

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ВКЛЮЧЕННОГО В КОНКУРСНУЮ МАССУ.

30.10.2018 г.

г. Саратов

Рыночная стоимость объекта оценки земельный участок составляет 250 000 рублей.

1) Описание предмета:

| № | Наименование имущества | цена |
|---|--|---------|
| 1 | Земельный участок дата возникновения собственности – 29.12.2008 г. кадастровый номер: 64:11:000000:54 Адрес: Саратовская обл., р-н Духовницкий, тер Березово-Лукское МО Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения Разрешенное использование -для сельскохозяйственного производства -общая площадь – 26 846 400 кв. м., размер доли – 170/28173 | 250 000 |

Результаты обследования

В результате выезда на место, по адресу: Саратовская обл., р-н Духовницкий, тер Березово-Лукское МО

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

Фактор 1. Расположение участка

Данный участок находится в Духовницком районе Саратовской области, тер Березово-Лукское МО. Земли внутри участка разделены на доли, но земля не размежевана между собственниками и не отграничена от других земельных участков. Участок расположен сравнительно не далеко от транспортной развязки, подъезд/подход к нему ограничен другими земельными участками, что значительно затрудняет подгон сельскохозяйственной техники к нему. Земельный участок находится в аренде на 49 лет.

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

Прибыль с данного участка возможна, если использовать его в соответствии с назначением.

Согласно выписки из публичной кадастровой карты общая стоимость данного земельного участка составляет 41 540 560,2 рублей. Доля должника Колотилиной О.В. составляет 170/28173, а стоимость этой доли составляет:

$41\,540\,560,2 / 28173 * 170 = 250\,661,812$ рублей.

В результате, рыночная стоимость данного земельного участка, принадлежащего Колотилиной О.В. с учетом представленных фактов составляет 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Финансовый управляющий



С.В. Федоров