

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Московской области от 18.03.2024 по делу № А41-7433/2024 Андреев Дмитрий Сергеевич (09.01.1991г.р., место рожд: гор. Киров Калужской обл. , адрес рег: 143070, Московская обл, Одинцовский р-н, пос. Кубинка-8, дом № 16, квартира 25, СНИЛС14980348798, ИНН 503224536950) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Квартира, площадь: 69,8м ² , адрес (местонахождение): Московская область, Одинцовский район, г. п. Кубинка, г. Кубинка (городок Кубинка-8), д. 16, кв. 25, кадастровый номер: 50:20:0100101:3562, доля 3/10	2 089 000,0

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
Андреева Дмитрия Сергеевича

Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Московская область, Одинцовский район, г. п. Кубинка, г. Кубинка (городок Кубинка-8), д. 16, кв. 25	https://www.avito.ru/kubinka/kvartiry/3-k_kvartira_64_m_45_et_3979995_010		https://www.avito.ru/kubinka/kvartiry/3-k_kvartira_68_m_55_et_37402480_13		https://www.avito.ru/kubinka/kvartiry/3-k_kvartira_55_m_35_et_41827_88736		https://www.avito.ru/kubinka/kvartiry/3-k_kvartira_542_m_45_et_4343_806518	
Адрес		Московская обл., Одинцовский г.о., Кубинка, городок Кубинка-1, к12	0%	Московская обл., Одинцовский г.о., Кубинка, городок Кубинка-8, 7	0%	Московская обл., Одинцовский г.о., Кубинка, Наро- Фоминское ш., 3	0%	Московская обл., Одинцовский г.о., Кубинка, Наро- Фоминское ш., 4	0%
Цена предложения, руб.		5 750 000		7 900 000		5 800 000		6 390 000	
Цена 1 кв.м, руб.		89 844		116 176		105 455		117 897	
Уторговывание		-5,7%		-5,7%		-5,7%		-5,7%	
Скорректированная цена		84 723		109 554		99 444		111 177	
Материал стен дома	Панельный	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%
Этаж	7/7	4/5	-3%	5/5	0%	3/5	-3%	4/5	0%
Кол-во комнат	3	3	0%	3	0%	3	0%	3	0%
Общая площадь	69,8	64	0%	68	0%	55	0%	54,2	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	0%	Требуется косметический ремонт	0%	Требуется косметический ремонт	0%	Требуется косметический ремонт	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		82 027		109 554		96 280		111 177	
Количество внесенных корректировок		2		1		2		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									99 760
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									6 963 000
Рыночная стоимость 3/10 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									2 089 000