

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Шестопаль Галина Андреевна

Финансовый управляющий: Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член 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 01.07.2025г.:

| № лота | Наименование (идентификационные характеристики) | Рыночная стоимость, руб. |
|--------|--|-----------------------------|
| 1 | Вид объекта: здание, наименование: жилой дом, назначение здания: жилое, площадь здания: 45.9 кв.м, кадастровый номер здания: 69:06:0252401:23, адрес: Тверская область, Вышневолоцкий район, Есеновичское сельское поселение, д.Зеленцово, д. 10 | 285 727,50 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



Сергиенко Светлана Данисовна

Приложение. Расчетная таблица.

| Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж | | | | |
|--|--|---|---|---|
| Описание объекта оценки | Вид объекта: здание, наименование: жилой дом, назначение здания: жилое, площадь здания: 45.9 кв.м, кадастровый номер здания: 69:06:0252401:23, адрес: Тверская область, Вышневолоцкий район, Есеновичское сельское поселение, д.Зеленцово, д. 10 | | | |
| Параметры и корректировки | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
| Информация о предложениях объектов-аналогов | | | | |
| Дата предложения | Дата оценки: 01.07.2025г. | 01.07.2025г. | 01.07.2025г. | 01.07.2025г. |
| Ссылка на объявление | | https://www.avito.ru/vyshniy_volochek/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_40_sot._3227605788?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJQb2NSTDZzZjRBQ3JoUDBJIj9IMkItT8AAAA | https://www.avito.ru/kuvshinovo/doma_dachi_kottedzhi/dacha_45_m_na_uchastke_30_sot._2139987383?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhV2pEMm9qUUCzYmFtT1JSIj9fbjY4D8AAAA | https://www.avito.ru/kuvshinovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_546_m_na_uchastke_48_sot._4388750922?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA |
| Цена предложения, руб. | | 530 000,00 | 300 000,00 | 535 000,00 |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки | | | | |
| Параметр: площадь здания | 45.9 | 50.00 | 45.00 | 54.60 |
| Параметр: адрес | Тверская область, Вышневолоцкий район, Есеновичское сельское поселение, д.Зеленцово, д. 10 | Тверская обл., Вышневолоцкий г.о., д. Бухолово | Тверская обл., Вышневолоцкий г.о., с. Есеновичи | Тверская обл., Вышневолоцкий муниципальный округ, с. Есеновичи, ул. Горького |
| Параметр: площадь участка | Не зарегистрирован. В расчетах не учитывался | 4000.00 | 3000.00 | 4800.00 |
| Корректировки объектов-аналогов | | | | |
| Корректировка на уторговывание, % | | -8.00 | -8.00 | -8.00 |
| Стоимость аналога после уторговывания, руб. | | 487 600,00 | 276 000,00 | 492 200,00 |
| Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.: | | 9 752,00 | 6 133,33 | 9 014,65 |
| Процентные корректировки объектов-аналогов | | | | |
| Корректировка на дату предложения, % | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| корректировка на площадь здания (фактор масштаба) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| корректировка на местоположение | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| корректировка на стоимость участка в составе комплекса недвижимости, % | | -25,00 | -25,00 | -25,00 |
| Параметр: материал стен здания | деревянные | бревенчатые | бревенчатые | бревенчатые |
| корректировка на материал стен здания | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Параметр: физическое состояние здания | принято как удовлетворительное | удовлетворительное | удовлетворительное | удовлетворительное |

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| корректировка на физическое состояние здания | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Итоговая корректировка в % на каждый аналог | -25 | -25 | -25 |
| Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб. | 7 314,00 | 4 600,00 | 6 760,99 |
| Стоимость аналога после процентных корректировок, руб. | 365 700,00 | 207 000,00 | 369 150,05 |
| Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб. | | | 6 225,00 |
| Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб. | | | 285 727,50 |
| Количество внесённых корректировок | 2 | 2 | 2 |
| Отклонение от среднего | -1 089,00 | 1 625,00 | -535,99 |
| Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, % | | | 1 171,01 / 18.81 |
| Вес стоимости аналога в стоимости объекта, % | 33.33333333 | 33.33333333 | 33.33333333 |
| Стоимость 1 кв.м, руб. | | | 6 225,00 |
| Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб. | | | 285 727,50 |