

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Пермского края от 27.05.2025 по делу № А50-1105/2025 Варанкина Мария Игоревна (Носкова Мария Игоревна) (27.11.1998г.р., место рожд: п. Белезино Белезинского р-на Удмуртской Респ, адрес рег: Пермский край, п. Промысла, ул Димитрова, 27-2, СНИЛС15294550879, ИНН 592111019900) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Долгополова Марина Андреевна (ИНН 746002005899, СНИЛС 16452497384, рег.номер 23259) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь: 1 500м ² , адрес (местонахождение): УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Глазовский район, пос. Дом отдыха Чепца, ул. Светлая, д. 5, кадастровый номер: 18:05:014012:171	602 000,0

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
Варанкиной Марии Игоревны



Долгополова Марина Андреевна

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/glazov/zemelnye_uchastki/uchastok_267_sot_izhs_1857733767?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiIuAFVqZkVVZUtlWZTRSOHdXlji9ulPNdz8AAAAA	https://www.avito.ru/glazov/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7228472253?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiIaTDIjNDIjTlplTamZrZ3hGIj93-VU4T8AAAAA	https://www.avito.ru/glazov/zemelnye_uchastki/uchastok_57_sot_izhs_4293330124?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiIySVRKOE5jendDREl6Y1ZZIj9MYSkkT8AAAAA
Стоимость кв.м		1 200 000	600 000	300 000
Общая площадь, кв.м	1 500,0	2670	1500	570
Стоимость, руб./кв.м		449,44	400,00	526,32
Адрес	Удмуртская Республика, Глазовский район, поселок Дом отдыха Чепца, улица Светлая, д. 5	Удмуртская Республика, Глазовский р-н, д. Адам, Лесной пер.	Удмуртская Республика, Глазовский р-н, пос. Дом отдыха Чепца, Райская ул., 28	Удмуртская Республика, Глазовский р-н, пос. Дом отдыха Чепца, Райская ул.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		449,44	400,00	526,32
Дата действия цены	Июль 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>		449,44	400,00	526,32
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		413,48	368,00	484,21
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>		413,48	368,00	484,21
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>		<i>413,48</i>	<i>368,00</i>	<i>484,21</i>
Общая площадь, кв.м	1 500,0	2 670,0	1 500,0	570,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,044	1,000	0,904
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>431,67</i>	<i>368,00</i>	<i>437,73</i>
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>		<i>431,67</i>	<i>368,00</i>	<i>437,73</i>
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИР))	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИР))	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИР))	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИР))
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>431,67</i>	<i>368,00</i>	<i>437,73</i>
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>		<i>431,67</i>	<i>368,00</i>	<i>437,73</i>
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>		<i>431,67</i>	<i>368,00</i>	<i>437,73</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	1	2
Весовые коэффициенты		1/4	1/2	1/4
Значение, рублей		107,92	184,00	109,43
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	401,35			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	602 000			