

РЕШЕНИЕ №1

финансового управляющего по оценке 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, общей площадью 600 кв. м., расположенной по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., р-н Грязинский, с/п Фащевский сельсовет, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5», ул. Осенняя, участок №9, кадастровый номер: 48:02:1020701:330, принадлежащей Косых Игорю Алексеевичу

Объект оценки:

1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, общей площадью 600 кв. м., расположенной по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., р-н Грязинский, с/п Фащевский сельсовет, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5», ул. Осенняя, участок №9, кадастровый номер: 48:02:1020701:330.

Обоснование рыночной цены доли.

Установление рыночной стоимости доли проводится с использованием аналогичных образцов с корректировкой стоимости по следующим параметрам:

- Расположение, коммуникации, насаждения и постройки, реализуемая часть (доля)
- Ниже в таблице представлены образцы объектов-аналогов.

ТАБЛИЦА

аналогичных объектов

Аналог	Наименование объекта	Источник информации	Цена аналога (руб.)	Цена аналога за 1 сотку (руб.)
1.	Участок 6 соток, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5»	Продажа участка 6 сот. Липецкая область, Грязинский район, Фащевский сельсовет, Тракторостроитель-5 садовое товарищество - база ЦИАН, объявление 283106365 (cian.ru)	20 000	3 333,34
2	Участок 12 соток, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5», улица Полевая 10	Участок 12 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Липецке Продажа земельных участков в Липецке Авито (avito.ru)	20 000	1 666,67
3	Участок 6 соток, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-3», улица Дачная	Участок 6 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Липецке Продажа земельных участков в Липецке Авито (avito.ru)	45 000	7 500

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА
оцениваемого объекта с аналогами

Параметры	Оцениваемый образец	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Расположение	Липецкая область, Грязинский район, Фашевский с/с, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5»	Липецкая область, Грязинский район, Фашевский с/с, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5»	Липецкая область, Грязинский район, Фашевский с/с, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5»	Липецкая область, Грязинский район, Фашевский с/с, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5»
<i>корректировка</i>		<i>нет</i> 0	<i>нет</i> 0	<i>нет</i> 0
Коммуникации	<i>электричество</i>	<i>электричество</i>	<i>электричество</i>	<i>электричество</i>
<i>корректировка</i>		<i>есть</i> 0	<i>есть</i> 0	<i>есть</i> 0
Насаждения и постройки	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>есть</i>	<i>есть</i>
<i>корректировка</i>		<i>нет</i>	<i>лучше</i> 5%	<i>лучше</i> 5%
Реализуемая часть (доля)	1/2	1/1	1/1	1/1
<i>корректировка</i>		<i>лучше</i> 10%	<i>лучше</i> 10%	<i>лучше</i> 10%
<i>Сумма корректировок</i>		10%	15%	15%

1/2 доли от 6 соток. в собственности, принадлежащей Косых И. А. составляет 3 сотки

Средняя цена 1 кв. м.:

$$\frac{3\,333,34 \cdot (1 - 0,1) + 1\,666,67 \cdot (1 - 0,15) + 7\,500 \cdot (1 - 0,15)}{3} = \frac{11\,917,5255}{3}$$

$$= 2\,305,56 \text{ руб. за 1 сотку.}$$

Цена 1/2 доли, принадлежащей Косых И. А. составляет:

$$3\,972,51 \times 3 = 11\,917,53 \text{ рублей;}$$

округленно $\approx 12\,000$ рублей.

Таким образом, начальная цена на открытых торгах по реализации 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, общей площадью 600 кв. м., расположенной по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., р-н Грязинский, с/п Фашевский сельсовет, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-5», ул. Осенняя, участок №9, кадастровый номер: 48:02:1020701:330, принадлежащей Косых Игорю Алексеевичу составляет 12 000 рублей.

Финансовый управляющий
23 июня 2023 года

Почуев Д. С.