

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Амбарцумян Лиана Михайловна

Финансовый управляющий: Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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 25.03.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, адрес: Астраханская область, Камызякский муниципальный район, сельское поселение Образцово- Травинский сельсовет, с. Образцово-Травино, ул. Зеленая, з/у 23, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер: 30:05:150301:429.	75 335,00 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



Королева Евгения Леонидовна

**Приложение. Расчетная таблица.**

<b>Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж</b>				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Астраханская область, Камызякский муниципальный район, сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет, с. Образцово-Травино, ул. Зеленая, з/у 23, общая площадь: 500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер: 30:05:150301:429			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
<b>Дата предложения</b>	<b>Дата оценки:</b> 25.03.2025г.	12.03.2025г.	03.03.2025г.	16.03.2025г.
<b>Ссылка на объявление</b>		<a href="https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_iz_hs_2763074518?context=H4slAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6l ngiO3M6MTY6ImN6YzUxMllyT2NhMVJWeGgiO338g5BZJgAAAA">https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_iz_hs_2763074518?context=H4slAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6l ngiO3M6MTY6ImN6YzUxMllyT2NhMVJWeGgiO338g5BZJgAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_iz_hs_3925394876?context=H4slAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6l ngiO3M6MTY6ImN6YzUxMllyT2NhMVJWeGgiO338g5BZJgAAAA">https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_iz_hs_3925394876?context=H4slAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6l ngiO3M6MTY6ImN6YzUxMllyT2NhMVJWeGgiO338g5BZJgAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_iz_hs_7254971609?context=H4slAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6l ngiO3M6MTY6ImN6YzUxMllyT2NhMVJWeGgiO338g5BZJgAAAA">https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_iz_hs_7254971609?context=H4slAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6l ngiO3M6MTY6ImN6YzUxMllyT2NhMVJWeGgiO338g5BZJgAAAA</a>
<b>Цена предложения, руб.</b>		70 000,00	90 000,00	87 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
<b>Параметр: адрес</b>	<b>Астраханская область, Камызякский муниципальный район, сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет, с. Образцово-Травино, ул. Зеленая, з/у 23</b>	Астраханская обл., Камызякский р-н, с. Образцово-Травино	Астраханская обл., Камызякский р-н, с. Образцово-Травино	Астраханская обл., Камызякский р-н, с. Образцово-Травино
<b>Параметр: общая площадь</b>	<b>500</b>	500.00	500.00	500.00
<b>Параметр: категория земель</b>	<b>земли населенных пунктов</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	<b>Для индивидуальной жилой застройки</b>	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки
<b>Корректировки объектов-аналогов</b>				
<b>Корректировка на уторговывание, %</b>		-8.50	-8.50	-8.50
<b>Стоимость аналога после уторговывания, руб.</b>		64 050,00	82 350,00	79 605,00
<b>Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:</b>		128,10	164,70	159,21
<b>Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.</b>				<b>150,67</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>				<b>75 335,00</b>