

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Курганской области от 25.03.2024 по делу № А34-1049/2024 Стукова Галина Александровна (Горшкова Галина Александровна) (11.09.1961г.р., место рожд: с. Пески Целинного р-на Курганской обл. , адрес рег: 641443, Курганская обл, Куртамышский р-н, Черноборье д, Центральная ул, дом № 64, СНИЛС04781785500, ИНН 451103449226) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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:

| № лота | Наименование (идентификационные характеристики) | Стоимость единицы, руб. |
|--------|---|----------------------------|
| 1 | Земельный участок: адрес: Курганская обл, р-н Куртамышский, д. Черноборье, в границах ТОО "Родники", общая площадь: 690800 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 45:09:040903:209, доля в праве: 1/6. | 384 545,33 |

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).

Оценка стоимости имущества должника произведена с целью установления начальной продажной цены в условиях процедуры реализации имущества гражданина.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Стуковой
Александровны
Галины

Сергиенко Светлана Данисовна

Приложение. Расчетная таблица.

| Земельный участок | | | | |
|--|---|---|---|---|
| Описание объекта оценки | Земельный участок: адрес: Курганская обл, р-н Куртамышский, д. Черноборье, в границах ТОО "Родники", общая площадь: 690800 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 45:09:040903:209, доля в праве: 1/6. | | | |
| Параметры и корректировки | Объект оценки | Объект аналог №1 | Объект аналог №2 | Объект аналог №3 |
| Информация о предложениях объектов-аналогов | | | | |
| Дата предложения | Дата оценки: 15.04.2024 г. | 30.03.2024 г. | 15.04.2024 г. | 15.04.2024 г. |
| Ссылка на объявление: | | https://www.avito.ru/yurgamysh/zemelnye_uchastki/uchastok_1056_ga_snt_dnp_2659493615 | https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_96_ga_snt_dnp_910701613 | https://www.avito.ru/kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_3768102689 |
| Телефон продавца: | | 89894913150 | 89334019992 | 89334023695 |
| Цена предложения, руб.: | | 430 000,00 | 500 000,00 | 600 000,00 |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки | | | | |
| Параметр: адрес | Курганская обл, р-н Куртамышский, д. Черноборье, в границах ТОО "Родники" | Курганская обл., Юргамышский муниципальный округ, с. Кипель | Курганская обл., Кетовский р-н, Падеринский сельсовет | Курганская обл., Курган, мкр-н Черёмухово, Весенняя ул. |
| Параметр: общая площадь, кв.м | 690800 | 105600 | 96000 | 120000 |
| Параметр: категория земель | земли сельскохозяйственного назначения | земли сельскохозяйственного назначения | земли сельскохозяйственного назначения | земли сельскохозяйственного назначения |
| Параметр: разрешенное использование | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
| Параметр: доля в праве | 1/6 | 100 | 100 | 100 |
| Корректировки | | | | |
| Корректировка на уторговывание, %: | | 23,00 | 23,00 | 23,00 |
| Цена после уторговывания, руб.: | | 331 100,00 | 385 000,00 | 462 000,00 |
| Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м | 690800 | 105600 | 96000 | 120000 |
| Цена за удельную единицу, руб.: | | 3,14 | 4,01 | 3,85 |
| Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в % | | | | |
| корректировка на долевую собственность | | -9,00 | -9,00 | -9,00 |
| Итоговая корректировка в % на каждый | | -9,00 | -9,00 | -9,00 |

| | | | |
|--|------|------|--------------|
| аналог: | | | |
| Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб: | 2,86 | 3,65 | 3,50 |
| Средняя стоимость удельной единицы, руб.: | | | 3,34 |
| Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.: | | | 2 307 272,00 |
| Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.: | | | 3,34 |

Таким образом, стоимость 1/ 6 доли имущества составит **384 545,33 руб.**



Фото №1. Общий вид

Приложения к решению об оценке.

