



**РЕШЕНИЕ**  
**об оценке имущества №1**

г. Краснодар

19 августа 2025 года

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 28.01.2025 по делу №А63-23488/2024 Луценко Евгений Александрович (14.06.1987 года рождения, место рождения: ст. Курская, Курской район, Ставропольский край; адрес регистрации: 355040, Россия, г. Ставрополь, улица 50 лет ВЛКСМ, 23/3, кв. 15, ИНН 261201989100, СНИЛС 106-521-142 07) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Овсиенко Михаил Анатольевич (ИНН 233015575876, СНИЛС 167-041-303 41) - член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, офис 2).

Финансовый управляющий произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащее Луценко Е.А., которое включено в конкурсную массу:

- Жилое здание, площадь: 24,6 кв.м., кадастровый номер: 26:04:120901:1157 и земельный участок, площадь: 1 400 кв.м., разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 26:04:120901:74, Адрес (местоположение): Ставропольский край, Новоалександровский район, ст-ца Григорополисская, ул. Чичерина, 64.

№ п/п	Наименование объектов аналогов	Стоимость объекта аналога, руб.
1.	Участок 31 сот. (ИЖС) <a href="https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_31_sot._izhs_7440405171?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InNQREVWOWIBdEd1dzRwZ2EiO321Ly0EJgAAAA">https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_31_sot._izhs_7440405171?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6InNQREVWOWIBdEd1dzRwZ2EiO321Ly0EJgAAAA</a>	400 000
2.	Дом 36 м² на участке 25 сот. <a href="https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_36_m_na_uchastke_25_sot._7558586945?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiI4MEk0WG9MV0NXYWQ5cjZYIj9jGxgqD8AAAA">https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_36_m_na_uchastke_25_sot._7558586945?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiI4MEk0WG9MV0NXYWQ5cjZYIj9jGxgqD8AAAA</a>	800 000
3.	Дом 51,7 м² на участке 10 сот. <a href="https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_517_m_na_uchastke_10_sot._3070342020?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJBND5bTQwblNkNlZKaU1sIj9xGxQPT8AAAA">https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_517_m_na_uchastke_10_sot._3070342020?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJBND5bTQwblNkNlZKaU1sIj9xGxQPT8AAAA</a>	450 000
4.	Дом 46 м² на участке 25 сот. <a href="https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_46_m_na_uchastke_25_sot._3727163582?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJBND5bTQwblNkNlZKaU1sIj9xGxQPT8AAAA">https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_46_m_na_uchastke_25_sot._3727163582?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJBND5bTQwblNkNlZKaU1sIj9xGxQPT8AAAA</a>	600 000
5.	Дом 56 м² на участке 30 сот. <a href="https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_672_m_na_uchastke_9_sot._7237474834?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJBND5bTQwblNkNlZKaU1sIj9xGxQPT8AAAA">https://www.avito.ru/grigoropolisskaya/doma_dachi_kottedzhi/dom_672_m_na_uchastke_9_sot._7237474834?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJBND5bTQwblNkNlZKaU1sIj9xGxQPT8AAAA</a>	700 000

<b>Средняя рыночная стоимость 1 сотки земельного участка в ст-це Григорополисской</b>	<b>12 000</b>
---	---------------

По итогам проведенной оценки среднерыночная стоимость 1 сот. земельного участка (ИЖС) в ст-це Григорополисской составила 12 000 руб., среднерыночная стоимость земельного участка площадью 14 соток составляет 168 000 рублей.

По итогам проведенной оценки, в рамках процедуры реализации имущества Луценко Е.А., стоимость на недвижимое имущество: Жилое здание, площадь: 24,6 кв.м., кадастровый номер: 26:04:120901:1157 и земельный участок, площадь: 1 400 кв.м., разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 26:04:120901:74, Адрес (местоположение): Ставропольский край, Новоалександровский район, ст-ца Григорополисская, ул. Чичерина, 64, составила **168 000 рублей.**

**С учетом потенциальных затрат приобретателя на расчистку земельного участка от насаждений и жилого здания цена снижается на 48 000 рублей и составит 120 000 рублей.**

Приложение:

- фото оцениваемого имущества.

**Финансовый управляющий  
Луценко Е.А.**



**М.А. Овсиенко**

Приложение №1













