

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 22.01.2024 по делу № А43-32260/2023 Глумов Сергей Леонидович (29.11.1968г.р., место рожд: гор.Дзержинск Горьковской обл., адрес рег: 606015, Нижегородская обл, Дзержинск г, Западный пер, дом № 9, квартира 39, СНИЛС00238827528, ИНН 524919796488) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
1	Гараж, общая площадь: 18,6 кв.м, адрес: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Красноармейская, р-н АЗС, ПГСК "Свердловец", гараж № 79, кадастровый номер: 52:21:0000114:6868	380 737,72

Оценка стоимости Гараж, общая площадь: 18,6 кв.м, адрес: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Красноармейская, р-н АЗС, ПГСК "Свердловец", гараж № 79, кадастровый номер: 52:21:0000114:6868 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). Среднерыночная стоимость – 380 737,72 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Глумова Сергея Леонидовича



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Гараж					
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 18,6 кв.м, адрес: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Красноармейская, р-н АЗС, ПГСК "Свердловец", гараж № 79, кадастровый номер: 52:21:0000114:6868.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 10.06.2025 г.	10.06.2025 г.	10.06.2025 г.	10.06.2025 г.	10.06.2025 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_4202965874	https://nn.domclick.ru/card/sale__garage__2065685327	https://nn.cian.ru/sale/commercial/315347085/	https://nn.domclick.ru/card/sale__garage__2066297496
Цена предложения, руб.:		420 000,00	500 000,00	450 000,00	600 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	18,6	21	22	19,02	24,4
Параметр: адрес	Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Красноармейская, р-н АЗС, ПГСК "Свердловец", гараж № 79	Нижегородская обл., г. Дзержинск, ГСК "Свердловец", 22	Нижегородская обл., г. Дзержинск, ПГСК Подстанция "Городская"	Нижегородская обл., г. Дзержинск, ГСК "Новомосковский-3", 226	Нижегородская обл., г. Дзержинск, ГСК "Темп"
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		378 000,00	450 000,00	405 000,00	540 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	18,6	21	22	19,02	24,4
Цена за удельную единицу, руб.:		18 000,00	20 454,55	21 293,38	22 131,15
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Параметр: материал стен	Капитальный	Капитальный	Капитальный	Капитальный	Капитальный
Корректировка на материал стен		0,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		18 000,00	20 454,55	21 293,38	22 131,15
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					20 469,77
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					380 737,72