

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Лазаренко Вадим Юрьевич

Финансовый управляющий: Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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 20.06.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение: общая площадь: 4.2 кв.м, адрес: Российская Федерация, край Ставропольский, город Невинномысск, улица Дунаевского, 3А, кадастровый номер: 26:16:070202:4251	42 830,72 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

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Нежилое помещение: общая площадь: 4.2 кв.м, адрес: Российская Федерация, край Ставропольский, город Невинномысск, улица Дунаевского, 3А, кадастровый номер: 26:16:070202:4251			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 20.06.2025г.	28.05.2025г.	28.05.2025г.	07.06.2025г.
Ссылка на объявление	https://www.avito.ru/stavropol/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_7390728271?context=H4slAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJHcVQ5Z3VrYm9XVU5PZWRR4l9ieRKTz8AAAA			
Цена предложения, руб.		87 500,00	54 000,00	54 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь	4.2	8.00	4.90	5.10
Параметр: адрес	Российская Федерация, край Ставропольский, город Невинномысск, улица Дунаевского, 3А	Ставропольский край, Ставрополь, ул. Лермонтова, 260 р-н Промышленный	Ставропольский край, Ставрополь, Российский пр-т, 17к2	Ставропольский край, Ставрополь, Российский пр-т, 17к2 р-н Промышленный
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-6.00	-6.00	-6.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		82 250,00	50 760,00	50 760,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		10 281,25	10 359,18	9 952,94
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				10 197,79
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				42 830,72