

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Данько Дмитрий Иванович

Финансовый управляющий: Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член Ассоциация 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 15.05.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое здание: сарай, общая площадь: 18 кв.м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская Область, Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение Город Володарск, Город Володарск, Территория Гаражный кооператив Морской, Строение 12, кадастровый номер: 52:22:1100007:5653	61 167,96 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



Отегова Александра Павловна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Нежилое здание: сарай, общая площадь: 18 кв.м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская Область, Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение Город Володарск, Город Володарск, Территория Гаражный кооператив Морской, Строение 12, кадастровый номер: 52:22:1100007:5653			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.05.2025г.	15.05.2025г.	22.03.2025г.	14.06.2024г.
Ссылка на объявление		https://olan.ru/obl-nizhegorodskaya/r-n-volodarskiy/g-volodarsk/sale-vehicle-garage/brick/146974727-28-0-m-200000-rub-ilinogorsk	https://olan.ru/obl-nizhegorodskaya/r-n-volodarskiy/g-volodarsk/sale-vehicle-garage/brick/143453331-27-0-m-130000-rub	https://olan.ru/obl-nizhegorodskaya/r-n-volodarskiy/g-volodarsk/sale-vehicle-garage/brick/115418107-20-0-m-150000-rub
Цена предложения, руб.		200 000,00	130 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь	18	28.00	27.00	20.00
Параметр: адрес	Российская Федерация, Нижегородская Область, Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение Город Володарск, Город Володарск, Территория Гаражный кооператив Морской, Строение 12	Володарский город Володарск Ильиногорск	Володарский город Володарск, ул. Мичурина	Володарский город Володарск, ул. Мичурина
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-8.00	-8.00	-8.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		184 000,00	119 600,00	138 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		6 571,43	4 429,63	6 900,00
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на дату предложения, %		0.00	0.00	0.00
Параметр: физическое состояние	Неудовлетворительное (ограниченно работоспособное)	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на физическое состояние		-33,00	-33,00	-33,00
Параметр: вид использования	Вспомогательное (сарай)	Основное (гараж)	Основное (гараж)	Основное (гараж)
Корректировка на наличие подземных этажей		-15,00	-15,00	-15,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		-43.05	-43.05	-43.05
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		3 742,43	2 522,67	3 929,55
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		104 788,04	68 112,09	78 591,00

Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.			3 398,22
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			61 167,96
Количество внесённых корректировок	3	3	3
Отклонение от среднего	-344,21	875,55	-531,33
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %			623,80 / 18.36
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %	33.33333333	33.33333333	33.33333333
Стоимость 1 кв.м, руб.			3 398,22
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			61 167,96