

Финансовый управляющий Таранухи Любови Васильевны Яцук Сергей Константинович

454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9531, тел: +79123107147,  
эл. почта: iatsuksergei@mail.ru

## 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, СНИЛС06576906102, 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)	Стоймость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 1 500м <sup>2</sup> , 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 500м<sup>2</sup>, 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>		<a href="https://www.avito.ru/karsun/zemelnye_uchastki/uchastok_27_sot._izhs_4276572550?context=H4sIAAAAAAA_wFAOD_YToxOntzOjEzOjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7QseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/karsun/zemelnye_uchastki/uchastok_27_sot._izhs_4276572550?context=H4sIAAAAAAA_wFAOD_YToxOntzOjEzOjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7QseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/veshkayma/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot._izhs_2896366910?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToxOntzOjEzOjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2Oj2aG45ZVpuQm90dWdhbGValjt9eQWSxj8AAAA">https://www.avito.ru/veshkayma/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot._izhs_2896366910?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToxOntzOjEzOjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2Oj2aG45ZVpuQm90dWdhbGValjt9eQWSxj8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/veshkayma/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot._izhs_1491442002?context=H4sIAAAAAAA_wF_AMD_YToxOntzOjEzOjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2Oj2aG45ZVpuQm90dWdhbGValjt9eQWSxj8AAAA">https://www.avito.ru/veshkayma/zemelnye_uchastki/uchastok_34_sot._izhs_1491442002?context=H4sIAAAAAAA_wF_AMD_YToxOntzOjEzOjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2Oj2aG45ZVpuQm90dWdhbGValjt9eQWSxj8AAAA</a>
<i>Стоимость кв.м</i>		200 000	245 000	150 000
<i>Общая площадь, кв.м</i>	1 500,0	2700	3500	3400
<i>Стоимость, руб./кв.м</i>		74,07	70,00	44,12
<i>Адрес</i>	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
<i>Поправочный коэффициент на местоположение</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		74,07	70,00	44,12
<i>Дата действия цены</i>	Апрель 2025	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
<i>Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		74,07	70,00	44,12
<i>Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)</i>		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		69,63	65,80	41,47
<i>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)</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>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
<i>Поправочный коэффициент на условия финансирования</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		69,63	65,80	41,47
<i>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</i>	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права

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