

РЕШЕНИЕ

финансового управляющего по оценке земельного участка, площадь: 4000 +/- 22 кв.м., кадастровый номер: 48:15:0860203:2, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Тербунский, с/п Озерский сельсовет, с Озерки, ул. Запрудная, д 9, для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащего на праве общей долевой собственности Силенко Антону Николаевичу и Силенко Татьяне Викторовне.

Объект оценки:

земельный участок, площадь: 4000 +/- 22 кв.м., кадастровый номер: 48:15:0860203:2, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Тербунский, с/п Озерский сельсовет, с Озерки, ул. Запрудная, д 9, для ведения личного подсобного хозяйства.

Акт осмотра земельного участка.

Осмотр проводился 29.09.2022 года финансовым управляющим Почуевым Д. С. в присутствии Силенко А. Н., Силенко Т. В.

Обоснование рыночной цены земельного участка.

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

- Регион, назначение земельного участка
Ниже в таблице представлены образцы объектов-аналогов.

ТАБЛИЦА

аналогичных объектов

Анал ог	Наименовани е объекта	Источник информации	Цена аналога (руб.)	Цена аналога за 1 кв. м. (руб.)
1.	Земельный участок 38,8 соток	Продаю участок 38.8 сот. ул. Центральная, Липецкая область, Тербунский район, Казинка село - база ЦИАН, объявление 251355341 (cian.ru)	150 000	38,66
2	Земельный участок 2,35 га	Участок 2,35 га (ИЖС) на продажу в Тербунах Продажа земельных участков в Тербунах Авито (avito.ru)	250 000	10,64
3	Земельный участок 30 соток	Участок 30 сот. (ИЖС) на продажу в Тербунах Продажа земельных участков в Тербунах Авито (avito.ru)	180 000	60,0
4	Земельный участок 76	Участок 76 сот. (ИЖС) на продажу в Тербунах 	400 000	52,63

Анал ог	Наименовани е объекта	Источник информации	Цена аналога (руб.)	Цена аналога за 1 кв. м. (руб.)
	соток	Продажа земельных участков в Тербунах Авито (avito.ru)		

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА
оцениваемого объекта с аналогами

Параметры	Оцениваемый образец	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Регион	Липецкая область	Липецкая область	Липецкая область	Липецкая область	Липецкая область
<i>корректировка</i>		<i>нет</i> 0	<i>нет</i> 0	<i>нет</i> 0	<i>нет</i> 0
Назначение земельного участка	<i>для ведения личного подсобного хозяйства</i>	<i>для ведения личного подсобного хозяйства</i>	<i>для ведения личного подсобного хозяйства</i>	<i>для ведения личного подсобного хозяйства</i>	<i>для ведения личного подсобного хозяйства</i>
<i>корректировка</i>		<i>нет</i> 0	<i>нет</i> 0	<i>нет</i> 0	<i>нет</i> 0
<i>Сумма корректировок</i>		0	0	0	0

Средняя цена 1 кв. м.:

$$\frac{38,66 + 10,64 + 60,0 + 52,63}{4} = \frac{161,93}{4} = 40,48 \text{ руб. за кв. м.}$$

Цена земельного участка составляет:

$$4000 \times 40,48 = 161\,920 \text{ рублей;}$$

округленно $\approx 162\,000$ рублей.

Таким образом, начальная цена на открытых торгах по реализации земельный участок, площадь: 4000 +/- 22 кв.м., кадастровый номер: 48:15:0860203:2, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Тербунский, с/п Озерский сельсовет, с Озерки, ул. Запрудная, д 9, для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащий на праве общей долевой собственности Силенко Антону Николаевичу и Силенко Татьяне Викторовне составляет 162 000 рублей.

Финансовый управляющий
30.09.2022 года



Почуев Д. С.