:	
Площадь:	31 500 Квадратный метр
Площадь м²:	31 500
Описание земельного участка:	Границы установлены на местности, земельный участок предназначен для сельскохозяйственного использования
Параметры разрешенного строительства объекта:	
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	
Валюта лота:	рубли
Предмет торга:	Цена земельного участка
Начальная цена:	37 700
Начальная цена 1 кв.м:	1,1968
Шаг аукциона:	1 131
Размер обеспечения:	
Размер задатка:	7 540 руб. 
Порядок внесения и возврата задатка:	Согласно земельному законодательству
С предоставлением в аренду, с возможным использованием земельных участков:	Нет
Описание прав и ограничений:	
Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 9:00 до 17:00 часов местного времени

[Назад к торгам](#)

Виды торгов



Торги

- Все
- В процессе подачи заявок
- В процессе рассмотрения заявок
- В процессе подведения итогов
- Отмененные/аннулированные
- Завершенные
- Приостановленные
- Архив

Антимонопольный контроль

- Реестр жалоб по торгам
- Реестр недобросовестных участников
- Получение разъяснений по вопросам применения федеральным антимонопольным органом антимонопольного законодательства
- Устранение нарушения антимонопольного законодательства

Основная информация

- Регламент официального сайта
- Сайты субъектов РФ

Аренда и продажа земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории

Информация о продаже земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.
Информация о проведении публичных торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения размещается в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общие | Лоты (16) | Документы (3) | Изменения (34) | Разъяснения (0) | Жалобы (0)

Организатор торгов: АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АКБУЛАКСКИЙ РАЙОН"

Дата и время публикации извещения: 22.09.2022 13:55

Дата и время окончания приема заявок: 24.10.2022 17:00

Общие сведения | Изображения лота | Документы результатов | Заявители/участники

Завершение торгов

Статус лота: Несостоявшийся с единственным участником

Единственный участник: Довбня Ангела Леонидовна

Предмет торга: Цена земельного участка

Результат торгов: Победителем аукциона признана Довбня А.П.

Тип торгов: Продажа

Форма собственности: Неразграниченная

Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление администрации муниципального образования Акбулакский район "О назначении аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения" от 22.09.2022 № 772-п

Кадастровый номер: 56:03:0809001:216

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение: Оренбургская обл, Акбулакский р-н

Детальное местоположение: Российская Федерация, МО Мичуринский сельсовет, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:03:0809001

законодательства

Основная информация

- Регламент официального сайта
- Сайты субъектов РФ

Справочная информация

- О работе с сайтом
- Для организатора торгов
- Публичные мероприятия
- Полезная информация

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение: Оренбургская обл, Акбулакский р-н

Детальное местоположение: Российская Федерация, МО Мичуринский сельсовет, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:03:0809001

Ссылка на карту:

Площадь: 300 000 Квадратный метр

Площадь м²: 300 000

Описание земельного участка: Границы установлены на местности, земельный участок предназначен для сельскохозяйственного использования

Параметры разрешенного строительства объекта:

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Валюта лота: рубли

Предмет торга: Цена земельного участка

Начальная цена: 400 100

Начальная цена 1 кв. м: 1,3337

Шаг аукциона: 12 003

Размер обеспечения:

Размер задатка: 80 020 руб.

Порядок внесения и возврата задатка: Согласно земельному законодательству

С предоставлением в аренду, безвозмездное пользование земельных участков: Нет

Описание прав и ограничений:

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 9:00 до 17:00 часов местного времени

[Подписка на изменения](#)[Обращение в ФАС](#)[Скачать](#)[К списку лотов](#)

[Назад к торгам](#)

Виды торгов



Торги

- Все
- В процессе подачи заявок
- В процессе рассмотрения заявок
- В процессе подведения итогов
- Отмененные/аннулированные
- Завершённые
- Приостановленные
- Архив

Антимонопольный контроль

- Реестр жалоб по торгам
- Реестр недобросовестных участников
- Получение разъяснений по вопросам применения федеральным антимонопольным органом законодательства
- Устранение нарушения антимонопольного законодательства

Основная информация

- Регламент официального сайта
- Сайты субъектов РФ

Справочная информация

Справочная информация

- О работе с сайтом
- Для организатора торгов
- Публичные мероприятия
- Полезная информация

Аренда и продажа земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории

Информация о продаже земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации. Информация о проведении публичных торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения размещается в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общие Лоты (7) Документы (8) Изменения (8) Разъяснения (0) Жалобы (0)

Организатор торгов

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОЛЬ-ИЛЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ОРЕНБУРГСКОЙ
ОБЛАСТИ

Дата и время публикации извещения

31.03.2022 12:52

Дата и время окончания приема заявок

27.04.2022 18:00

Общие сведения

Изображения лота

Документы результатов

Заявители/участники

Завершение торгов

Статус лота:

Несостоявшийся с единственным участником

Единственный участник:

Общество с ограниченной ответственностью «Карьер»

Предмет торга:

Цена земельного участка

Результат торгов:

В связи с тем, что для участия в аукционе подана только одна заявка, соответствующая требованиям законодательства РФ, признать аукцион несостоявшимся. Заключить договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 56:29:0410001:27 с единственным заявителем. Общество с ограниченной ответственностью «Карьер»

Тип торгов: Продажа

Форма собственности:

Неограниченная

Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:

растениеводство

Реквизиты решения о проведении аукциона:

Постановление администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ от 25.03.2022 года №538-п «О проведении аукциона по продаже земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или находящихся в муниципальной собственности для растениеводства, садоводства, общественного питания»

Кадастровый номер:

56:29:0410001:27

Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования:

Растениеводство

Страна размещения:

РОССИЯ

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение:

Оренбургская обл., Соль-Илецкий р-н

Детальное местоположение:

Российская Федерация, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:29:0410001

Ссылка на карту:

Площадь: 639 645 Квадратный метр

Площадь м²: 639 645

Описание земельного участка:

Параметры разрешенного строительства объекта:

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Валюта лота: рубли

Предмет торга: Цена земельного участка

Начальная цена: 1 015 660,36

Начальная цена 1 кв.м: 1,5879

Шаг аукциона: 3

Размер обеспечения:

Размер задатка: 1 015 660,36 руб.

Порядок внесения и возврата задатка:

Задаток на участие в аукционе вносится на прилагаемые реквизиты к настоящему извещению. Порядок возврата задатка в соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ.

С предоставлением в аренду, безвозмездное пользование земельных участков:

Нет

Описание прав и ограничений:

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

Осмотр земельного участка заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно.

[Подписка на изменения](#)[Обращение в ФАС](#)[Скачать](#)[К списку лотов](#)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.83	0.81	0,86
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.73	0.69	0,76
Отношение удельной цены земельных участков на праве общей долевой собственности, не выделенных в натуре, к удельной цене аналогичных участков в собственности	0.62	0.53	0,71