

Конкурсный управляющий Крыжановского Петра Анатольевича
Хроленок Николай Николаевич

Дата: 04 июня 2026 г.

Место составления: г. Тюмень

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ханты-Мансийской автономной области
Номер дела	A75-13891/2024
Дата назначения конкурсного управляющего	14 апреля 2026 г.

Сведения об исполняющем обязанности конкурсного управляющего

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Британский Страховой Дом
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ДАУ № 60/25/177/027714 от 31.05.2025 г., действителен с 30.05.2025 г. по 31.05.2026 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРАХОВАЯ ГРУППА"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор обязательного страхования ответственности арбитражных управляющих № 60/26/177/032228 от 01.04.2026 г., действителен с 31.05.2026 г. по 30.05.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	625001, обл. Тюменская, г. Тюмень, а/я 66
ИНН	720413102969
СНИЛС	126-744-038 58

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Крыжановский Петр Анатольевич
Дата рождения	28.06.1976 г.
ИНН	861902132462
СНИЛС	055-903-189 68

Место жительства

628331, Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, ул. Энтузиастов, д. 15

Общая информация

В соответствии со ст. 139 закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», далее по тексту — Закон о банкротстве, в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки. В течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В связи с тем, что от конкурсного кредитора не поступило требования о привлечении оценщика, конкурсный управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

Согласно п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чём финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Объекты оценки

1. Земельный участок, S — 351 205 м², кадастровый номер 72:19:0000000:168, по адресу: Тюменская область, р-н Упоровский, юго-восточнее д. Кокуй. Назначение: для сельскохозяйственного производства.
2. Земельный участок, S — 338 645 м², кадастровый номер 72:19:0000000:169, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, установлено относительно ориентира юго-восточнее д. Кокуй (из РЗФ). Назначение: для сельскохозяйственного производства.
3. Земельный участок, S — 12 867 м², кадастровый номер 72:19:0000000:446, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 6800 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.
4. Земельный участок, S — 30 016 м², кадастровый номер 72:19:0000000:447, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 6300 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

23. Земельный участок, S — 27 019 м², кадастровый номер 72:19:0000000:466, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 210 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.
24. Земельный участок, S — 20 100 м², кадастровый номер 72:19:0000000:467, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 130 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.
25. Земельный участок, S — 5 706 м², кадастровый номер 72:19:1402001:10, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22. Назначение: под нежилое здание. Классификация — земли населённых пунктов или земли промышленности.
- Здание, S — 132,2 м², кадастровый номер 72:19:1402001:74, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22. Назначение: нежилое. Здание, S — 304,9 м², кадастровый номер 72:19:1402001:72, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22, строение 2. Назначение: нежилое. Здание, S — 216 м², кадастровый номер 72:19:1402001:73, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22, строение Назначение: нежилое.
26. Земельный участок, S — 2 000 м², кадастровый номер 72:19:1402001:202, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 31. Общая долевая собственность, доля в праве ½. Помещение, S — 51,3 м², кадастровый номер 72:19:1402001:79, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 31, квартира 2. Назначение: жилое.
27. Земельный участок, S — 1 535 м², кадастровый номер 86:08:0020303:1513, по адресу: обл. Ханты -Мансийский автономный округ -Югра, р-н Нефтеюганский, пгт. Пойковский, Ул. Энтузиастов д.15. Назначение: под нежилое здание. Здание расположенное по адресу: обл. Ханты -Мансийский автономный округ -Югра, р-н Нефтеюганский, пгт. Пойковский, Ул. Энтузиастов д.15, S-234,5 м². Отдельная продажа земельного участка без расположенных на нём зданий невозможна в силу действующего законодательства (ст. 273 ГК РФ, ст. 35 ЗК РФ).

Цель оценки

Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

Описание процесса оценки

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФСО-1).

Цена — это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершённой или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки — это наиболее вероятная величина, определённая на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости — стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке — это совокупность методов оценки, объединённых общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки — это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) — это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Объект-аналог — объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Процесс оценки — это логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленных задач с использованием известных приёмов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

- Определение цели оценки. Этот этап включает определение цели оценки, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту оценки имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.
- Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.
- Сбор специальных данных и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация об оцениваемом объекте, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Данный этап начинается с общего осмотра объекта оценки, описания и его текущего состояния в масштабах региона, города и района расположения объекта.
- Выбор методологического подхода к определению стоимости. Следующий этап оценки — определение стоимости. Стоимость определяется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Допущения и ограничивающие условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данной оценки:

1. Конкурсный управляющий предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, состояние собственности. Финансовый управляющий не несёт ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
2. Сведения, полученные финансовым управляющим и содержащиеся в отчёте, считаются достоверными. Однако финансовый управляющий не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
3. Мнение финансового управляющего относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Финансовый управляющий не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
4. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение финансового управляющего относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект

будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в отчёте.

5. Финансовый управляющий определяет рыночную стоимость объекта оценки по состоянию на дату осмотра/оценки в общем состоянии, зафиксированном на дату оценки/осмотра.

Итоговая величина стоимости объектов оценки

Финансовым управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сайтов сети Интернет.

1. Земельный участок, S — 351 205 м², кадастровый номер 72:19:0000000:168, по адресу: Тюменская область, р-н Упоровский, юго-восточнее д. Кокуй. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская область, р-н Упоровский, юго-восточнее д. Кокуй	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	351 205	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17) / 3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **351 205 м² × 58,67 руб./м² = 6 866 057 руб.**

2. Земельный участок, S — 338 645 м², кадастровый номер 72:19:0000000:169, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, установлено относительно ориентира юго-восточнее д. Кокуй (из РЗФ). Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	обл. Тюменская, р-н Упоровский, установлено относительно ориентира юго-восточнее д. Кокуй (из РЗФ)	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	338 645	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemeln_ye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **338 645 м² × 19,55 руб./м² = 6 620 509 руб.**

3. Земельный участок, S — 12 867 м², кадастровый номер 72:19:0000000:446, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 6800 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 6800 м от д. Кокуй по	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино

	направлению на юго-восток			
Площадь, м ²	12 867	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_770_5112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **12 867 м² × 19,55 руб./м² = 251 549 руб.**

4. Земельный участок, S — 30 016 м², кадастровый номер 72:19:0000000:447, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 6300 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 6300 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	30 016	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17

Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **30 016 м² × 19,55 руб./м² = 586 812 руб.**

5. Земельный участок, S — 65 717 м², кадастровый номер 72:19:0000000:448, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 6310 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 6310 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	65 717	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **65 717 м² × 19,55 руб./м² = 1 284 767 руб.**

6. Земельный участок, S — 91 524 м², кадастровый номер 72:19:0000000:449, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 5800 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 5800 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	91 524	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/ze_melnyc_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17) / 3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **91 524 м² × 19,55 руб./м² = 1 789 294 руб.**

7. Земельный участок, S — 20 924 м², кадастровый номер 72:19:0000000:450, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 4430 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 4430 м от д. Кокуй по	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино

	направлению на юго-восток			
Площадь, м ²	20 924	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17)/3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **20 924 м² × 19,55 руб./м² = 409 064 руб.**

8. Земельный участок, S — 51 043 м², кадастровый номер 72:19:0000000:451, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 4020 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 4020 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	51 043	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17

Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **51 043 м² × 19,55 руб./м² = 997 890 руб.**

9. Земельный участок, S — 61 114 м², кадастровый номер 72:19:0000000:452, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 4000 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 4000 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	61 114	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **61 114 м² × 19,55 руб./м² = 1 194 778 руб.**

10. Земельный участок, S — 10 070 м², кадастровый номер 72:19:0000000:453, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 4160 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 4160 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	10 070	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **10 070 м² × 19,55 руб./м² = 196 868 руб.**

11. Земельный участок, S — 10 069 м², кадастровый номер 72:19:0000000:454, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 3770 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 3770	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино

	м от д. Кокуй по направлению на юго-восток			
Площадь, м²	10 069	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м², руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м², руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemeln_ye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м², руб.	(28,5 + 20 + 10,17) / 3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **10 069 м² × 19,55 руб./м² = 196 848 руб.**

12. Земельный участок, S — 3 457 м², кадастровый номер 72:19:0000000:455, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 3870 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 3870 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м²	3 457	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м², руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м², руб.	-	28,5	20	10,17

Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/ze-melnye-uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **3 457 м² × 19,55 руб./м² = 67 584 руб.**

13. Земельный участок, S — 15 027 м², кадастровый номер 72:19:0000000:456, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 3820 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 3820 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	15 027	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/ze-melnye-uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **15 027 м² × 19,55 руб./м² = 293 777 руб.**

14. Земельный участок, S — 474 449 м², кадастровый номер 72:19:0000000:457, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 3200 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 3200 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	474 449	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **474 449 м² × 19,55 руб./м² = 9 275 477 руб.**

15. Земельный участок, S — 10 549 м², кадастровый номер 72:19:0000000:458, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 2950 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 2950	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино

	м от д. Кокуй по направлению на юго-восток			
Площадь, м ²	10 549	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemeln_ye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17) / 3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **10 549 м² × 19,55 руб./м² = 206 232 руб.**

16. Земельный участок, S — 30 219 м², кадастровый номер 72:19:0000000:459, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 2480 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 2480 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	30 219	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17

Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **30 219 м² × 19,55 руб./м² = 590 781 руб.**

17. Земельный участок, S — 282 022 м², кадастровый номер 72:19:0000000:460, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 2010 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 2010 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	282 022	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: $282\,022\text{ м}^2 \times 19,55\text{ руб./м}^2 = 5\,513\,530\text{ руб.}$

18. Земельный участок, S — 51 455 м², кадастровый номер 72:19:0000000:461, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 1910 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 1910 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	51 455	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_770_5112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17) / 3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: $51\,455\text{ м}^2 \times 19,55\text{ руб./м}^2 = 1\,005\,945\text{ руб.}$

19. Земельный участок, S — 30 789 м², кадастровый номер 72:19:0000000:462, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 1980 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
------------	---------------	-----------	-----------	-----------

Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 1980 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	30 789	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17) / 3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **30 789 м² × 19,55 руб./м² = 601 924 руб.**

20. Земельный участок, S — 38 095 м², кадастровый номер 72:19:0000000:463, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 2070 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 2070 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино

Площадь, м ²	38 095	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemeln_ye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17)/3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **38 095 м² × 19,55 руб./м² = 744 757 руб.**

21. Земельный участок, S — 60 581 м², кадастровый номер 72:19:0000000:464, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 530 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 530 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	60 581	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17

Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **60 581 м² × 19,55 руб./м² = 1 184 358 руб.**

22. Земельный участок, S — 76 908 м², кадастровый номер 72:19:0000000:465, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 250 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 250 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	76 908	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7705112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 +20+10,17)/3=19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **76 908 м² × 19,55 руб./м² = 1 503 551 руб.**

23. Земельный участок, S — 27 019 м², кадастровый номер 72:19:0000000:466, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 210 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 210 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, деревня Турушево	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино
Площадь, м ²	27 019	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_770_5112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17) / 3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: **27 019 м² × 19,55 руб./м² = 528 221 руб.**

24. Земельный участок, S — 20 100 м², кадастровый номер 72:19:0000000:467, по адресу: Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское сельское поселение, примерно в 130 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток. Назначение: для сельскохозяйственного производства.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 500 000	1 900 000	1 500 000
Местоположение	Тюменская обл., р-н Упоровский, Чернаковское	Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Борки	Тюменская область, Исетский муниципальный	Тюменская область, Исетский муниципальный округ, село Минино

	сельское поселение, примерно в 130 м от д. Кокуй по направлению на юго-восток		округ, деревня Турушево	
Площадь, м ²	20 100	50 000	90 000	140 000
Стоимость за 1 м ² , руб.		30	21,11	10,71
Корректировка на торг	-	-5 %	-5%	-5%
Скорректированная цена за 1 м ² , руб.	-	28,5	20	10,17
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 425 000	1 800 000	1 423 800
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kaskara/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_770_5112800	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/329748011	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/328325376
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(28,5 + 20 + 10,17) / 3 = 19,55 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки составляет: $20\ 100\ \text{м}^2 \times 19,55\ \text{руб./м}^2 = 392\ 955\ \text{руб.}$

25. Земельный участок, S — 5 706 м², кадастровый номер 72:19:1402001:10, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22. Назначение: под нежилое здание. Классификация — земли населённых пунктов или земли промышленности.

Здание, S — 132,2 м², кадастровый номер 72:19:1402001:74, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22. Назначение: нежилое. Здание, S —

304,9 м², кадастровый номер 72:19:1402001:72, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22, строение 2. Назначение: нежилое.

Здание, S — 216 м², кадастровый номер 72:19:1402001:73, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22, строение 1. Назначение: нежилое.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	300 000	300 000	300 000
Местоположение	Земельный участок ,обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22 кадастровый номер 72:19:1402001:10.	Тюменская область, Упоровский район, с. Бъзово.	Тюменская область, Упоровский район, д. Кашаир, Центральная улица, 32	Тюменская область, Упоровский район, Карагужева деревня, ул. Победы.
Площадь, м ²	5 706	1 500	2 600	2 500

Стоимость за 1 м ² , руб.	-	200	115	120
Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%
Скорректированная цена	-	190	109	114
Скорректированная стоимость, руб.	-	285 000	283 400	285 000
Источник информации	-	https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_205_7277907	https://tyumen.domclick.ru/card/sale_lot_2068791735	https://tyumen.cian.ru/sale/suburban/295364454/
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(190 +109+114) / 3 = 137 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, конкурсный управляющий установил, что рыночная стоимость объекта оценки — земельный участок, S — 5 706 м², кадастровый номер 72:19:1402001:10, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 22 (назначение: под нежилое здание; классификация — земли населённых пунктов или земли промышленности), а также здания (132,2 м² — 72:19:1402001:74; 304,9 м² — 72:19:1402001:72; 216 м² — 72:19:1402001:73) — составляет: **5 706* 137 руб./м² =781 722 руб.**

Конкурсный управляющий считает, что определяя стоимость строительства подобного здания затратным методом S-132,2 м² — 72:19:1402001:74, адрес : Упоровский район, д. Кокуй Ул. Кооперативная 22, стоимость будет равна сумме **15 000 (Пятнадцать тысяч)** рублей . Аналогов на рынке недвижимости объектов с подобными характеристиками нет .Здание было построено из деревянных конструкций , на данный момент практически полностью отсутствует.

Конкурсный управляющий считает, что определяя стоимость строительства подобного здания затратным методом S-304,9 м² — 72:19:1402001:72, адрес : Упоровский район, д. Кокуй Ул. Кооперативная 22 стр.2, стоимость будет равна сумме **153 440 (Сто пятьдесят три тысячи четыреста сорок)** рублей .

Площадь объекта аналога 450 м2. Цена за 1м2= 1 510 000 руб.: 450 м2 = 3 355 руб .1м2
https://www.avito.ru/tyumen/oborudovanie_dlya_biznesa/angar_15h30.arochnyy_angar_8_025996862

Ангар 15x30. Арочный ангар

1 510 000 ₽

♥ Добавить в избранное



Показать телефон
8 958 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Ангара, каркасы, фермы АСТАР
5,0 ★★★★★ 7 отзывов



Компания

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Отдел Продаж

Спросите у продавца

Здравствуй!

Где и когда можно посмотреть?

Строительство объекта затратным методом по рыночным ценам составляет : $S-304,9 \text{ м}^2 * 3\ 355 \text{ руб.} = 1\ 022\ 939 \text{ руб.}$ стоимость строительства нового здания . С учетом физического износа 85% стоимость = $1\ 022\ 939 \text{ руб.} * 15\% = 153\ 440 \text{ руб.}$

Конкурсный управляющий считает , что определяя стоимость строительства подобного здания затратным методом $S-218 \text{ м}^2$ — 72:19:1402001:73,адрес : Упоровский район, д. Кокуй Ул. Кооперативная 22 стр.1, стоимость будет равна сумме **113 220 руб.** (**Сто тринадцать тысяч двести двадцать**) рублей .Здание построено на бетонном фундаменте . Само здание обшито деревянными досками , крыша покрыта металлическим профлистом . Установлены ворота.

Рыночная стоимость строительства монолитного фундамента 1450 руб.м2.

Стоимость объекта оценки определенная затратным методом $S-218 \text{ м}^2$ — 72:19:1402001:73,адрес : Упоровский район, д. Кокуй Ул. Кооперативная 22 стр.1 , составляет : $218 \text{ м}^2 * 1\ 450 \text{ руб.} = 316\ 100 \text{ руб.}$ С учетом физического износа 80 % , стоимость равна $316\ 100 \text{ руб.} * 20\% = 63\ 220$. Стоимость прочих материалов с учетом физического износа составляет 50 000 рублей.

от 1 500 ₽

Подробности

Чем занимается исполнитель: Фундаментные работы	Опыт в сфере: 10 лет и больше
Фундаментные работы: Строительство, Укрепление, Утепление, Ремонт, Демонтаж, Монолитные	Гарантия на работу: Есть
Фундамент: Ленточный, Плитный	Работа по договору: Да
Бесплатный выезд на замер: Да	Шаблоны документов: договор, расписка, акт
Минимальный объем работ: 10 м ²	Исполнитель закупает материалы: Да
Доступно мастеров: 2–4 человека, 5–20 человек	График работы: пн, вт, ср, чт, пт, сб, вс; 07:00-22:00
	Минимальная сумма заказа: 30000 ₽

Показать телефон
8 931 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около 30 м

ПроФундамент72

4,9 ★★★★★ 72 отзыва

Команда

На Авито с 2015 года 🏆

Надёжный исполнитель

Знак мастерства – 2025

Подписаться на прод

Контактное лицо
Иван

Прайс-лист ^

Установка монолитной плиты фундамента	1 450 ₽ Рыночная цена · за м ²
Строительство монолитного фундамента	от 1 450 ₽ Рыночная цена · за м ²
Строительство плитного фундамента	от 1 450 ₽ Рыночная цена · за м ²
Заливка фундамента	от 1 500 ₽ за м ²
Фундамент под ключ	от 1 500 ₽ за м ²
Монолитная плита	от 1 500 ₽ за м ²
Фундаменты работы	от 1 500 ₽ за м ²

Спросите у исполнителя

Здравствуйтесь!

Сколько займёт работа?

Когда можете приступить?

Что нужно для заказа?

Наличие построек на участке не является ценообразующим фактором; их текущее состояние и функциональное назначение не позволяют рассматривать их как значимые улучшения, значительно увеличивающие итоговую стоимость объекта оценки. Стоимость участка определена с учетом полезности существующих зданий. По результатам осмотра установлено, что здания, расположенные на участке, находятся в состоянии, не пригодном для нормальной эксплуатации без капитального ремонта (аварийное состояние). Рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках затратного подхода (методом сравнения продаж или методом удельных затрат на создание аналогичных объектов), составляет : **15 000+153 440+113 220=281 660 рублей**. Данная стоимость рассчитана исходя из затрат, необходимых для создания строений, подобных оцениваемому (аналогичных по конструктивным и функциональным характеристикам). В рамках определения стоимости двумя методами : анализ НЭИ(наиболее эффективного использования) и затратным подходом , конкурсный управляющий предполагает, возможность увеличить стоимость объекта оценки на **281 660 руб.** Данные строения увеличивают итоговую стоимость участка ровно на эту величину, поскольку их сохранение экономически целесообразно, а снос привел бы к потере полезности и снижению цены.

Итоговая стоимость объекта оценки составляет :

781 722 руб.+281 660 руб. =1 063 382 руб.

26. Земельный участок, S — 2 000 м², кадастровый номер 72:19:1402001:202, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 31. Общая долевая собственность, доля в праве ½. Помещение, S — 51,3 м², кадастровый номер 72:19:1402001:79, по адресу: обл. Тюменская, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 31, квартира 2. Назначение: жилое.

Земельный участок продаётся вместе с расположенными на нём объектами капитального строительства. Право собственности на земельный участок и расположенные на нём здания является единым объектом недвижимости (единое недвижимое имущество). Отдельная продажа земельного участка без расположенных на нём зданий невозможна в силу действующего законодательства (ст. 273 ГК РФ, ст. 35 ЗК РФ).

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	2 500 000	2 600 000	2 000 000
Местоположение	Тюменская область, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 31, квартира 2; земельный участок 2 000 м ² , 72:19:1402001:202, ул. Кооперативная, 31	Тюменская область, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 27	Тюменская область, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 27	Тюменская область, Аромашевский район, д. Новоуфимская, 27
Площадь квартиры, м ²	51,3	139	132	88,6
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	17 985	19 696	22 573
Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%
Скорректированная цена	-	17 085	18 711	21 444
Скорректированная стоимость, руб.	-	2 374 815	2 469 852	1 899 938
Источник информации	-	https://dom.mirkvartir.ru/321942180/	https://www.mirkvartir.ru/303293341/	https://tyumen.domclick.ru/card/sale_house_2060951961
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(17 085 +18 711+21 444) / 3 = 19 080 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, конкурсный управляющий установил, что рыночная стоимость объекта оценки — квартира (кадастровый номер 72:19:1402001:79) по адресу: Тюменская область, р-н Упоровский, д. Кокуй, ул. Кооперативная, 31, квартира 2, а также земельный участок 2 000 м² (общая долевая собственность, доля в праве ½, кадастровый номер 72:19:1402001:202, ул. Кооперативная, 31) — составляет: **51,3 м² × 19 080 руб./м² = 978 804 руб.**

27. Земельный участок, S — 1 535 м², кадастровый номер 86:08:0020303:1513, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, Ул. Энтузиастов, д.15. Здание, S — 234,5 м², кадастровый номер 86:08:0000000:19246, по

адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра , Нефтеюганский район, пгт Пойковский , Ул. Энтузиастов , д.15.

Земельный участок продаётся вместе с расположенными на нём объектами капитального строительства. Право собственности на земельный участок и расположенные на нём здания является единым объектом недвижимости (единое недвижимое имущество). Отдельная продажа земельного участка без расположенных на нём зданий невозможна в силу действующего законодательства (ст. 273 ГК РФ, ст. 35 ЗК РФ).

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	10 000 000	9 700 000	10 500 000
Местоположение	Расположен по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра , Нефтеюганский район, пгт .Пойковский , Ул. Энтузиастов , д.15.	Ханты-Мансийский автономный округ -Югра , Нефтеюганский район, пгт .Пойковский , 7-ой микрорайон, 109.	Ханты-Мансийский автономный округ -Югра , Нефтеюганский район, пгт .Пойковский , микрорайон Коржавино ,4	Ханты-Мансийский автономный округ -Югра , Нефтеюганский район, пгт .Пойковский , 7-ой микрорайон.
Площадь квартиры, м ²	234,5	163,8	277	233,9
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	61 050	35 018	44 890
Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%
Скорректированная цена	-	57 997	33 267	42 645
Скорректированная стоимость, руб.	-	9 499 908	9 214 959	9 974 665
Источник информации	-	https://xanty-mansijsk.domclick.ru/card/sale_house_2063959043	https://poykovskiy.etagi.com/realty_out/9269976/	https://poykovskiy.etagi.com/realty_out/4189467/
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(57 997 +33 267+42 645) / 3 = 44 636 руб.			

Проведя анализ и расчёты сравнительным подходом, конкурсный управляющий установил, что рыночная стоимость объекта оценки Земельный участок, S — 1 535 м², кадастровый номер 86:08:0020303:1513 расположенного по адресу : Ханты-Мансийский автономный округ -Югра , Нефтеюганский район, пгт .Пойковский , Ул. Энтузиастов , д.15. ул. Здание , S — 234,5 м², кадастровый номер 86:08:0000000:19246, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра , Нефтеюганский район, пгт Пойковский , Ул. Энтузиастов , д.15 составляет: 234,5 м² × 44 636 руб./м² = 10 467 142руб.

Конкурсный управляющий

Крыжановского Петра Анатольевича

