

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 10.04.2025 по делу № А72-2379/2025 Тарануха Любовь Васильевна (Шлыкова Любовь Васильевна, Минеева Любовь Васильевна) (27.11.1969г.р., место рожд: с/з Озерный Кзылтуского р-на Кокчетавской обл., адрес рег: Ульяновская обл, Красный Бор с, Светлая ул, 37, СНИЛС 06576906102, ИНН 730500223525) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - 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: 1 500м ² , адрес (местонахождение): Ульяновская область, р-н Вешкаймский, МО "Вешкаймское городское поселение", с. Красный Бор, ул. Репинского, 78, кадастровый номер: 73:03:060607:238	92 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 500м², адрес (местонахождение): Ульяновская область, р-н Вешкаймский, МО "Вешкаймское городское поселение", с. Красный Бор, ул. Репинского, 78, кадастровый номер: 73:03:060607:238 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 – 92 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Таранухи Любови Васильевны

Яцук Сергей Константинович

Таблица 1

<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/karsun/zemelnye_uchastki/uchastok_27_sot_izhs_4276572550?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/veshkayma/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot_izhs_2896366910?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiI4IjtzOjE2OjI2aG45ZVpuQm90dWdhbGVValj9eQWSxj8AAAA	https://www.avito.ru/veshkayma/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot_izhs_1491442002?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiI4IjtzOjE2OjI2aG45ZVpuQm90dWdhbGVValj9eQWSxj8AAAA
Стоимость кв.м		200 000	245 000	150 000
Общая площадь, кв.м	1 500,0	2700	3500	3400
Стоимость, руб./кв.м		74,07	70,00	44,12
Адрес	Ульяновская область, р-н Вешкаймский, МО "Вешкаймское городское поселение", с. Красный Бор, ул. Репинского, 78	Ульяновская обл., Карсунский р-н, Карсунское городское поселение, с. Таволжанка	Ульяновская обл., Вешкаймский р-н, Вешкаймское городское поселение, с. Красный Бор, ул. Репинского, 64	Ульяновская обл., Вешкаймский р-н, с. Красный Бор, ул. Репинского
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		74,07	70,00	44,12
Дата действия цены	Апрель 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>		74,07	70,00	44,12
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>		69,63	65,80	41,47
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>		69,63	65,80	41,47
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

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		69,63	65,80	41,47
Общая площадь, кв.м	1 500,0	2 700,0	3 500,0	3 400,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,044	1,044	1,044
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		72,69	68,70	43,29
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>		72,69	68,70	43,29
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		72,69	68,70	43,29
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>		72,69	68,70	43,29
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>		72,69	68,70	43,29
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		24,23	22,90	14,43
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	61,56			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	92 000			