

**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 нижеуказанного 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, Есновичское 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 Даниловна

## Приложение. Расчетная таблица.

<b>Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж</b>				
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
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
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=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjQb2NSTDZzZjRBQ3JoUDBjIjt9IMkJtT8A AAA	https://www.avito.ru/kuvshinovo/doma_dachi_kottedzhi/dacha_45_m_na_uchastke_30_sot._2139987383?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJhV2pEMm9qUUCzYmFtT1JSIjt9fbJY4D8AAAA	https://www.avito.ru/kuvshinovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_546_m_na_uchastke_48_sot._4388750922?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		530 000,00	300 000,00	535 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
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
<b>Корректировки объектов-аналогов</b>				
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
<b>Процентные корректировки объектов-аналогов</b>				
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
<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>
<b>Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.</b>	<b>7 314,00</b>	<b>4 600,00</b>	<b>6 760,99</b>
<b>Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.</b>	<b>365 700,00</b>	<b>207 000,00</b>	<b>369 150,05</b>
<b>Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.</b>			<b>6 225,00</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>			<b>285 727,50</b>
<b>Количество внесённых корректировок</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Отклонение от среднего</b>	<b>-1 089,00</b>	<b>1 625,00</b>	<b>-535,99</b>
<b>Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %</b>			<b>1 171,01 / 18.81</b>
<b>Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %</b>	<b>33.33333333</b>	<b>33.33333333</b>	<b>33.33333333</b>
<b>Стоимость 1 кв.м, руб.</b>			<b>6 225,00</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>			<b>285 727,50</b>