

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Сухина Анна Николаевна

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 16.04.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира: общая площадь: 17.8 кв.м, адрес: Тамбовская область, г.Моршанск, улица Свободная, д.18, кв.9	171 928,24 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	Квартира: общая площадь: 17.8 кв.м, адрес: Тамбовская область, г.Моршанск, улица Свободная, д.18, кв.9			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 16.04.2025г.	25.03.2025г.	05.04.2025г.	28.03.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/morshansk/kvartira/2-k_kvartira_253_m_22_et_4349828686?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJiUXJnOXdT2R4RGRBMGJUljt9iFo11T8AAAA	https://www.avito.ru/morshansk/kvartira/1-k_kvartira_42_m_22_et_4100822438?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJiUXJnOXdT2R4RGRBMGJUljt9iFo11T8AAAA	https://www.avito.ru/morshansk/kvartira/2-k_kvartira_44_m_22_et_4319896185?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJiUXJnOXdT2R4RGRBMGJUljt9iFo11T8AAAA
Цена предложения, руб.		300 000,00	500 000,00	400 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь	17.8	25.30	42.00	44.00
Параметр: адрес	Тамбовская область, г.Моршанск, улица Свободная, д.18, кв.9	Тамбовская обл., Моршанск, Красная ул., 105	Тамбовская обл., Моршанск, ул. Сакко и Ванцетти, 70	Тамбовская обл., Моршанский муниципальный округ, пос. Марусино, 16
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-10.00	-10.00	-10.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		270 000,00	450 000,00	360 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		10 671,94	10 714,29	8 181,82
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Параметр: этаж	1	2	2	2
корректировка на этаж		-2,00	-2,00	-2,00
Параметр: этажность	2	2	2	2
корректировка по параметру этажность		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		-2	-2	-2
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		10 458,50	10 500,00	8 018,18
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		264 600,05	441 000,00	352 799,92
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				9 658,89
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				171 928,24