

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Бикмуразиной Майси Умяровны
Масленникова Екатерина Сергеевна

Адрес для корреспонденции: 6660075, г. Красноярск, а/я 12807 Тел.
89130592524. эл. почта: maslennikovakaty@bk.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о рыночной стоимости:

- земельного участка, кадастровый номер:
13:15:0110001:99, общей площадью 4918679+/- 786 кв.м.,
расположенный по адресу: Республика Мордовия,
Лямбирский район, с. Кривозерье, СПК имени Вл.
Ильича, вид разрешенного использования: для
сельскохозяйственного производства (доля в праве: 1/321)

Дата проведения оценки: 27.06.2026 года

Дата составления отчета: 27.06.2026 года

г. Красноярск, 2026 г.

1. Цель анализа: определить рыночную стоимость:

- земельного участка, кадастровый номер: 13:15:0110001:99, общей площадью 4918679+/- 786 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Кривозерье, СПК имени Вл. Ильича, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (доля в праве: 1/321)

2. Объект анализа: земельный участок

3. Исходные данные объекта анализа:

Земельный участок:

- a. Кв.м – 4918679+/- 786 кв.м.;
- b. Доля в праве – 1/321;
- c. Место расположение – Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Кривозерье, СПК имени Вл. Ильича, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (доля в праве: 1/321);
- d. Назначение- для сельскохозяйственного производства

4. Метод анализа: Исходя из того, что аналогичных объектов нет в продаже. Рыночную стоимость определить не представляется возможным. В связи с этим, финансовым управляющим была запрошена справка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта. Кадастровая стоимость устанавливается с помощью метода массовой оценки, которая проводится на основе сегментации и группировки объектов в зависимости от вида недвижимости, а также влияния экономических и ценообразующих факторов.

Согласно выписке Фонду данных государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость объекта недвижимости составляет 25 282 010,06 руб., удельный показатель кадастровой стоимости – 5,14 руб./кв.м.

5. Таким образом определим стоимость доли в праве – 1/321.

Стоимость всего объекта = **25 282 010,06**

Стоимость 1/321 доли = 78 760,16 руб.

Итого стоимость земельного участка, кадастровый номер: 13:15:0110001:99, общей площадью 4918679+/- 786 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Кривозерье, СПК имени Вл. Ильича, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (доля в праве: 1/321) составляет 78 760,16 руб.

/Финансовый управляющий Масленникова Е.С.