

**Финансовый управляющий Передерий Нины Николаевны  
Семина Александр Олегович**

430011, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Полежаева 66, а/я №23 тел.: +79648417839; эл.  
почта: aosemin-au1@ya.ru

Решение об оценке

г. Саранск

Общие сведения

№	Наименование	Характеристика
1	Дата составления решения	11.05.2021
2	Основание для проведения оценки	П.2 ст.213.26 Федерального закона о несостоятельности (банкротстве)
3	Исполнитель	Финансовый управляющий Семина Александр Олегович
4	Местонахождение исполнителя	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Терешковой 7а, оф.607
5	Вид определяемой стоимости	Рыночная на дату оценки
6	Объект оценки	Земельный участок
7	Цель оценки	Определение рыночной стоимости для продажи земельного участка.
8	Собственник объекта оценки	Передерий Нина Николаевна
9	Дата определения стоимости (дата оценки)	11.05.2021
10	Применяемые стандарты оценки	Федеральный закон РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 года об оценочной деятельности в Российской Федерации» Федеральные стандарты оценки (ФСО) №№1,2,3.
11	Представленные документы	Свидетельство о государственной регистрации права; выписка ЕГРН

В соответствии с п.2 ст.213.26 Федерального закона о несостоятельности (банкротстве) определена рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 11.05.2021 г.

Данные по объекту оценки

№	Наименование	Характеристика
1	Имущество	Земельный участок
2	Адрес (местоположение)	РМ, г. Саранск, дорога на Ключерево, с/т «Выпрямитель-1», кадастровый номер 13:23:0909299:543
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Разрешенное использование	Для ведения садоводства
5	Площадь	517 м <sup>2</sup>
6	Собственность	Передерий Нина Николаевна

**Фотоматериал по объекту оценки в приложении.**

*Таблица 1. Описание объектов – аналогов*

Параметры сравнения	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/saransk/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_1742052136">https://www.avito.ru/saransk/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_1742052136</a>	<a href="https://www.avito.ru/saransk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_1099188070">https://www.avito.ru/saransk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_1099188070</a>	<a href="https://www.avito.ru/saransk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_2124445889">https://www.avito.ru/saransk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_2124445889</a>

<b>Цена предложения</b>	Определяется	650 000,00	800 000,00	700 000,00
<b>Площадь земельного участка в сотках</b>	5,17	7	20	10
<b>Цена за 1 сотку</b>		92 857,00	40 000,00	70 000,00
<b>Местоположение</b>	РМ, г. Саранск, дорога на Ключерево, с/т «Выпрямитель-1»	Республика Мордовия, Лямбирский р-н, Берсенево сельское поселение, с. Берсенево	Республика Мордовия, Лямбирский р-н, с. Берсенево	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Куликовка, Сосновая ул.
<b>Состояние</b>	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Таблица 2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Параметры объекта	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Цена объекта, руб.	Сделка	650 000,00	800 000,00	700 000,00
<b>Цена за 1 сотку</b>		92 857,00	40 000,00	70 000,00
<b>Совершенная сделка /предложение</b>	<b>Сделка</b>	<b>Предложение</b>	<b>Предложение</b>	<b>Предложение</b>
Корректировка		0,961	0,961	0,961
<b>Обстоятельства совершения сделки</b>	<b>Рыночные</b>	<b>Рыночные</b>	<b>Рыночные</b>	<b>Рыночные</b>
Корректировка		1,00	1,00	1,00
<b>Местоположение</b>	РМ, г. Саранск, дорога на Ключерево, с/т «Выпрямитель-1»	Республика Мордовия, Лямбирский р-н, Берсенево сельское поселение, с. Берсенево	Республика Мордовия, Лямбирский р-н, с. Берсенево	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Куликовка, Сосновая ул.
Корректировка		1,00	1,00	1,00
<b>Площадь земельного участка в сотках</b>	5,17	10	10,00	10,00
Корректировка		5,17	5,17	5,17
<b>Состояние</b>	<b>Хорошее</b>	<b>Хорошее</b>	<b>Хорошее</b>	<b>Хорошее</b>
Корректировка		1,00	1,00	1,00
<b>Стоимость с учетом корректировок 1 м<sup>2</sup></b>		<b>461 347,00</b>	<b>198 734,80</b>	<b>347 785,90</b>
<b>Итого</b>		<b>335 956,00</b>		

Таким образом, рыночная стоимость земельного участка, рассчитанная с применением сравнительного подхода, округленно составила: 335 956 руб. 00 коп.

### Заключение о рыночной стоимости объекта оценки

В процессе проведения расчетов, получены результаты, позволяющие сделать вывод о том, что:

Рыночная стоимость земельного участка, расположенного по адресу РМ, г. Саранск, дорога на Ключерево, с/т «Выпрямитель-1», кадастровый номер 13:23:0909299:543 составила 335 956 руб. 00 коп.

Оценку выполнил и подготовил отчет  
финансовый управляющий



# ПРИЛОЖЕНИЯ

## Объект аналог 1

Саранск · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Поселений (ИЖС)

### Участок 7 сот. (ИЖС)

650 000 ₽

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)

Сегодня в 10:42



Площадь: 7 сот.

Расстояние до города: 7 км

[Показать телефон](#)  
в 960 XXX XX XX

[Написать сообщение](#)

Елена

Частное лицо

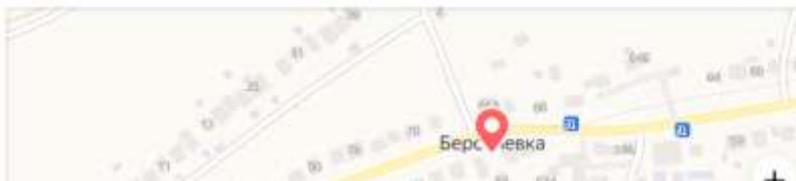
На Авито с мая 2017



№ 1742052136, 27 (+27)

Республика Мордовия, Лямбирский р-н, Берсеневское сельское поселение, с. Берсеневка

[Скрыть карту](#)



## Объект аналог 2



800 000 ₽

Показать телефон  
в 901 000-000-000

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

Андрей  
Частное лицо  
На Авито с февраля 2014  
Завершено 25 объявлений



Подписаться на продавца

№ 1099188070, 16938 (+27)

Площадь: 20 сот.

Расстояние до города: 7 км

Республика Мордовия, Лямбирский р-н, с. Берсеневка

[Скрыть карту](#)



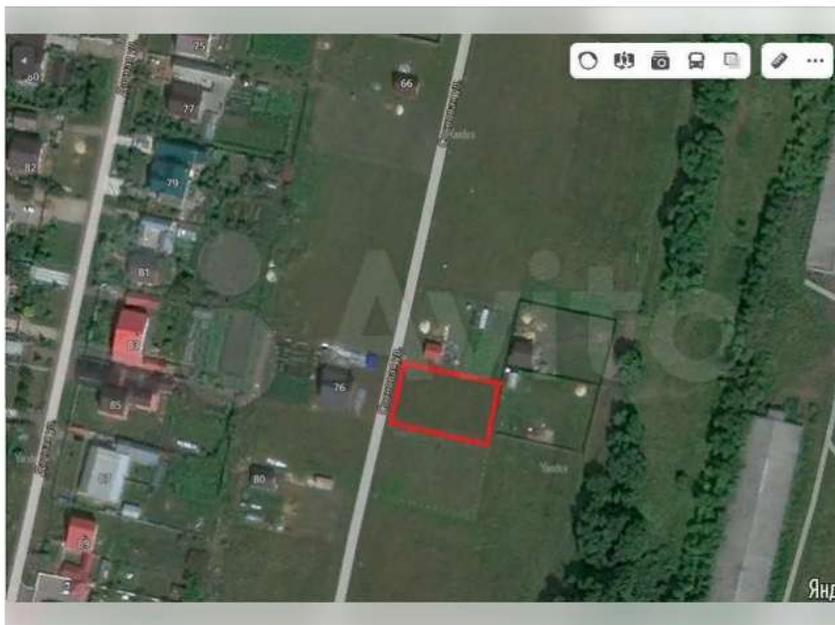
### Объект аналог 3

Добавить в избранное

Добавить заметку

Сегодня в 12:33

700 000 ~~800 000~~ Р



**Показать телефон**  
8 906 XXX-XX-XX

**Татьяна**

Частное лицо  
На Авито с мая 2016  
Завершено 2 объявления



Подписаться на продавца

№ 2124445889, 301 (+10)

Площадь: 10 сот.

Расстояние до города: 8 км

Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Куликовка, Сосновая ул.

[Скрыть карту](#)

