

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Зиборов Николай Николаевич

Финансовый управляющий: Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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 27.03.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Белгородская область, р-н Старооскольский, с. Сорокино, общая площадь: 420 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 31:05:1911003:594. Доля в праве 1/2	92 305,50

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: Белгородская область, р-н Старооскольский, с. Сорокино, общая площадь: 420 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 31:05:1911003:594			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 27.03.2025г.	09.03.2025г.	26.03.2025г.	13.03.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2446697852?context=H4slAAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6ImYwVzY1M2J0aHZwNlVSREwiO32cZp2pJgAAAA	https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelye_uchastki/uchastok_75_sot_izhs_7254961262?context=H4slAAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6ImYwVzY1M2J0aHZwNlVSREwiO32cZp2pJgAAAA	https://www.avito.ru/staryy_oskol/zemelye_uchastki/uchastok_82_sot_izhs_2376411784?context=H4slAAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6ImYwVzY1M2J0aHZwNlVSREwiO32cZp2pJgAAAA
Цена предложения, руб.		420 000,00	400 000,00	400 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Белгородская область, р-н Старооскольский, с. Сорокино	Белгородская обл., Старооскольский г.о., с. Сорокино, посёлок Аксёновка, Песочная ул., 10	Белгородская обл., Старооскольский г.о., с. Сорокино, Речной пер., 1	Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Анпиловка, Малявинская улица, 1
Параметр: общая площадь	420	1000.00	750.00	820.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-8.50	-8.50	-8.50
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		384 300,00	366 000,00	366 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		384,30	488,00	446,34
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				439,55
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				184 611,00

Таким образом, стоимость 1/2 доли имущества составит **92 305,50 руб.**