

### РЕШЕНИЕ №3

финансового управляющего по оценке 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (квартиру), общей площадью 41,9 кв. м., расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Жуковского, д. 30, кв. 57, кадастровый номер: 48:20:0042004:497, принадлежащей Косых Игорю Алексеевичу

#### Объект оценки:

1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (квартиру), общей площадью 41,9 кв. м., расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Жуковского, д. 30, кв. 57, кадастровый номер: 48:20:0042004:497.

#### 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.	Квартира 37 кв.м. г. Липецк, ул. Жуковского, д. 30 (этаж 1 из 5)	<a href="#">Продажа квартиры свободной планировки 37м² ул. Жуковского, 30, Липецк, Липецкая область - база ЦИАН, объявление 286316107 (cian.ru)</a>	2 500 000	67 567,57
2	Квартира 36 кв.м. г. Липецк, ул. К. Шаталовой, д. 11А (этаж 5 из 5)	<a href="#">Продажа однокомнатной квартиры 36м² ул. Клавдии Шаталовой, 11А, Липецк, Липецкая область, Октябрьский, мкр. Тракторный - база ЦИАН, объявление 288041122 (cian.ru)</a>	2 550 000	70 833,33
3	Квартира 35,4 кв.м. г. Липецк, ул. К. Шаталовой, д. 11А (этаж 5 из 5)	<a href="#">Продажа однокомнатной квартиры 35.4м² ул. Клавдии Шаталовой, 11А, Липецк, Липецкая область, Октябрьский, мкр. Тракторный - база ЦИАН, объявление 288390682 (cian.ru)</a>	2 480 000	70 056,50

**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА**  
**оцениваемого объекта с аналогами**

Параметры	Оцениваемый образец	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Район</b>	Г. Липецк, посёлок Тракторостроителей	Г. Липецк, посёлок Тракторостроителей	Г. Липецк, посёлок Тракторостроителей	Г. Липецк, посёлок Тракторостроителей
корректировка		нет 0	нет 0	нет 0
<b>Этаж</b>	5 из 5	1 из 5	5 из 5	5 из 5
корректировка		лучше 10%	нет 0	нет 0
<b>Год постройки</b>	1993	1993	2015	2014
корректировка		нет	лучше 25%	лучше 25%
<b>Реализуемая часть (доля)</b>	1/4	1/1	1/1	1/1
корректировка		лучше 65%	лучше 65%	лучше 65%
<b>Сумма корректировок</b>		75%	90%	90%

**1/4 доли от 41,9 кв.м. в собственности, принадлежащей Косых И. А. составляет 10,475 кв.м.**

**Средняя цена 1 кв. м.:**

$$\frac{67\,567,57 \cdot (1 - 0,75) + 70\,833,33 \cdot (1 - 0,9) + 70\,056,50 \cdot (1 - 0,9)}{3} = \frac{30\,980,8755}{3}$$

$$= 20\,750 \text{ руб. за кв. м.}$$

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

$$10\,326,96 \times 10,475 = 108\,174,80 \text{ рублей;}$$

округленно  $\approx$  108 000 рублей.

Таким образом, начальная цена на открытых торгах по реализации 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (квартиру), общей площадью 41,9 кв. м., расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Жуковского, д. 30, кв. 57, кадастровый номер: 48:20:0042004:497, принадлежащей Косых Игорю Алексеевичу составляет 108 000 рублей.

Финансовый управляющий  
23 июня 2023 года

Почуев Д. С.