

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Уфимцева Ирина Сергеевна

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 16.10.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Комната: общая площадь: 16.5 кв.м, адрес: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, п. Первомайский, д. 27, к. 217	332 217,27 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	Комната: общая площадь: 16.5 кв.м, адрес: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, п. Первомайский, д. 27, к. 217			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 16.10.2025г.	16.10.2025г.	16.10.2025г.	16.10.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/komnaty/komnata_182_m_v_1-k_25_et_4511183321?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJnUUVFbk9Ra3J5MzFrVzFFIjt9AS20Uj8AAAA	https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/komnaty/komnata_176_m_v_3-k_55_et_7424613135?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJnUUVFbk9Ra3J5MzFrVzFFIjt9AS20Uj8AAAA	https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/komnaty/komnata_178_m_v_1-k_55_et_7234321752?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		400 000,00	360 000,00	350 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь	16.5	18.20	17.60	17.80
Параметр: адрес	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, п. Первомайский, д. 27, к. 217	Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, посёлок Первомайский, 27	Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, посёлок Первомайский, 27	Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, Заводской пр., 3
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-6.00	-6.00	-6.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		376 000,00	338 400,00	329 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		20 659,34	19 227,27	18 483,15
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на дату предложения, %		0.00	0.00	0.00
корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00
Параметр: этаж	2	2	5	5
корректировка на этаж		0,00	4,00	4,00
Параметр: материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
корректировка на тип дома		0,00	0,00	0,00
Параметр: состояние отделки объекта	простой ремонт (эконом-класс)	простой ремонт (эконом-класс)	простой ремонт (эконом-класс)	простой ремонт (эконом-класс)
корректировка на состояние отделки объекта		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		0	4	4
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		20 659,34	19 996,36	19 222,47

Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.	375 999,99	351 935,94	342 159,97
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.			19 959,39
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			329 329,94
Количество внесённых корректировок	1	2	2
Отклонение от среднего	-699,95	-36,97	736,92
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %			587,18 / 2.94
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %	50	25	25
Стоимость 1 кв.м, руб.			20 134,38
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			332 217,27