

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Лобанов Максим Александрович

Финансовый управляющий: Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - 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 27.12.2024г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Квартира: количество комнат: 2 Значение, общая площадь: 55.2 кв.м, адрес: Ульяновская область, р-н Инзенский, г. Инза, ул. Алашеева, д. 98, кв. 5, доля в праве 1/3.	575 992,31 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

Яцук Сергей Константинович

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж					
Описание объекта оценки	Квартира: количество комнат: 2, общая площадь: 55.2, адрес: Ульяновская область, р-н Инзенский, г. Инза, ул. Алашеева, д. 98, кв. 5				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 27.12.2024г.	27.12.2024г.	27.12.2024г.	27.12.2024г.	27.12.2024г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/inza/kvartiry/2-k_kvartira_413_m_22_et_2_997404010	https://www.avito.ru/inza/kvartiry/2-k_kvartira_441_m_22_et_4_330766459	https://www.avito.ru/inza/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_55_et_31_17299962	https://www.avito.ru/inza/kvartiry/2-k_kvartira_472_m_12_et_3_487402669
Цена предложения, руб.		1 400 000,00	1 500 000,00	1 600 000,00	1 700 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: количество комнат	2	2.00	2.00	2.00	2.00
Параметр: общая площадь	55.2	41.30	44.10	46.00	47.20
Параметр: адрес	Ульяновская область, р-н Инзенский, г. Инза, ул. Алашеева, д. 98, кв. 5	Ульяновская обл., Инзенский р-н, Инзенское городское поселение, Инза, ул. Алашеева, 110	Ульяновская обл., Инзенский р-н, Инзенское городское поселение, Инза, ул. Льва Толстого, 15	Ульяновская обл., Инзенский р-н, Инзенское городское поселение, Инза, ул. Льва Толстого, 12	Ульяновская обл., Инзенский р-н, Инзенское городское поселение, Инза, ул. Николаева, 2В
Корректировки объектов-аналогов					
Корректировка на уторговывание, %		-5.20	-5.20	-5.20	-5.20
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		1 327 200,00	1 422 000,00	1 516 800,00	1 611 600,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		32 135,59	32 244,90	32 973,91	34 144,07
Процентные корректировки объектов-аналогов					
корректировка на общую площадь		-4,00	-4,00	-4,00	-4,00
Параметр: этаж	2	2	2	5	1
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00	4,00
Параметр: этажность	2	2	2	5	2
корректировка на этажность		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: наличие мебели	без мебели	частично меблированная	без мебели	без мебели	частично меблирована
корректировка на мебель		-2,00	0,00	0,00	-4,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		-5.92	-4	-4	-4.15
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		30 233,17	30 955,10	31 654,96	32 727,09

Стоимость аналога после процентной корректировки, руб.	1 248 629,92	1 365 119,91	1 456 128,16	1 544 718,65
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				31 392,58
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				1 732 870,42
Количество внесённых корректировок	3	2	2	4
Отклонение от среднего	1 159,41	437,48	-262,38	-1 334,51
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %				919,97 / 2.93
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %	21.05096949	31.5796122	31.5796122	15.7898061
Стоимость 1 кв.м, руб.				31 303,93
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				1 727 976,94

Таким образом, стоимость 1/3 доли имущества составит **575 992,31 руб.**