

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ВКЛЮЧЕННОГО В КОНКУРСНУЮ МАССУ.

20.11.2018 г.

г. Саратов

Рыночная стоимость объекта оценки земельный участок составляет 200 000 рублей.

1) Описание предмета:

№	Наименование имущества	цена
1	Земельный участок Кадастровый номер – 64:25:200202:189; Назначение недвижимости – для сельскохозяйственного производства; Виды разрешенного использования объекта недвижимости – земли сельскохозяйственного назначения Адрес: Саратовская обл., р-н Петровский, Новозахаркинское МО, район с. Озерки. поле №IV-3; Общая доля в праве – 1/14;	200 000руб.

Результаты обследования

В результате выезда на место, по адресу: Саратовская обл., р-н Петровский, Новозахаркинское МО, район с. Озерки. поле №IV-3

Финансовым управляющим были выявлены следующие факторы, повлиявшие на оценочную стоимость земельного участка.

Фактор 1. Расположение участка

Данный участок находится в Саратовской обл., р-н Петровский, Новозахаркинское МО, район с. Озерки. поле №IV-3. Земли внутри участка разделены на доли. Участок расположен далеко от транспортной развязки, подъезд/подход к нему ограничен другими земельными участками,.

Фактор 2. Состояние грунта и рельеф местности

Земельный участок расположен на открытой местности, о чем свидетельствует то, что на нем расположены мелкие кустарники, карликовые деревья. Наличие озер, рек рядом не обнаружено. Грунт полутвердой консистенции - порода по ощущению слабо влажная, при ударах молотком и растирании кусков рассыпается. Ноготь большого пальца вдавливается в породу без особого труда . По степени влажности при сжатии в горсти дает ощущение холодной массы. При встряхивании на ладони рассыпается на комки

Фактор 3. Наличие на участке построек и их состояние

На земельном участке не обнаружено построек.

Фактор 4. Возможность подсоединения к коммуникационным сетям

Земельный участок не оборудован системой орошения, вследствие этого в некоторых местах происходит опустынивание.

Фактор 5. Вероятность получения прибыли за определенный период от использования участка

Согласно выписки из филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» от 17.05.2018г. №00-00-4001/5452/2018-7975 по Саратовской области данный земельный участок находится в обременении, а именно: заключен договор аренды на основании Свидетельства на право собственности на землю от 25.01.1995 и Протокола общего собрания собственников земельных долей от 03.11.2008 №1. Прибыль с данного участка возможна, если земельный участок будет достаточно удобряться, использоваться по целевому назначению и орошению, будет не допущен простой земельного участка.

Согласно данным Публичной Кадастровой Карты стоимость земельного участка составляет 2 922 400,00 руб. Доля Орловой Т.И. в праве составляет 1/14.

В результате рыночная стоимость данного земельного участка, принадлежащего Орловой Т.И. с учетом представленных фактов составляет 200 000(двести тысяч) рублей.

Финансовый управляющий



С.В. Федоров