

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Виноградов Андрей Сергеевич

Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"

ИНН 110122059240

Почтовый адрес: 236035, г. Калининград, А/Я 7

Контактная информация: arbitr.bankrot.torgi@gmail.com

**Решение об оценке имущества гражданина
Тарабина Николая Викторовича**

г. Калининград

«30» декабря 2025 г.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16.07.2025 по делу А75-1088/2025 завершена процедура реструктуризации долгов, гр. Тарабин Николай Викторович (ИНН 041100826380, СНИЛС 069-087-627 06, 08.06.1979 г.р., место рождения - г. Горно-Алтайск Алтайский край, адрес: 628600, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, тер. СОТ Проектировщик-1, ул. Рябиновая, д. 111) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утвержден Виноградов Андрей Сергеевич (ИНН 110122059240, СНИЛС 171-577-438 90) – член Союза «СРО «ГАУ» (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004). Финансовым управляющим утвержден Виноградов Андрей Сергеевич (ИНН 110122059240, СНИЛС 171-577-438 90) – член Союза «СРО «ГАУ» (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

Объект оценки:

Финансовым управляющим Виноградовым Андреем Сергеевичем проведена оценка рыночной стоимости имущества должника, принадлежащая ему на праве общей совместной собственности с супругой Тарабиной О.В., которое подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина:

- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на здание (жилой дом) с к.н. 04:01:030101:849 и 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с к.н. 04:01:030101:743, расположенные по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Титова, д. 7.

Цель и задача оценки:

Целью и задачей оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки для использования результатов оценки в качестве возможной стоимости имущества.

Оценка произведена в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Допущения и ограничительные условия при проведении оценки:

Финансовый управляющий исходил из того, что предоставленные ему должником сведения о правах на объект оценки, состоянии объекта оценки, а также количественные и качественные показатели, подтверждающие эти данные, являются достоверными. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо обременений правами третьих лиц, претензий или ограничений, кроме оговоренных настоящем решении.

Данные, использованные при расчете стоимости объектов оценки, полученные из средств массовой информации, предполагаются достоверными.

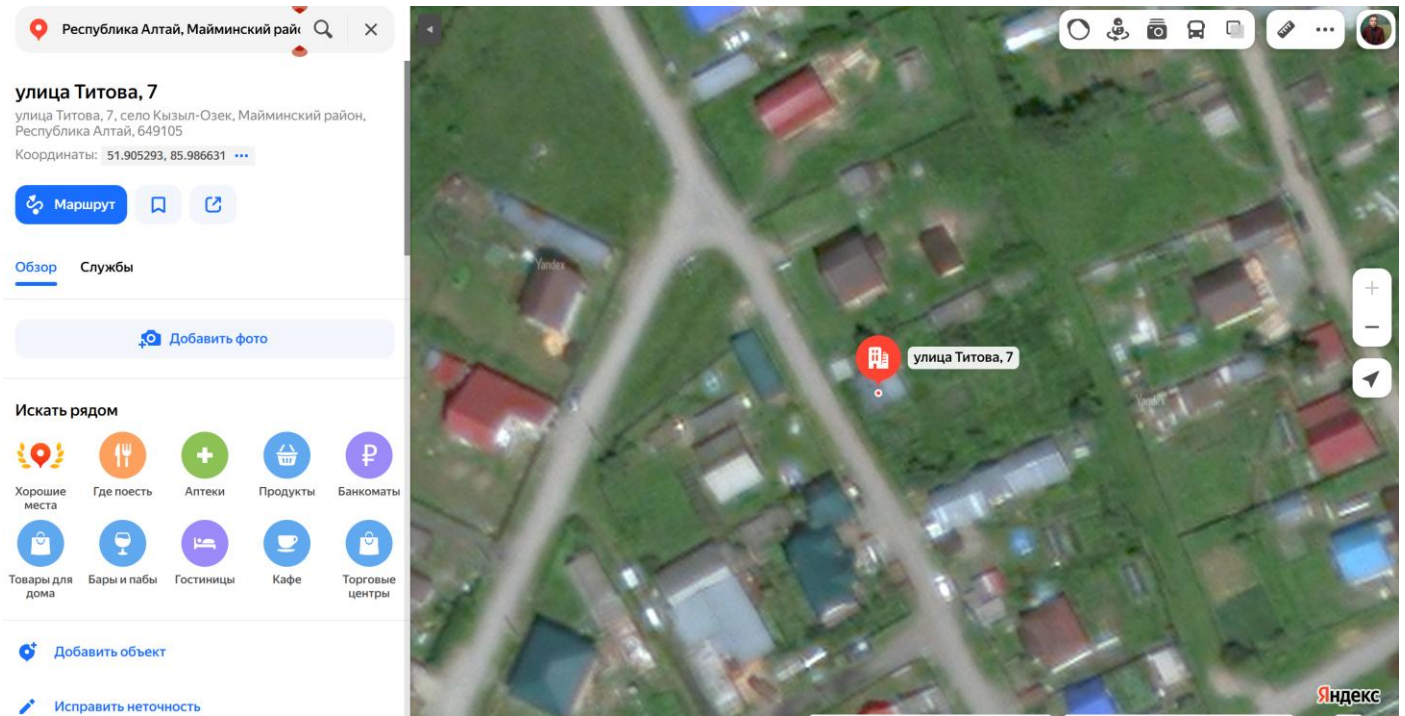
Использование результатов возможно только в целях, предусмотренных предполагаемым использованием результатов оценки.

Итоговая величина определяемой стоимости признается достоверной и рекомендуемой для целей последующей реализации объектов оценки путем проведения торгов.

Перечень документов, используемых при проведении оценки:

- Средства массовой информации, Интернет-источники;
- Решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16.07.2025 по делу А75-1088/2025;
- Фотографии имущества (приложены отдельными файлами).

Область размещения объекта оценки:

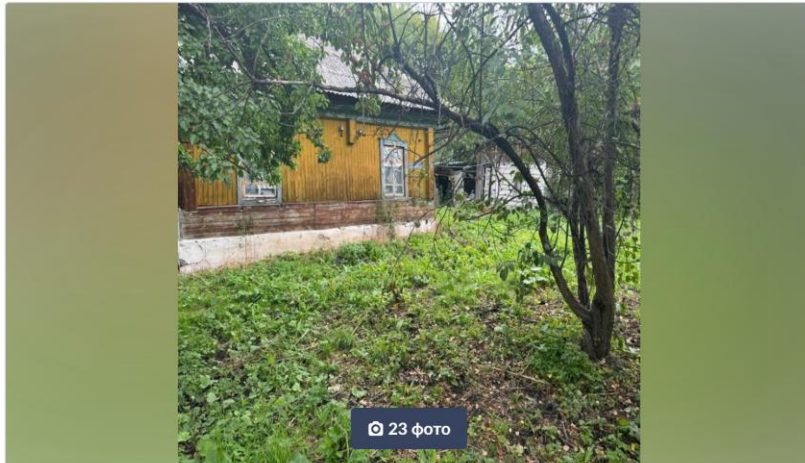


Описание Объекта оценки:

Объект оценки	1/3 доли в праве общей долевой собственности на здание (жилой дом) с к.н. 04:01:030101:849 и 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с к.н. 04:01:030101:743, расположенные по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Титова, д. 7. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 09.04.2014
Имущественные права на Объект оценки	Право общей долевой собственности, номер государственной регистрации: 04-02/002-02/002/006/2015-2311/4 от 18.11.2015 (земельный участок), 04-02/002-02/002/006/2015-2309/4 от 18.11.2015 (здание)
Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки	Здание – отсутствует Земельный участок - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ (подробнее – см. выписка ЕГРН на земельный участок)

Продаётся 1-этажный дом, 39,8 м²

Алтай респ., Майминский район, Кызыл-Озек село, ул. Пушкина, 10 [На карте](#)



4 700 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 4 559 000 ₽



Ипотека



Цена за метр 118 090 ₽/м²

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

Быстро отвечает на сообщения



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Альянс

На Циан
менее года

Объектов в работе
51

Продаётся уютный дом в сердце села КызылОзёк!

Представьте себе тихое, светлое жилище в самом центре села — именно такой шанс предоставляет вам это предложение!

Местоположение: село КызылОзёк, улица Пушкина.

Площадь дома: 39,8м² — достаточно для комфортной жизни семьи.

Участок: просторные 15 соток — место для мечты!

Почему это предложение — ваша удача?

- *Коммуникации уже подведены:* газ — прямо на границе участка, вода и электричество — в шаговой доступности. Вам не придётся тратить время и средства на подведение базовых удобств!
- *Участок — настоящая находка:* ровный, правильной формы, идеально подходит для:
 - обустройства сада или огорода;
 - строительства бани или беседки;
 - организации зоны отдыха для всей семьи.
- *Расположение — выше всяких похвал:* центр села гарантирует:
 - лёгкую доступность магазинов, школы и медучреждений;
 - удобную транспортную развязку;
 - развитую инфраструктуру в пешей доступности.

Ссылка на объявление: <https://gorno-altaysk.cian.ru/sale/suburban/323737705/?source=ListingHybrid&listingType=map>

Продается 1-этажный дом, 48 м²

Алтай респ., Майминский район, Кызыл-Озек село, Советская ул. [На карте](#)



8 фото



[Отзыв о сайте](#)

4 200 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 4 074 000 ₽



Цена за метр 87 500 ₽/м²

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

Быстро отвечает на сообщения



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ГРАВИТОН

Суперагент

На Циан
9 лет

Объектов в работе
175

циан.ипотека

Один запрос в 8 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 20.7%

Арт. 127944912 ПРОДАЕТСЯ ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ!

Дом площадью 9х4,5м расположен в живописном районе недалеко от реки.

К дому пристроена просторная баня размером 4,5х4,5м.

Есть водяная скважина, дорога до участка отсыпана, что обеспечивает комфортный подъезд круглый год.

Район активно развивается, инфраструктура улучшается с каждым годом.

Прекрасное предложение для отдыха всей семьей, дачного хозяйства или постоянного проживания.

Обеспечим юридическое сопровождение сделки. Гарантия надежности и безопасности.

Профессиональная деятельность агентства недвижимости сертифицирована и застрахована на 35млн.руб.

Ссылка на объявление: <https://gorno-altaysk.cian.ru/sale/suburban/325224918/?source=ListingHybrid&listingType=map>

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 18 м² на участке 13,3 сот.

[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)



5 000 000 ₽

277 778 ₽ за м²

📜 История цены

В ипотеку от 63 577 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

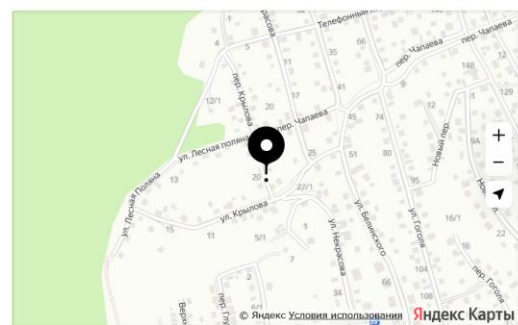
О доме

Количество комнат: 1	Электричество: есть
Площадь дома: 18 м ²	Отопление: печь
Площадь участка: 13.3 сот.	Водоснабжение: центральное
Этажей в доме: 1	Газ: по границе участка
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Канализация: выгребная яма
Год постройки: 1964	Парковка: парковочное место
Материал стен: брус	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Терраса или веранда: есть	Инфраструктура: магазин, детский сад, школа
Санузел: на улице	
Ремонт: требует ремонта	

Расположение

Республика Алтай, Горно-Алтайск, пер. Крылова, 25

[Скрыть карту ^](#)



5 000 000 ₽

277 778 ₽ за м²

📜 История цены

В ипотеку от 63 577 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

ОКСАНА

Частное лицо
На Авито с 2021 года

Документы проверены Эковклад: -27 кг CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Продам большой участок с ветхим домом. Вода центральная, свет, газ у ворот. Плодоносящий сад. Яблони, груши, слива, облепиха. Тихое место не далеко от центра. Реальному покупателю торг..

Ссылка на объявление: https://www.avito.ru/gorno-altaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_18_m_na_uchastke_133_sot.7591592584?context=H4sIAAAAAAAAAA wEfAOD_YToxOntzOjEzOiIsbnBFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Ссылка на объявление: https://www.avito.ru/gorno-altaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_18_m_na_uchastke_133_sot.7591592584?context=H4sIAAAAAAAAAA wEfAOD_YToxOntzOjEzOiIsbnBFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Дом 13,5 м² на участке 6 сот.

- ♥ Добавить в избранное
- ☰ Сравнить
- 📌 Добавить заметку



3 000 000 ₽

222 222 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 38 146 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

- Когда можно посмотреть?
- Сегодня можно посмотреть?
- Завтра можно посмотреть?

О доме

Количество комнат: 1
Площадь дома: 13.5 м²
Площадь участка: 6 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 2021
Материал стен: брус
Санузел: на улице
Ремонт: косметический
Электричество: есть
Водоснабжение: центральное

Эдуард Бр
Частное лицо
На Авито с 2020 года

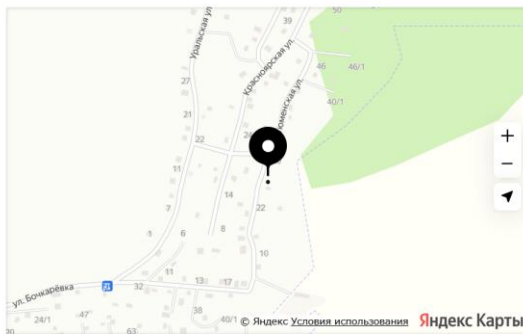


- 2 объявления пользователя
- Подписаться на продавца

Расположение

Республика Алтай, Горно-Алтайск, Тюменская ул.

[Скрыть карту ^](#)



3 000 000 ₽

222 222 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 38 146 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

- Когда можно посмотреть?
- Сегодня можно посмотреть?
- Завтра можно посмотреть?

Эдуард Бр
Частное лицо
На Авито с 2020 года



- 2 объявления пользователя

Описание

кадастровый номер участка 04-11-020270-1326 адрес Тюменская 28/1на участке сделана планировка для стройки большего дома , вода центральная проведена к участку, осталось только в колодце подключиться, газ проводят обещают к 2026 подключить, на участке есть жилое времянка для круглогодичного проживания (дом зарегистрирован можно прописаться), подъезд хороший круглогодичный заезд с двух сторон , торг. АГЕНТСТВОМ ПРОСЬБА НЕ БЕСПОКОИТ!

Ссылка на объявление: https://www.avito.ru/gorno-altaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_135_m_na_uchastke_6_sot._7314519059?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjEJEZXXhoVDBGVXNhVU9PVVREljt9ixCzjj8AAAA

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 35,3 м² на участке 12,3 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



О доме

Количество комнат: 3
 Площадь дома: 35.3 м²
 Площадь участка: 12.3 сот.
 Этажей в доме: 1
 Для отдыха: баня или сауна
 Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Электричество: есть
 Водоснабжение: скважина
 Газ: по границе участка
 Канализация: выгребная яма
 Интернет и ТВ: телевидение
 Парковка: гараж

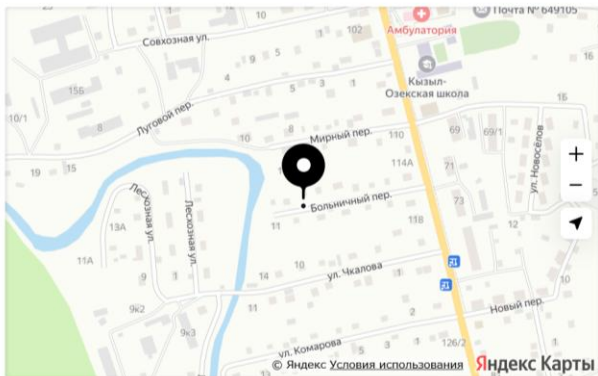
Год постройки: 2006
 Материал стен: бревно
 Терраса или веранда: есть
 Санузел: на улице
 Ремонт: требует ремонта

транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
 Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
 Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Республика Алтай, Майминский р-н, с. Кызыл-Озек, Больничный пер., 12

Скрыть карту ^



Описание

Продам старенький домик в центре села на ровном участке, в 30-40 метрах берег маймушки, вся инфраструктура рядом

5 000 000 ₽

141 643 ₽ за м²
 📈 История цены

В ипотеку от 63 577 ₽/мес.
 Посмотреть скидки



Позвонить через Авито

Написать сообщение
 Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Антон

Частное лицо
 На Авито с 2025 года
 Самозанятый



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

📈 История цены

В ипотеку от 63 577 ₽/мес.
 Посмотреть скидки



Позвонить через Авито

Написать сообщение
 Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Антон

Частное лицо
 На Авито с 2025 года
 Самозанятый



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Ссылка на объявление: https://www.avito.ru/gorno-altaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_353_m_na_uchastke_123_sot_7830592999?context=H4sIAAAAAAAAAA wE_AMD_YToyO ntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtjOjA7czoxOiJ4JjtzOjE2OjI6UzhrcXVIMXFzWDJyQ1hwJjt9Ynb_QD8AAAA

Описание процесса оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

1. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
2. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
3. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
4. Составление решения об оценке.

Сбор и анализ информации

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки заключался в следующем:

- натуральный осмотр объекта;
- сбор первичной информации о характеристиках объектов;
- изучение информации о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение;
- оценка технического состояния объекта.

Применение подходов к оценке

Оценка с применением доходного подхода

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

В рамках настоящего решения доходный подход не используется при определении рыночной стоимости объекта оценки.

Отказ от применения доходного подхода обусловлен тем, что в соответствии с п.16 ФСО 1 «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

Отсутствие достоверной информации об уже имеющихся выгодах от владения объектом оценки собственника и информации об ожидаемых выгодах, как собственника, так и потенциального инвестора не позволяет составителю решения измерить текущую стоимость будущих выгод от владения оцениваемым имуществом, следовательно, п. 16 ФСО 1 не выполняется, вследствие чего вынуждены отказаться от доходного подхода.

Оценка с применением сравнительного подхода

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В соответствии с п.13 ФСО 1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений».

То есть основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними. В результате этой процедуры определяется продажная

цена каждого сопоставимого объекта таким образом, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и оцениваемый объект.

После корректировки цен их используют для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних продажах сопоставимых объектов, подход сравнения продаж позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

При использовании сравнительного подхода предпринимаются следующие шаги:

1. Сбор данных, изучение рынка, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
2. Проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи, оплате сделки, местоположении и иных условиях;
3. Анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени предполагаемой продажи, местоположению, характеристикам;
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
5. Согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

На этапе сбора информации финансовому управляющему не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности. При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов финансовый управляющий использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (официальных интернет сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению финансового управляющего, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене покупки.

Финансовым управляющим в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, управляющий гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, финансовым управляющим принято решение о применении указанного подхода при расчете рыночной стоимости объекта оценки, как наиболее точного и обоснованного, так как в распоряжении имеется достаточно достоверная информация о предложениях на аналогичные объекты. В качестве объектов аналогов в данной работе использованы данные, полученные из открытых источников (Циан, Авито).

Также финансовый управляющий, при анализе аналогичных объектов, отталкивался от показателей, отражаемых в выписке ЕГРН по Объекту оценки (квадратура, местоположение, кадастровая стоимость, материал наружных стен и др.).

Расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка:

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена продажи/предложения, руб.	-	4 700 000	4 200 000	5 000 000	3 000 000	5 000 000
Цена за 1 кв.м.	-	118 090	87 500	277 778	222 222	141 643
<i>Обременения объекта договорами аренды</i>	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
<i>Наличие сервитутов и общественных обременений</i>	Ограничения по ст. 56 ЗК РФ	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Имущественные права	Долевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия продажи	-	Декабрь 2025	Декабрь 2025	Декабрь 2025	Декабрь 2025	Декабрь 2025
Торг	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	-	-10%	-15%	-15%	-15%	-10%
Местоположение	Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Титова, д. 7	Алтай респ., Майминский район, Кызыл-Озек село, ул. Пушкина, 10	Алтай респ., Майминский район, Кызыл-Озек село, Советская ул	Республика Алтай, Горно-Алтайск, пер. Крылова, 25	Республика Алтай, Горно-Алтайск, Тюменская ул.	Республика Алтай, Майминский р-н, с. Кызыл-Озек, Больничный пер., 12
Корректировка	-	-	-	-10%	-10%	-
Вид разрешённого использования	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Цена за 1 кв.м. после корректировки		106 281	78 750	208 334	166 667	127 479
Средняя цена за 1 кв. м.	$(10\ 628+178\ 750+208\ 334+166\ 667+127\ 479) /5 = 138\ 372$ (с округлением до целых)					
Расчетная стоимость Объекта оценки (1/5 доли), руб.	$(138\ 372 * 18,1\ \text{кв.м})/3 = 834\ 844$					

Оценка с применением затратного подхода

В соответствии с п.20 ФСО 1 Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Ввиду того, что объектом оценки является земельный участок, учитывая специфику объектов оценки, финансовым управляющим принято решение не применять в рамках данного решения доходный подход при определении стоимости объекта оценки.

Согласование результатов оценки

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности.

В настоящем отчете финансовым управляющим был применен только один подход, который дал наиболее объективную основу для вывода рыночной стоимости оцениваемого имущества. Таким образом, итоговое значение рыночной стоимости будет рассчитываться следующим образом:

Описание вносимых поправок.

Для определения размера скидки на торг для Объекта оценки, применялся Справочник оценщика недвижимости (Лейфер Л. А., 2018 г.). В расчетах использовалась скидка в размере от 10% до 15% для объектов-аналогов, чье состояние лучше или значительно лучше Объекта оценки, а также 10% для объектов - аналогов, удаленных от места расположения Объекта оценки.

Также

Вывод:

В связи с вышеизложенным, финансовый управляющий вынес решение об оценке имущества Тарабрина Николая Викторовича:

№ п/п	Наименование	Стоимость единицы (руб.)
1.	1/3 доли в праве общей долевой собственности на здание (жилой дом) с к.н. 04:01:030101:849 и 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с к.н. 04:01:030101:743, расположенные по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Титова, д. 7.	834 844

Финансовый управляющий
Тарабрина Н.В.



А. С. Виноградов