

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ВКЛЮЧЕННОГО В КОНКУРСНУЮ МАССУ.

17.01.2019 г.

г. Саратов

Рыночная стоимость объекта оценки доли в праве на здание с земельным участком составляет 55 000 рублей.

1) Описание предмета:

№	Наименование имущества	цена
1	Доля в праве на здание с земельным участком Адрес: Астраханская область, р-н Черноярский, с. Ушаковка, ул. Комарова, д.1 Вид права: общая долевая собственность, ¼ доля Кадастровый номер здания: 30:11:040101:1223 Кадастровый номер земельного участка: 30:11:040101:520 Площадь земельного участка: 1393 кв.м., площадь доли 348,25 кв.м. Площадь здания: 48.10 кв.м., площадь доли 12 кв.м. Дата государственной регистрации: 10.02.2015г. Основание государственной регистрации: договор купли-продажи, выдан 10.02.2015г.	55 000руб.

Результаты обследования

В результате выезда на место, по адресу: Астраханская область, р-н Черноярский, с. Ушаковка, ул. Комарова, д.1

Финансовым управляющим были выявлены следующие факторы, повлиявшие на оценочную стоимость Доли в праве на здание с земельным участком.

Фактор 1. Месторасположение объекта

Данный объект находится в Астраханской области, р-н Черноярский, с. Ушаковка, ул. Комарова, д.1. Расстояние от с. Ушаковки до Астрахани составляет 347 км. Объект расположен рядом с грунтовой дорогой. Асфальт не проложен в данной местности.

Фактор 2. Состояние здания

Данное здание не пригодно для проживания. Так как от ранее стоявшего здания еле заметен фундамент. В 2016г. произошел сильный пожар, уничтоживший почти полностью все здание.

Фактор 2. Состояние грунта и рельеф местности

Данный земельный участок имеет неправильную форму, площадью 1393 кв.м. Доля в праве составляет всего 348,25 кв.м. Земельный участок расположен на закрытой местности, о чем свидетельствует то, что на нем расположены сады, множество кустарников, при наличии рек и озер. 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 просматривается еле заметный фундамент ранее сгоревшего здания.

Фактор 4. Возможность подсоединения к коммуникационным сетям

Земельный участок не оборудован коммуникационными сетями.

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

Прибыль с данной доли участка мало возможна, так доля мала для занятия каким-либо производством продукции или строительства.

Согласно данным Публичной Кадастровой Карты стоимость земельного участка составляет 495 406,52 рублей.

В результате рыночная стоимость данной доли в праве на земельный участок, принадлежащего Нью А.А. с учетом представленных фактов составляет 55 000 (пятьдесят пять тысяч) рублей.

Приложение:

1. Скриншот из Публичной Кадастровой Карты

Финансовый управляющий



С.В. Федоров