

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 06.02.2025 по делу № А70-16861/2024 Андрющенко Ирина Владимировна (26.08.1965г.р., место рожд: г.Барнаул Алтайского края, адрес рег: Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Олимпийская, 18-225, СНИЛС06237020525, ИНН 890402149835) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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: 500м ² , адрес (местонахождение): Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Сабуrowsкое, д Кузнецы, СТ "Огонек", участок №38, кадастровый номер: 57:10:0052501:748	100 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 500м², адрес (местонахождение): Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Сабуrowsкое, д Кузнецы, СТ "Огонек", участок №38, кадастровый номер: 57:10:0052501:748 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 – 100 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

**Андрющенко
Ирины
Владимировны**

Ирины

Агнаева Екатерина Сергеевна

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/orlovskaya_oblast_znamenka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_399_4749202?context=H4sIAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngO3M6MTY6lkxKRWZUYks2Vk5XVUUzWDliO32OQO24JgAAAA	https://www.avito.ru/orlovskaya_oblast_znamenka/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._snt_dnp_4542474449?context=H4sIAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngO3M6MTY6lkxKRWZUYks2Vk5XVUUzWDliO32OQO24JgAAAA	https://www.avito.ru/orlovskaya_oblast_znamenka/zemelnye_uchastki/uchastok_67_sot._snt_dnp_2198017743?context=H4sIAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngO3M6MTY6lkxKRWZUYks2Vk5XVUUzWDliO32OQO24JgAAAA
Стоимость кв.м		250 000	350 000	100 000
Общая площадь, кв.м	500,0	1000	1500	670
Стоимость, руб./кв.м		250,00	233,33	149,25
Адрес	Орловская обл, р-н Орловский, с/п Сабуровское, НСТ "Огонек", участок №137	Орловская обл., Орловский муниципальный округ, д. Малая Фоминка	Орловская обл., Орловский муниципальный округ, с. Альшань, Солнечная ул.	Орловская обл., Орловский муниципальный округ, СТ Родники
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		250,00	233,33	149,25
Дата действия цены	Март 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>		250,00	233,33	149,25
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>		240,00	224,00	143,28
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
кредитования, иные условия)				
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>240,00</i>	<i>224,00</i>	<i>143,28</i>
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>		<i>240,00</i>	<i>224,00</i>	<i>143,28</i>
Общая площадь, кв.м	500,0	1 000,0	1 500,0	670,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,064	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>240,00</i>	<i>238,34</i>	<i>143,28</i>
Назначение участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>240,00</i>	<i>238,34</i>	<i>143,28</i>
Вид разрешенного использования	Для ведения садоводства	Для ведения садоводства	Для ведения садоводства	Для ведения садоводства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>240,00</i>	<i>238,34</i>	<i>143,28</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>240,00</i>	<i>238,34</i>	<i>143,28</i>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>240,00</i>	<i>238,34</i>	<i>143,28</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		1	2	1
Весовые коэффициенты		2/5	1/5	2/5
Значение, рублей		96,00	47,67	57,31
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	200,98			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	100 000			