

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Павлова Вера Михайловна

Финансовый управляющий: Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член 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 30.06.2025г.:

| № лота | Наименование (идентификационные характеристики) | Рыночная стоимость, руб. |
|--------|---|-----------------------------|
| 1 | Земельный участок: адрес: Россия, Челябинская обл., г. Златоуст, к/с №2 трест Уралавтострой, участок 50, общая площадь: 424 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 74:25:0311202:38 | 43 129,28 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



**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Приложение. Расчетная таблица.

| Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Описание объекта оценки | Земельный участок: адрес: Россия, Челябинская обл., г. Златоуст, к/с №2 трест Уралавтострой, участок 50, общая площадь: 424 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 74:25:0311202:38 | | | |
| Параметры и корректировки | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
| Информация о предложениях объектов-аналогов | | | | |
| Дата предложения | Дата оценки: 30.06.2025г. | 29.06.2025г. | 08.06.2025г. | 17.06.2025г. |
| Ссылка на объявление | | https://www.avito.ru/zlatoust/zemelye_uchastki/uchastok_46_sot_snt_dnp_7373976026?context=H4slAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA | https://www.avito.ru/zlatoust/zemelye_uchastki/uchastok_4_sot_snt_dnp_7278347063?context=H4slAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoXOiJ4lJtZ0jE2OjIjtbGVxcWtFQkFTdjk4NGxB1jt93kZUIz8AAAA | https://www.avito.ru/zlatoust/zemelye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4038453450?context=H4slAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoXOiJ4lJtZ0jE2OjIjMQ1JJWjNWdFUzYlVEWXM2lJt9j6AYD8AAAA |
| Цена предложения, руб. | | 50 000,00 | 50 000,00 | 100 000,00 |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки | | | | |
| Параметр: адрес | Россия, Челябинская обл., г. Златоуст, к/с №2 трест Уралавтострой, участок 50 | Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, ул. Карла Маркса | Челябинская обл., Златоустовский г.о., Златоуст, СНТ Ленина-5, 5-я ул. | Челябинская обл., Златоустовский г.о., СНТ Автомобилист, 77 |
| Параметр: общая площадь | 424 | 460.00 | 400.00 | 800.00 |
| Параметр: категория земель | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов |
| Параметр: разрешенное использование | Для ведения гражданами садоводства и огородничества | Для ведения гражданами садоводства и огородничества | Для ведения гражданами садоводства и огородничества | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
| Корректировки объектов-аналогов | | | | |
| Корректировка на уторговывание, % | | -9.00 | -9.00 | -9.00 |
| Стоимость аналога после уторговывания, руб. | | 45 500,00 | 45 500,00 | 91 000,00 |
| Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.: | | 98,91 | 113,75 | 113,75 |
| Процентные корректировки объектов-аналогов | | | | |
| Параметр: дополнительные улучшения | Ветхое строение под снос | Отсутствуют | Отсутствуют | Присутствует |
| Корректировка на наличие улучшений | | -10,00 | -10,00 | 0,00 |
| Итоговая корректировка в % на каждый аналог | | -10 | -10 | 0 |
| Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб. | | 89,02 | 102,38 | 113,75 |
| Стоимость аналога после процентных корректировок, руб. | | 40 949,20 | 40 952,00 | 91 000,00 |
| Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб. | | | | 101,72 |
| Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб. | | | | 43 129,28 |