

**РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

Должник: Цыган Галина Васильевна

Финансовый управляющий: Камышева Елена Захаровна (ИНН 344344472394, СНИЛС 14988336225, рег.номер 22760) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 10.05.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский, ст-ца. Тенгинская, Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Тенгинская ст-ца, земельный участок № 119, общая площадь: 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 23:35:1301000:656	306 528,00 руб.

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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий



Камышева Елена Захаровна

### Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж					
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский, ст-ца. Тенгинская, Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Тенгинская ст-ца, земельный участок № 119, общая площадь: 3200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 23:35:1301000:656				
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
<b>Дата предложения</b>	<b>Дата оценки:</b> 10.05.2025г.	27.04.2025г.	14.04.2025г.	17.04.2025г.	03.05.2025г.
<b>Ссылка на объявление</b>		<a href="https://www.avito.ru/novolabinskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_47_sot_izhs_4580124983?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OjOU1ROTWJ5TG9tektUZ2ZDlJt9wDtoPT8AAAA">https://www.avito.ru/novolabinskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_47_sot_izhs_4580124983?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OjOU1ROTWJ5TG9tektUZ2ZDlJt9wDtoPT8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/temirgoevskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_4162440141?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OjOU1ROTWJ5TG9tektUZ2ZDlJt9wDtoPT8AAAA">https://www.avito.ru/temirgoevskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_4162440141?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OjOU1ROTWJ5TG9tektUZ2ZDlJt9wDtoPT8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/ladozhskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot_izhs_3451163944?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OjOU1ROTWJ5TG9tektUZ2ZDlJt9wDtoPT8AAAA">https://www.avito.ru/ladozhskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot_izhs_3451163944?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OjOU1ROTWJ5TG9tektUZ2ZDlJt9wDtoPT8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/petropavlovskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_2763565283?context=H4slAAAAAAA_wEAMD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/petropavlovskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_2763565283?context=H4slAAAAAAA_wEAMD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>
<b>Цена предложения, руб.</b>		500 000,00	390 000,00	410 000,00	500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
<b>Параметр: адрес</b>	Краснодарский край, Усть-Лабинский, ст-ца. Тенгинская, Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Тенгинская ст-ца, земельный участок № 119	Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Братское сельское поселение, хутор Саратовский	Краснодарский край, Курганинский р-н, Воздвиженское сельское поселение, хутор Сухой Кут	Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Братское сельское поселение, хутор Новосёловка	Краснодарский край, Курганинский р-н, Петропавловское сельское поселение, станица Петропавловская, ул. Карла Маркса, 3
<b>Параметр: общая площадь</b>	3200	4700.00	4000.00	3500.00	5000.00
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс	ижс
Корректировки объектов-аналогов					
Корректировка на уторговывание, %		-9.00	-9.00	-9.00	-9.00
<b>Стоимость аналога после уторговывания, руб.</b>		455 000,00	354 900,00	373 100,00	455 000,00
<b>Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:</b>		96,81	88,73	106,60	91,00
<b>Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.</b>					<b>95,79</b>

Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.	306 528,00
--	------------