

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Самаркина Наталья Геннадьевна

Финансовый управляющий: Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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 02.06.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 61.6 кв.м, кадастровый номер здания: 50:36:0040209:761, площадь участка: 0 кв.м, адрес: Московская область, Озерский район, с. Клишино, ул. Новая, д. 18	954 960,78 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

Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок. Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Московская область, Озерский район, с. Клишино, ул. Новая, д. 18, общая площадь: 0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 02.06.2025г.	16.05.2025г.	13.05.2025г.	12.05.2025г.
Ссылка на объявление	https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4348069260?context=H4sIAAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJySVhWQlhrbkFUTzdqakZ3ljt9qLxK_D8AAAA	https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2358146765?context=H4sIAAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJySVhWQlhrbkFUTzdqakZ3ljt9qLxK_D8AAAA	https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3642624429?context=H4sIAAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJySVhWQlhrbkFUTzdqakZ3ljt9qLxK_D8AAAA	
Цена предложения, руб.	350 000,00	260 000,00	250 000,00	
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: общая площадь	-	1500.00	1000.00	1000.00
Параметр: адрес	Московская область, Озерский район, с. Клишино, ул. Новая, д. 18	Московская обл., г.о. Коломна, д. Каблучки	Московская обл., г.о. Коломна, д. Каблучки	Московская обл., г.о. Коломна, д. Каблучки, Луговая ул.
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %	-8.50	-8.50	-8.50	-8.50
Стоимость аналога после уторговывания, руб.	320 250,00	237 900,00	228 750,00	
Стоимость 1 кв.м оценки после сравнения с аналогами, руб.				226,72

Здание, расположенное на земельном участке. Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 61.6 кв.м, кадастровый номер здания: 50:36:0040209:761, площадь участка: 0 кв.м, адрес: Московская область, Озерский район, с. Клишино, ул. Новая, д. 18			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 02.06.2025г.	15.05.2025г.	10.05.2025г.	15.05.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/ozery/doma_dachi_kottedzhi/dom_41_m_na_uchastke_10_sot._7207590409?context=H4sIAAAAAAA_wE_A	https://www.avito.ru/kashira/doma_dachi_kottedzhi/dom_60_m_na_uchastke_6_sot._2493599724?context=H4sIAAAAAAA_wE_fAOD_YToxOntzOjEzOjsb2NhbFByaW9yaXR5ljtiOjA7czoxOj4ljtzOjE2Oii1dktYVmRveNg4ZnNZbDBFljt9Ziwiw4j8AAAA#login?authsrc=ps&next=authCallback	https://www.avito.ru/ozery/doma_dachi_kottedzhi/dom_662_m_na_uchastke_65_sot._4385835768?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjsb2NhbFByaW9yaXR5ljtiOjA7czoxOj4ljtzOjE2Oii2QUN5V0t1dGdLckJ0YkFOljt9j9x-1j8AAAA
Цена предложения, руб.		650 000,00	1 700 000,00	1 900 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания	61.6	41.00	60.00	66.20
Параметр: площадь участка	-	1000.00	600.00	650.00
Параметр: адрес	Московская область, Озерский район, с. Клишино, ул. Новая, д. 18	Московская обл., муниципальный округ Зарайск, д. Дубакино	Московская обл., г.о. Кашира, СНТ Энергетик	Московская обл., г.о. Коломна, с. Сосновка, Советская ул.
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-8.00	-9.00	-9.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		598 000,00	1 547 000,00	1 729 000,00
Стоимость земельного участка аналога, руб.		226 720,00	136 032,00	147 368,00
Стоимость аналога после вычета стоимости ЗУ, руб.		371 280,00	1 410 968,00	1 581 632,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		9 055,61	23 516,13	23 891,72
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Параметр: физическое состояние здания	условно- удовлетворительное	условно- удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
	корректировка на физическое состояние здания	0,00	-21,00	-21,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		0	-21	-21
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		9 055,61	18 577,75	18 874,46
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		371 280,01	1 114 665,00	1 249 489,25
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				15 502,61
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				954 960,78