

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Шамонина Тамара Владимировна

Финансовый управляющий: Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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 02.04.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Атемар, ул. Самодуровка, общая площадь: 1925 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 13:15:0205004:7066 Стоимость ½ доли в праве на земельный участок	260 972,25 руб. 130 486,13 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



Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Атемар, ул. Самодуровка, общая площадь: 1925 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 13:15:0205004:7066			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 02.04.2025г.	02.04.2025г.	02.04.2025г.	02.04.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/atemar/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3706079149?context=H4sIAAAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6IjlaRnEyQkQTE42Z3Zkd1UiO32e9MMmJgAAAA	https://www.avito.ru/atemar/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_1921531901?context=H4sIAAAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6IjlaRnEyQkQTE42Z3Zkd1UiO32e9MMmJgAAAA	https://www.avito.ru/atemar/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_4424365667?context=H4sIAAAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6IkdWnJqQnJDbGJoeG9SZUoiO31bA304JgAAAA
Цена предложения, руб.		200 000,00	450 000,00	350 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Атемар, ул. Самодуровка	Республика Мордовия, Лямбирский р-н, с. Атемар	Республика Мордовия, Лямбирский р-н, с. Атемар, ул. Клоков Порядок, д. 24	Республика Мордовия, Лямбирский р-н, с. Атемар, ул. Деревушка
Параметр: общая площадь	1925	1500.00	2800.00	2500.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-11.00	-11.00	-11.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		178 000,00	400 500,00	311 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		118,67	143,04	124,60
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на дату предложения, %		0.00	0.00	0.00
корректировка на общую площадь		-3,00	5,00	4,00
Параметр: дополнительные улучшения	капитальный сарай	нет	нет	нет
Корректировка на наличие улучшений		3,00	3,00	3,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		-0.09	8.15	7.12
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		118,56	154,69	133,47
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		177 840,00	433 132,00	333 675,00
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				135,57

Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			260 972,25
Количество внесённых корректировок	3	3	3
Отклонение от среднего	17,01	-19,12	2,10
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %			14,79 / 10.91
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %	33.33333333	33.33333333	33.33333333
Стоимость 1 кв.м, руб.			135,57
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			260 972,25

Таким образом, стоимость 1/2 доли имущества составит **130 486,13 руб.**