

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 15.10.2024 по делу № А64-9415/2024 Егорова Вера Валерьевна (25.09.1976г.р., место рожд: г. Рассказово Тамбовская обл., адрес рег: Тамбовская обл, Рассказово г, Пролетарская ул, 311, СНИЛС05361997886, ИНН 680100379333) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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 единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 601м ² , адрес (местонахождение): 393251, РОССИЯ, Тамбовская обл, г. Рассказово, ул. Пролетарская, д. 311, кадастровый номер: 68:28:0000002:264. Доля в праве 1/2	96 187,05

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 601м², адрес (местонахождение): 393251, РОССИЯ, Тамбовская обл, г. Рассказово, ул. Пролетарская, д. 311, кадастровый номер: 68:28:0000002:264 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 – 96 187,05 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Егоровой Веры Валерьевны

Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Тамбовская обл, г Рассказово, ул Пролетарская, д 311, общая площадь: 601, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство, кадастровый номер: 68:28:0000002:264			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 28.01.2025г.	15.01.2025г.	03.01.2025г.	16.01.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/rasskazovo/ze_melnye_uchastki/uchastok_93_sot._izhs_4338420044?context=H4slAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOJEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjE7fTx01WUfAAAA	https://www.avito.ru/rasskazovo/ze_melnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_4710305974?context=H4slAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOJEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjE7fTx01WUfAAAA	https://www.avito.ru/rasskazovo/ze_melnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1543113888?context=H4slAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOJEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjE7fTx01WUfAAAA
Цена предложения, руб.		325 000,00	300 000,00	400 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Тамбовская обл, г Рассказово, ул Пролетарская, д 311	Тамбовская обл., Рассказово, ул. Строителей	Тамбовская обл., Рассказово, 2-я Гвардейская ул.	Тамбовская обл., г.о. Рассказово
Параметр: общая площадь	601	930.00	1000.00	1000.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Под индивидуальное жилищное строительство	Под индивидуальное жилищное строительство	Под индивидуальное жилищное строительство	Под индивидуальное жилищное строительство
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-8.50	-8.50	-8.50
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		297 375,00	274 500,00	366 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		319,76	274,50	366,00
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				320,09
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				192 374,09

Таким образом, стоимость 1/2 доли имущества составит **96 187,05 руб.**