

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Моисеев Вадим Олегович

Финансовый управляющий: Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 17.05.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Тамбовская область, муниципальный район Сампурский, сельское поселение Сатинский сельсовет, территория Димитрова, земельный участок 1, общая площадь: 14159981 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 68:17:0000000:147 Стоимость 1/756 доли имущества составит:	160 574 200,00 руб. 212 399,74 руб.

Оценка стоимости вышеуказанного имущества произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий



Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Тамбовская область, муниципальный район Сампурский, сельское поселение Сатинский сельсовет, территория Димитрова, земельный участок 1, общая площадь: 14159981 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 68:17:0000000:147			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 17.05.2025г.	17.05.2025г.	17.05.2025г.	17.05.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/sovhoz_seleznevs_kiy/zemelnye_uchastki/uchastok_716_ga_snt_dnp_4376442706?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/sovhoz_seleznevs_kiy/zemelnye_uchastki/uchastok_75_ga_snt_dnp_3336225991?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/tambovskaya_oblast_znamenka/zemelnye_uchastki/uchastok_23_ga_snt_dnp_4103403070?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OjJTSzlwYlhrRGExNEpHalJlJj91VGFBT8AAA
Цена предложения, руб.		900 000,00	1 100 000,00	3 600 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Тамбовская область, муниципальный район Сампурский, сельское поселение Сатинский сельсовет, территория Димитрова, земельный участок 1	Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, с. Беломестная Двойня	Тамбовская обл., Тамбовский муниципальный округ, с. Беломестная Двойня	Тамбовская обл., Знаменский муниципальный округ, д. Михайловка
Параметр: общая площадь	14159981	71600.00	75000.00	230000.00
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-12.60	-12.60	-12.60
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		786 600,00	961 400,00	3 146 400,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		10,99	12,82	13,68
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на дату предложения, %		0.00	0.00	0.00
Корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00
корректировка на общую площадь		0,00	0,00	13,00
Параметр: вид права	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность	собственность
корректировка на вид права		0,00	0,00	-34,00

Итоговая корректировка в % на каждый аналог	0	0	-25.42
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.	10,99	12,82	10,20
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.	786 884,00	961 500,00	2 346 000,00
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.			11,34
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			160 574 184,54

Таким образом, стоимость 1/756 доли имущества составит **212 399,74 руб.**