

РЕШЕНИЕ №2

финансового управляющего по оценке 1/8 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание (дом), общей площадью 98,4 кв. м., расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, Моторный 2-й, д. 15, кадастровый номер: 48:20:0041107:56, принадлежащей Косых Игорю Алексеевичу

Объект оценки:

1/8 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание (дом), общей площадью 98,4 кв. м., расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, Моторный 2-й, д. 15, кадастровый номер: 48:20:0041107:56.

Обоснование рыночной цены доли.

Установление рыночной стоимости доли проводится с использованием аналогичных образцов с корректировкой стоимости по следующим параметрам:

- Район, этаж, год постройки, реализуемая часть (доля)
Ниже в таблице представлены образцы объектов-аналогов.

ТАБЛИЦА

аналогичных объектов

Аналог	Наименование объекта	Источник информации	Цена аналога (руб.)	Цена аналога за 1 кв. м. (руб.)
1.	1-этажный дом, 100 м ²	Продажа дома 100м² Зеленая ул., 29, Липецк, Липецкая область, Октябрьский, мкр. Тракторный - база ЦИАН, объявление 253123261 (cian.ru)	2 200 000	22 000,00
2	1-этажный дом, 66,2 м ²	Продаю дом 66.2м² Линейный пер., Липецк, Липецкая область, Октябрьский, мкр. Тракторный - база ЦИАН, объявление 287695469 (cian.ru)	2 800 000	42 296,07
3	1-этажный дом, 63 м ²	Продажа дома 63м² ул. Олега Кошевого, Липецк, Липецкая область, Октябрьский, мкр. Тракторный - база ЦИАН, объявление 287245111 (cian.ru)	2 200 000	34 920,63

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА
оцениваемого объекта с аналогами

Параметры	Оцениваемый образец	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Район	Г. Липецк, посёлок Тракторостроителей	Г. Липецк, посёлок Тракторостроителей	Г. Липецк, посёлок Тракторостроителей	Г. Липецк, посёлок Тракторостроителей
корректировка		нет 0	нет 0	нет 0
Этаж	1	1	1	1
корректировка		нет 0	нет 0	нет 0
Год постройки	1957	1957	1957	1957
корректировка		нет	лучше 10%	лучше 10%
Реализуемая часть (доля)	1/8	1/1	1/1	1/1
корректировка		лучше 80%	лучше 80%	лучше 80%
Сумма корректировок		80%	90%	90%

1/8 доли от 98,4 кв.м. в собственности, принадлежащей Косых И. А. составляет 12,3 кв.м.

Средняя цена 1 кв. м.:

$$\frac{22\,000 \cdot (1 - 0,8) + 42\,296,07 \cdot (1 - 0,9) + 34\,920,63 \cdot (1 - 0,9)}{3} = \frac{12\,121,67}{3}$$

$$= 13\,229 \text{ руб. за кв. м.}$$

Цена 1/4 доли, принадлежащей Косых И. А. составляет:

$$4\,040,56 \times 12,3 = 49\,698,89 \text{ рублей;}$$

округленно \approx 50 000 рублей.

Таким образом, начальная цена на открытых торгах по реализации 1/8 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание (дом), общей площадью 98,4 кв. м., расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, Моторный 2-й, д. 15, кадастровый номер: 48:20:0041107:56, принадлежащей Косых Игорю Алексеевичу составляет 50 000 рублей.

Финансовый управляющий
23 июня 2023 года

Почуев Д. С.