

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Зыликова Татьяна Ивановна

Финансовый управляющий: Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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 04.04.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: обл. Смоленская, р-н Смоленский, с.п Корохоткинское, КОАП "Дружба", общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 67:18:0030201:492	221 880,00 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



Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: обл. Смоленская, р-н Смоленский, с.п Корохоткинское, КОАП "Дружба", общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 67:18:0030201:492			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 04.04.2025г.	04.04.2025г.	04.04.2025г.	04.04.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/smolensk/zemeln_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_1099386959?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJrU1NMOVg4OTFseDIxR2ZWJjt9XO_hT8AAAA	https://www.avito.ru/smolensk/zemeln_uchastki/uchastok_114_sot._izhs_3071355767?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA	https://www.avito.ru/smolensk/zemeln_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_7259657483?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJrU1NMOVg4OTFseDIxR2ZWJjt9XO_hT8AAAA
Цена предложения, руб.		200 000,00	300 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	обл. Смоленская, р-н Смоленский, с.п Корохоткинское, КОАП "Дружба"	Смоленская область, р-н Смоленский, с.т. "ГТС", участок №48	Смоленская обл., Смоленск, СТ Аналитприбор, ул. Шейна	Смоленская обл, р-н Смоленский, сад.тов. "ГТС", участок №3
Параметр: общая площадь	1000	800.00	1140.00	800.00
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального садоводства и огородничества	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального садоводства и огородничества
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-5.00	-5.00	-5.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		190 000,00	285 000,00	142 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		237,50	250,00	178,13
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на дату предложения, %		0.00	0.00	0.00
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		190 000,00	285 000,00	142 504,00
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				221,88
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				221 880,00
Количество внесённых корректировок		1	1	1
Отклонение от среднего		-15,62	-28,12	43,75
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %				31,34 / 14.12

Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %	33.33333333	33.33333333	33.33333333
Стоимость 1 кв.м, руб.			221,88
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			221 880,00