

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Юдина Анжела Сергеевна

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 23.12.2024г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок: адрес: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Завальновский сельсовет, с Завальное, пер Гагарина, общая площадь: 1604 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 48:16:1000506:21. Доля в праве 1/2	17 026,46 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: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Завальновский сельсовет, с Завальное, пер Гагарина, общая площадь: 1604, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 48:16:1000506:21			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 23.12.2024г.	05.12.2024г.	12.12.2024г.	01.12.2024г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/usman/zemeln_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_2331773162	https://www.avito.ru/usman/zemeln_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_4280341557	https://www.avito.ru/usman/zemeln_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_999035357
Цена предложения, руб.		60 000,00	70 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Липецкая область, р-н Усманский, с/п Завальновский сельсовет, с Завальное, пер Гагарина	Липецкая обл., Усманский р-н, с. Девица, Пионерская ул., 6	Липецкая обл., Усманский р-н, Боровской сельсовет, с. Боровое	Липецкая обл., Усманский р-н, с. Девица
Параметр: общая площадь	1604	3000.00	3000.00	3000.00
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, %		-9.00	-9.00	-9.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		54 600,00	63 700,00	91 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		18,20	21,23	30,33
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Параметр: дополнительные улучшения	нет данных	нет данных	нет данных	фундамент, сарай
Корректировка на наличие улучшений		0,00	0,00	-20,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		0	0	-20
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		18,20	21,23	24,27
Стоимость аналога после процентной корректировки, руб.		54 600,00	63 690,00	72 810,00
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				21,23
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				34 052,92

Таким образом, стоимость 1/2 доли имущества составит **17 026,46 руб.**