454128 г. Челябинск а/я 10765, тел: +79123229646, эл. почта: evkudasheva@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 16.04.2024 по делу № А76-3961/2024 Лопатина Оксана Викторовна (Филоненко Оксана Викторовна) (02.04.1972г.р., место рожд: с. Бобровка Троицкого р-на Челябинской обл., адрес рег: 457109, Челябинская обл, Троицк г, им Т.Д.Дерибаса ул, дом № 18, квартира 17, СНИЛС02261281307, ИНН 743900678504) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 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:

		<u>'</u>
№ лота	Наименование	Стоимость единицы,
	(идентификационные характеристики)	руб.
2	Земельный участок, площадь: 4 021 600м², адрес (местонахождение): 457141,	32 522,50
	РОССИЯ, Челябинская обл, Троицкий р-н, , п Уварово, кадастровый номер:	
	74:20:1301001:14	

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: $4\,021\,600\text{м}^2$, адрес (местонахождение): 457141, РОССИЯ, Челябинская обл, Троицкий р-н, , п Уварово, кадастровый номер: 74:20:1301001:14 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете инфоормации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость $-32\,522,50$ руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий Лопатиной Оксаны Викторовны Кудашева Елизавета Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

		Земельн	ный участок	
Описание объекта		адрес: Челябинская область, р-н. Троицкий, общая п	лощадь: 4021600 кв.м, категория земель: земли сель	
оценки	использование: Для с	ельскохозяйственного производства, кадастровый н	омер: 74:20:1301001:14, доля в праве: 8800/4048000	
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
		Информация о предло:	жениях объектов-аналогов	
Дата предложения	Дата оценки: 27.04.2024 г.	09.04.2024 г.	05.01.2024 г.	02.01.2024 г.
Ссылка на объявление	:	https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_troitsk/z emelnye_uchastki/uchastok_22_ga_snt_dnp_320709 4026	https://www.avito.ru/chesma/zemelnye_uchastki/uch astok_221_ga_snt_dnp_3360925547	https://www.avito.ru/chesma/zemelnye_uchastki/uch astok_23676_ga_snt_dnp_3543277344
Телефон продавца:		89827504460	89122710215	89851526741
Цена предложения, руб	:	1 000 000,00	999 999,00	12 000 000,00
		Параметры, используемь	не в описании объекта оценки	
Параметр: адрес	Челябинская область, р-н. Троицкий	Челябинская обл., Троицк	Челябинская обл., Чесменский р-н, Углицкое сельское поселение, пос. Климовка, ул. Ленина	Челябинская обл., Троицкий р-н, Кособродское сельское поселение, пос. Стрелецк
Параметр: общая площадь, кв.м	4021600	220000	221000	2367600
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственн ого назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственн ого производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Параметр: доля в праве	8800/4048000	100	100	100
		Корре	ектировки	
Корректировка на утор	говывание, %:	21,00	21,00	21,00
Цена после уторговыва	ния, руб.:	790 000,00	789 999,21	9 480 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	4021600	220000	221000	2367600
Цена за удельную един	ицу, руб.:	3,59	3,57	4,00
			Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	3,72
		Сто	римость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	14 960 352,00
		Результаты оценки, полученные	с использованием сравнительного подхода, руб.:	3,72
Т 7		000 / 40 4000		

Таким образом, стоимость 8800/ 4048000 доли имущества составит **32 522,50 руб.**

YTBEPWEEHA, TOWSDAN OHIC PROCHEOT 10.04 2010 Na MMID-7-14/15/18	Форма то Ю-Щ 1122003	Выгиска из Единего-государственного рекстра жалоковлатальциеся в откошения физического лица по состояния и в 15, 12, 2023.	SERVICE	ECTIONNY CROSES INVESTIGATION	a to 7 a s 0 +	TOTAL MAN COLORA SECTO CON A MAN COLORA SECTO	DOCK-WAS COOK ONE THOM DOTTO NEW COOK OF THE CONTROL OF THE CONTRO	1 1		Chear Process 10 Agreemond day, 97, 1904(3); 9 7904(3);	interest and the second property and the second property of the second property and the second propert	HISTORY AND THE STREET OF THE	707 707 700 700 700 700 700 700 700 700	Appendix of Thirteen COOC	CGT 7424 20.12.072 Tochester of per OT copacionessages specificaments works some works for disasteres OT a	11.50-30 till TSC-30 till TSC-	25:04:2084 Varys	Creaman 1 as 3
		Вытиска из Единего государствен в отношения ф по состояния	15,12,2003 (per embelopeon meno)	EDINOMOR	a o E + L	Clebra Charges and property (44) Charges and property (44)	Ment (magness	Figure 50 Agent were seminaries (Amous spelvinomes spelvinomes) He respectate Pscholosci dispassione lastre settlement Manada decembra effectivos	Sky (poyvers) Cape o resep paywers Amendment	Parameter (print model) privates Xq ropositionen hadalistis privates	Сециона в остановне физическо жида в напокое	осуществия постанования регус Дол останования учен Осеяния постанования регус	Мал пруктирне миналительного образование то окразовану ОКТИИ по куркор места нетотъства въ	Campagaga of years off a sa-	ocyanicana comena i per Janu norazanie syver Costa en norazanian i per	About out table press to Continue and partering problems inches a control of continue of control of continue on the control of contr	April 1900 DOS OF THE STATE OF	a uni acusación facial
						-010	ı n	w-m	025	5 5	1	22	-	3	28	22	nz.	

Выписка из ЕГРН

Accordance in contraction of the
Contact (Contact Contact Conta
Form to be come to come to the company of the compa
The region is a contract and a contr
Fig. 1 topological pain appropriate among a disponance concentration of the contentration of
Agrico compromise to the total not control of the company of the c
The control control and (The Citied) The control control and (The Citied) Control and co
Compared to the compared of th
Contractions of the contraction, proposition of the contraction of the
Activity (Transmission of Appropriate Controlled States) Conference of the Conference of Appropriate Controlled States of Conference or personnelly and organic controlled States or personnelly and organic c
The control of the co
Character, access of regions (exception), [Character, access of r
Figure party of species (new conf.) Figure part
After centre. Interpretation of property transmission and property of the pro
The transfer of the transfer of the transfer of particular and the transfer of particular and the transfer of particular and transfer of the t
The continues of the co
Producestimania property transmission and to get year to see an extension produces and the properties and the produces are produced and the produces and the produces are produced and the produces and the produces and the produces are produced and the produces are produced and the produces and the produces and the produces are produced and the prod
After a properties and memory properties of the
After the properties of the pr
Pleasance accounts a primary commence appropriate the first properties of the proper
Principle of principle and an extraction and an
Among properties the production of the properties of the production of the productio
Plant in representation of positro per transmission pro projette magnificant and proper per control of the personal pers
The last property is an excellent property of the property of
After a properties agree accompanients proposed to a chapped on a companient proposed to a chapped on a chapp
The electronisms is regarded for print a complete of c
Object content may be a first an analysis of the property of t
Agent on the colors on year of it is not account or government of the colors of the co
Condense a consequence of the part of the
Victor part control many (Victor part contro
Contraction seasile. Appropriate to control comments of the parameters of contraction of the parameters of the paramete
And produce control co
Color representation or acceptance of personnel or operations of colors representations of colors representations of colors of
Agre, sector industry and also and principle are distinguished as a sector and a se
of recognitions of (motive) Closure Cl
Characteristics of the Control of the Control of Contro
Segmentations or transcentus, ppl. Alternative processor transcentus processor proces
Amiliaria de constitución de c
Paradecistaness incide Union Paradecistaness incide Union Paradecistaness incide Union Paradecistaness incide Union Paradecistaness incidentales Paradecistaness incidentales Paradecistaness incidentales Paradecistaness incidentales
Plateing potent in report (festivations) 8000 Plateing potent in report (interpretations) 6000 Plateing potential 60000 Plateing potential (interpretations) 60000 Plateing potential (interpretations) 60000
Planes acre a recent content on a
PRINCIPAL ACTOR IN COLUMN COMMITTEE
Health perhappines remis
Римания сантрена политор спорти

Agent reproperties and expension proposers.	MULZON PROM	
Planetecopiese, routoyet anaement pero despeters	Despirate to a space cofformer done so polario, capper	жен остя на золоте, скрае РМ.
PERSONAL COMPANY AND MANAGED ADDRESS OF STREET	146347	
Amin tolecoccile-eminteriocemic coccentral	87.00.4585	
Separation of management property and contract of	Companies of congestioning colonies con as seasoned	on progressives control in reports of scott an administratify process.
Primery speedyche et meath poro pooyvoers	-94	
Alerta nosecucinis assessmentativos caropasistas	3008.30/0	

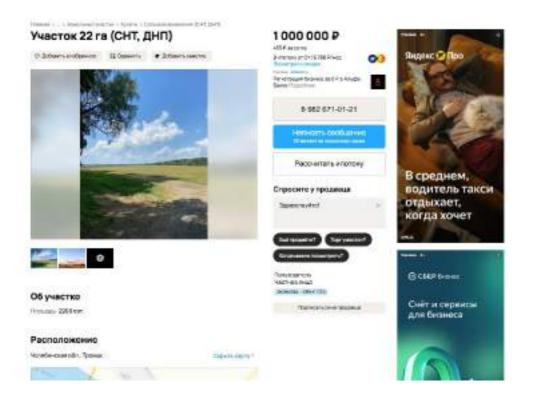
×	1
Ē	ğ
B	9
È	동
ş	š
÷	₹
5	ž
ŧ	色
ŧ	ř
ž.	ž
Ē	8
ī	ŝ
Ĕ	ŝ
ž	₹
2	3
E	ē
ž.	ž
Ē	ğ
Ε	ã
9	2
ŧ	Ę
Ě	3
ă	z

	Parameter designed on trap contraction in places, it is required obtained from the contraction and the contraction in the contr	Windowskie of Sect. Products All 24 no he voor 7461
8	Jan nocre-page so year Will event posses opnies	30-18-3093
		county in 67 inpositionments operations
	Conferm of apparedute, entropies	in wandpointings, metadytes, preside adricel
	The same property comments	a lighterared zody, createdoo o sembolina
	The second secon	- Cartelland
2	PRESCRIPTORNAM SHIP (SAPAR) HORINGY TO	PER LI AVE
2	Total state perventage seed 1800	HADTING
3	 Mapos, wosters, (scordnessent) 	UNIVERSITY TETRES.
8	* Tall Burkels	285
8	Hamp spoon	F2548 0013146
2	Magnitus parameters off-	4143
2	Wouldn't detailed in	28
-	Section in the last last last last last last last last	4646

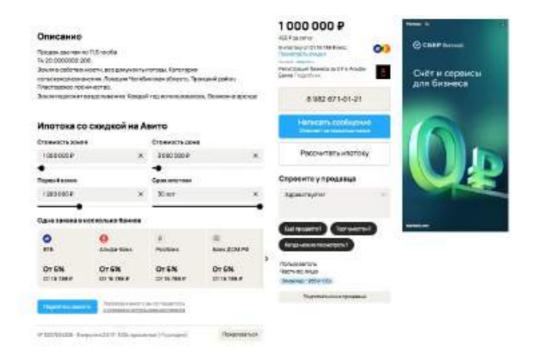


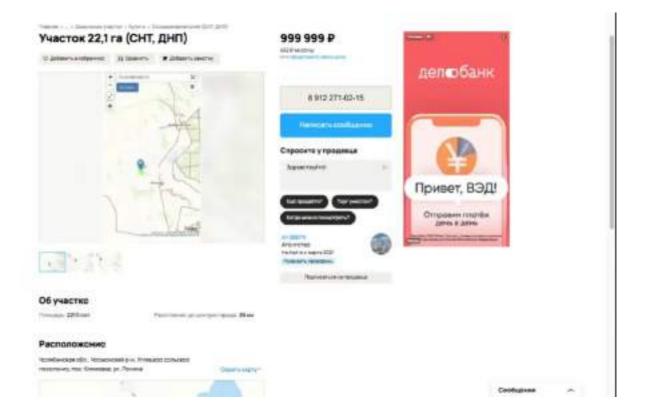
Выписка из ЕГРН



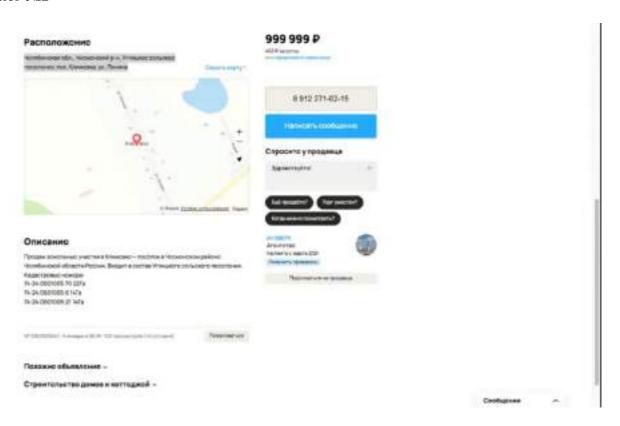


Объект-аналог №1





Объект-аналог №2



Объект-аналог №2



Объект-аналог №3

