

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 13.05.2024 по делу № А70-2917/2024 Суздальцева Ольга Васильевна (Грещенко Ольга Васильевна) (14.06.1964г.р., место рожд: с. Ермаки Викуловского р-на Тюменской обл., адрес рег: 627570, Тюменская обл, Викуловский р-н, Викулово с, Комсомольская ул, дом № 6, квартира 2, СНИЛС07204794658, ИНН 721300121183) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - 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, руб.
4	Земельный участок, площадь: 1 800кв.м., адрес (местонахождение): Тюменская область, Викуловский район, д. Борки., кадастровый номер: 72:06:1303001:168, доля 1/2	66 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 800кв.м., адрес (местонахождение): Тюменская область, Викуловский район, д. Борки., кадастровый номер: 72:06:1303001:168 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 – 66 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Суздальцевой **Ольги**
Васильевны



Отегова Александра Павловна

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/abatskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_28_sot_izhs_7482252736?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI2akdocl5Tmt1N1N4S29KJit9mvioID8AAAA	https://www.avito.ru/bolshoe_sorokino/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_izhs_3049355351?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2OfAAAA	https://www.avito.ru/vikulovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_7274935103?context=H4sIAAAAAA AAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJWekswOHBLRFdKZmVXa1NDIjt93WmCBj8AAAA
Стоимость кв.м		200 000	125 000	80 000
Общая площадь, кв.м	1 800,0	2800	1700	1000
Стоимость, руб./кв.м		71,43	73,53	80,00
Адрес	Тюменская область, Викуловский район, д. Борки	Тюменская обл., Абатский р-н, с. Быструха, Центральная ул., 53	Тюменская обл., Сорокинский р-н, с. Большое Сорокино, ул. А. Матросова, 120	Тюменская обл., Викуловский р-н, Викуловское сельское поселение
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		71,43	73,53	80,00
Дата действия цены	Сентябрь 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>		71,43	73,53	80,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,96	0,96	0,96
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		68,57	70,59	76,80
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>		68,57	70,59	76,80
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
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		68,57	70,59	76,80