

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Виноградова Мария Вадимовна

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 06.05.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Тульская область, р-н Суворовский, с Шмарово, д 30, общая площадь: 7121 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 71:18:041008:19, доля в праве 1/4	70 551,31 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	Земельный участок: адрес: Тульская область, р-н Суворовский, с Шмарово, д 30, общая площадь: 7121 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 71:18:041008:19			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 06.05.2025г.	02.05.2025г.	13.04.2025г.	10.04.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/chekalin/zemelnye_uchastki/uchastok_87_sot_izhs_803034633?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJUTUVmY3gwVWFsRzd2N3ZnIj92gPZaD8AAAA	https://www.avito.ru/belev/zemelnye_uchastki/uchastok_90_sot_izhs_2744353818?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJUNGFCUFICVERUb3dQSVpMIjt9NPO3eT8AAAA	https://www.avito.ru/tulskaya_oblast_dubna/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_izhs_1357047855?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJBRDhwRTdhTktqVlJCTW03Ij9zXw_uD8AAAA
Цена предложения, руб.		315 000,00	400 000,00	500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Тульская область, р-н Суворовский, с Шмарово, д 30	Тульская обл., Суворовский р-н, с. Кулешово	Тульская обл., Белёвский р-н, муниципальное образование Правобережное, д. Астафьево	Тульская обл., Щёкинский р-н, д. Шушково, 9
Параметр: общая площадь	7121	8700.00	9000.00	10000.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	и.жс	и.жс	и.жс
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-9.00	-9.00	-9.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		286 650,00	364 000,00	455 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		32,95	40,44	45,50
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Параметр: дополнительные улучшения	Ветхое строение под снос	Ветхое строение под снос	Ветхое строение под снос	Ветхое строение под снос
Корректировка на наличие улучшений		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		0	0	0
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		32,95	40,44	45,50
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		286 665,00	363 960,00	455 000,00

Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.	39,63
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.	282 205,23

Таким образом, стоимость 1/4 доли имущества составит **70 551,31 руб.**