

Оценка недвижимого имущества
Бакеновой Акмарал Жанобековны

г. Курган

«05» ноября 2019 г.

Мною, финансовым управляющим Лукашенко Игорем Рудольфовичем, в рамках процедуры реализации имущества должника Бакеновой Акмарал Жанобековны (27.06.1973 года рождения, место рождения: Казахстан, Северо-Казахстанская обл., Джамбульский р-н, с. Акбалык, ИНН 451701180116, СНИЛС №028-074- 039 37, адрес регистрации: Курганская обл., Половинский р-н, дер. Воздвиженка, ул. Мира, д. 2), введенным решением Арбитражного суда Курганской области от 17.09.2019 г. по делу № А34-11146/2019, проведена самостоятельная оценка имущества должника, включаемого в конкурсную массу.

Объект оценки: 1. Земельный участок для сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Курганская обл., Половинский р-н, земли ЗАО «Привольное», площадью 1035000 кв.м. (103,5 га), доля 2/5 (41,4 га), кадастровый номер 45:15:022507:48, принадлежащий на праве совместной собственности с супругом

2. Аналоги – земельные участки сельскохозяйственного назначения.

2.2. Земельный участок в Макушинском р-не площадью 16 га по цене предложения 150 000 руб.;

2.3. Земельный участок в Шатровском р-не площадью 23,4 га по цене предложения 80 000 руб.;

2.4. Земельный участок в с. Верхнесуерское площадью 20 га по цене предложения 450 000 руб.;

2.5. Земельный участок в Лебяжьеvском р-не площадью 34 га по цене предложения 500 000 руб.;

2.6. Земельный участок в с. Камышное площадью 45,06 га по цене предложения 350 000 руб.;

2.7. Земельный участок в Частоозерском р-не площадью 115 га по цене предложения 189 000 руб.

3. Средняя цена предложения в расчете за 1 га:

$(150\ 000 + 80\ 000 + 450\ 000 + 500\ 000 + 350\ 000 + 189\ 000) / (16 + 23,4 + 20 + 34 + 45,06 + 115) = 6\ 782$ руб.

Стоимость объекта оценки: $41,4\ га * 6\ 782\ руб. = 280774,80$ руб.

4. Продажа имущества в процедуре банкротства не дает возможность применить для расчетов кредитные средства, рассрочку, обмен. Кроме того, фактические цены при сделках с недвижимостью, как правило, ниже цен предложения с учетом торга. Таким образом, для приведения цен предложения к реальной цене продажи необходимо применить понижающий поправочный коэффициент на торг 0,9.

5. Стоимость объекта оценки с учетом понижающих коэффициентов
 $280774,80 * 0,9 = 252697,32$ руб.

6. Рыночная стоимость с учетом округления: 252650 рублей.

Объект оценки: 2. Земельный участок для сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Курганская обл., Половинский р-н, земли ЗАО «Привольное», площадью 185000 кв.м. (18,5 га), доля 1/5 (3,7 га), кадастровый номер 45:15:022507:49, принадлежащий на праве совместной собственности с супругом.

3. Стоимость объекта оценки: $3,7\ га * 6\ 782\ руб. = 25093,4$ руб.

4. Продажа имущества в процедуре банкротства не дает возможность применить для расчетов кредитные средства, рассрочку, обмен. Кроме того, фактические цены при сделках с недвижимостью, как правило, ниже цен предложения с учетом торга. Таким

образом, для приведения цен предложения к реальной цене продажи необходимо применить понижающий поправочный коэффициент на торг 0,9.

5. Стоимость объекта оценки с учетом понижающих коэффициентов
 $25093,4 * 0,9 = 22584,06$ руб.
6. Рыночная стоимость с учетом округления: 22550 рублей.

Объект оценки: 3. Земельный участок для сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Курганская обл., Половинский р-н, земли ЗАО «Привольное», площадью 215000 кв.м. (21,5 га), доля 1/5 (4,3 га), кадастровый номер 45:15:022507:50, принадлежащий на праве совместной собственности с супругом.

Стоимость объекта оценки: $4,3 \text{ га} * 6782 \text{ руб.} = 29162,6$ руб.

4. Продажа имущества в процедуре банкротства не дает возможность применить для расчетов кредитные средства, рассрочку, обмен. Кроме того, фактические цены при сделках с недвижимостью, как правило, ниже цен предложения с учетом торга. Таким образом, для приведения цен предложения к реальной цене продажи необходимо применить понижающий поправочный коэффициент на торг 0,9.
5. Стоимость объекта оценки с учетом понижающих коэффициентов
 $29162,6 * 0,9 = 26246,34$ руб.
6. Рыночная стоимость с учетом округления: 26200 рублей.

Объект оценки: 4. Земельный участок для производственных целей, расположенный по адресу: Курганская обл., Половинский р-н, с. Сухмень, ул. Советская, 28-1, площадью 5047 кв.м., кадастровый номер 45:15:021601:30 кадастровая стоимость 86152 руб., принадлежащий на праве совместной собственности с супругом.

5. Продажа имущества в процедуре банкротства не дает возможность применить для расчетов кредитные средства, рассрочку, обмен. Кроме того, фактические цены при сделках с недвижимостью, как правило, ниже цен предложения с учетом торга. Таким образом, для приведения цен предложения к реальной цене продажи необходимо применить понижающий поправочный коэффициент на торг 0,9.
6. Стоимость объекта оценки с учетом понижающих коэффициентов
 $86152 * 0,9 = 77536,80$ руб.
7. Рыночная стоимость с учетом округления: 77500 рублей.

Финансовый управляющий



И.Р. Лукашенко