

**РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

Должник: Стародворский Алексей Александрович

Финансовый управляющий: Горина Валерия Витальевна (ИНН 490202146900, СНИЛС 16598116508, рег.номер 22966) - 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 10.01.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Квартира: общая площадь: 55.7 кв.м, адрес: Нижегородская область, р-н Городецкий, г Заволжье, ул Мичурина, д 18, кв 2.	687 270,74 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



Горина Валерия Витальевна

**Приложение. Расчетная таблица.**

<b>Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж</b>					
<b>Описание объекта оценки</b>	Квартира: общая площадь: 55.7, адрес: Нижегородская область, р-н Городецкий, г Заволжье, ул Мичурина, д 18, кв 2				
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>					
<b>Дата предложения</b>	<b>Дата оценки:</b> 10.01.2025г.	10.01.2025г.	10.01.2025г.	10.01.2025г.	10.01.2025г.
<b>Ссылка на объявление</b>		<a href="https://www.avito.ru/zavolzhe/k_kvartira_506_m_13_et_2_160679375">https://www.avito.ru/zavolzhe/k_kvartira_506_m_13_et_2_160679375</a>	<a href="https://nn.domclick.ru/card/sale_flat_2060910589">https://nn.domclick.ru/card/sale_flat_2060910589</a>	<a href="https://nn.domclick.ru/card/sale_flat_2063520427">https://nn.domclick.ru/card/sale_flat_2063520427</a>	<a href="https://nn.domclick.ru/card/sale_flat_2062868804">https://nn.domclick.ru/card/sale_flat_2062868804</a>
<b>Цена предложения, руб.</b>		2 600 000,00	3 560 000,00	3 050 000,00	3 850 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>					
<b>Параметр: общая площадь</b>	<b>55.7</b>	50.60	70.00	57.60	72.00
<b>Параметр: адрес</b>	<b>Нижегородская область, р-н Городецкий, г Заволжье, ул Мичурина, д 18, кв 2</b>	Нижегородская обл., Городецкий р-н, Заволжье, Гидростроительная ул., 18	Нижегородская область, Городецкий муниципальный округ, Заволжье, улица Юринова, 7 / площадь Ленина, 4	Нижегородская область, Городецкий муниципальный округ, Заволжье, улица Рылеева, 1	Нижегородская область, Городецкий муниципальный округ, Заволжье, улица Павловского, 18
<b>Корректировки объектов-аналогов</b>					
Корректировка на уторговывание, %		-5.20	-5.20	-5.20	-5.20
<b>Стоимость аналога после уторговывания, руб.</b>		2 464 800,00	3 374 880,00	2 891 400,00	3 649 800,00
<b>Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:</b>		48 711,46	48 212,57	50 197,92	50 691,67
<b>Процентные корректировки объектов-аналогов</b>					
<b>Параметр: этаж</b>	<b>1</b>	1	2	1	1
корректировка на этаж		0,00	-4,00	0,00	0,00
<b>Параметр: этажность</b>	<b>2</b>	3	2	4	2
корректировка по параметру этажность		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог</b>		<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.</b>		<b>48 711,46</b>	<b>46 284,07</b>	<b>50 197,92</b>	<b>50 691,67</b>
<b>Стоимость аналога после процентной корректировки, руб.</b>		<b>2 464 799,88</b>	<b>3 239 884,90</b>	<b>2 891 400,19</b>	<b>3 649 800,24</b>
<b>Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.</b>					<b>48 971,28</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>					<b>2 727 700,30</b>
<b>Количество внесённых корректировок</b>		1	2	1	1

<b>Отклонение от среднего</b>	259,82	2 687,21	-1 226,64	-1 720,39
<b>Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %</b>				1 714,13 / 3.5
<b>Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %</b>	28.57142857	14.28571429	28.57142857	28.57142857
<b>Стоимость 1 кв.м, руб.</b>				<b>49 355,17</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>				<b>2 749 082,97</b>

Таким образом, стоимость 1/4 доли имущества составит **687 270,74 руб.**