

## **АКТ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

Решением Арбитражного суда Брянской области от 08.11.2024г. по делу №А09-8301/2024 в отношении Сорокун Светланы Витальевны (16.10.1970 года рождения, место рождения пос. Дубровка Дубровского района Брянской области; адрес регистрации: Брянская область, г.Клинцы, ул.Комсомольская, д.26, кв.12; ИНН 320306858051, СНИЛС 031- 932-126 20) введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев, до 07.05.25г. Финансовым управляющим утверждена Аминова Альбина Рафаиловна член ААУ "СИРИУС".

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: <https://www.avito.ru/>.

Объектом оценки является:

I. Недвижимое имущество						
№ п/п	Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождение (адрес)	Площадь (кв. м)	Основание приобретения и стоимость	Сведения о залоге и залогодержателе
1.1	Земельные участки: 1) Для размещения объектов транспорта, Объекты гаражного назначения	индивидуальная	32:30:0020901:675 Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Дзержинского, земельный участок 26А	4558	Договор купли-продажи, №2665. Кадастровая стоимость 1 240 140,64 руб.	—
	2) Для размещения объектов торговли, для размещения объектов торговли	индивидуальная	32:30:0020901:676 Брянская обл., городской округ город Клинцы, г Клинцы, ул.Дзержинского, земельный участок 26Б	548	Договор купли-продажи, №2665 Кадастровая стоимость 956 238,08 руб	—
1.5	Иное недвижимое имущество: 1) нежилое здание	индивидуальная	32:30:0020901:161 Брянская область, городской округ город Клинцы, г. Клинцы, улица Дзержинского, д. 26А	1255,7	Свидетельство о праве на наследство по закону Кадастровая стоимость 4035831.74	—
	2) нежилое здание	индивидуальная	32:30:0020901:527 Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Дзержинского, дом 26А/1	69,6	Решение Арбитражного суда Брянской области от 19.12.2016г. Кадастровая стоимость 316071.5	—
	3) нежилое здание	индивидуальная	32:30:0020901:526 Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, ул. Дзержинского, дом 26Б	452,9	Решение Арбитражного суда Брянской области от 19.12.2016г. Кадастровая стоимость 3765278.47	—

32:30:0020901:675

Геоинформационный портал

[Назад в найденные объекты](#)

Земельный участок: 32:30:0020901:675



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Многоконтурный участок
Дата присвоения	25.09.2020
Кадастровый номер	32:30:0020901:675
Кадастровый квартал	32:30:0020901
Адрес	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица <a href="#">Развернуть</a>
Площадь уточненная	4 558 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Объекты гаражного назначения
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	1 240 140,64 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	272,08 руб./кв. м



Войти



32:30:0020901:676

Геоинформационный портал

Назад в найденные объекты

Земельный участок: 32:30:0020901:676

Информация

Сервисы

Объекты

Части ЗУ

Состав

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Вид земельного участка

Землепользование

Дата присвоения

25.09.2020

Кадастровый номер

32:30:0020901:676

Кадастровый квартал

32:30:0020901

Адрес

Российская Федерация, Брянская обл., городской округ город Клинцы, г Клинцы, ул Дзержинского, земельный

Развернуть

Площадь уточненная

548 кв. м

Площадь декларированная

-

Площадь

-

Статус

Учтенный

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

для размещения объектов торговли

Форма собственности

Частная

Кадастровая стоимость

956 238,08 руб.

Удельный показатель кадастровой стоимости

1 744,96 руб./кв. м

Войти

П

Дзержинского

32:30:0020901:676

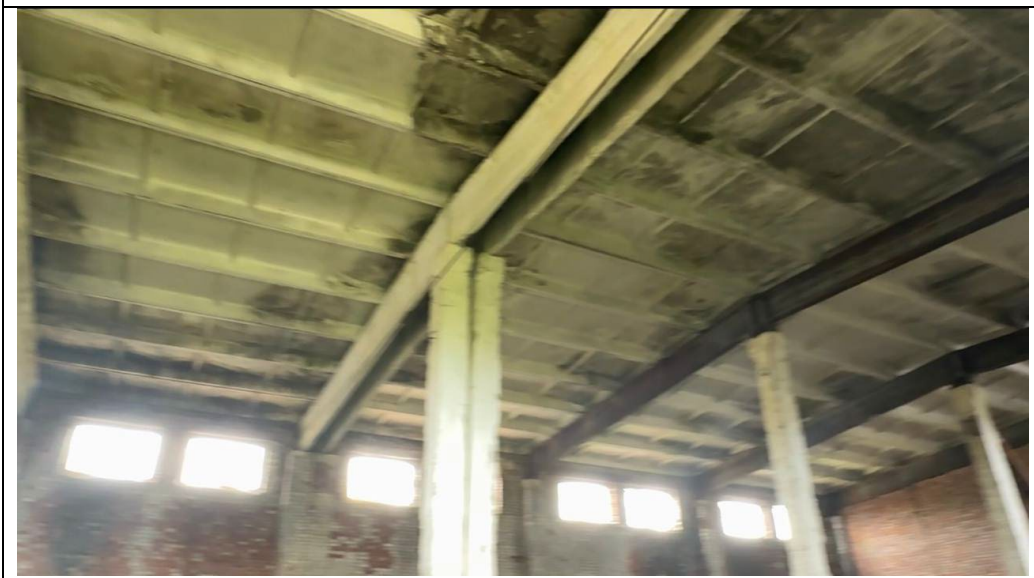
32:30:0020901:161













32:30:0020901:527









32:30:0020901:526





















В результате проведения сравнительного анализа, получены следующие результаты.

№ п/п	Наименование объекта	Цена объекта	Цена за кв.м.	Ссылка на объявление
1	Склады 1500 м <sup>2</sup>	Р 9 300 000,00	Р 6 200,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/sklady_1500_m_3472580704?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/sklady_1500_m_3472580704?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA</a>
2	Производство	Р10 000 000,00	Р 12 500,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_7508085625?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_7508085625?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA</a>
3	Свободного назначения, 374 м2	Р 5 700 000,00	Р 15 241,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_374_m_4674124630?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_374_m_4674124630?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA</a>
4	торговое помещение, 120 м2	Р 6 500 000,00	Р 54 167,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_torgovoe_pomeschenie_120_m_4754475214?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_torgovoe_pomeschenie_120_m_4754475214?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA</a>
5	Торговая площадь, 712.4 м2	Р23 000 000,00	Р 32 285,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_712.4_m_7282507003?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_712.4_m_7282507003?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA</a>
6	Торгово-складской комплекс 1319,9 м2	Р10 000 000,00	Р 7 576,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovo-skladskoy_kompleks_13199_m_883865133?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovo-skladskoy_kompleks_13199_m_883865133?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA</a>
7	Помещение свободного назначения 80кв.м	Р 4 300 000,00	Р 53 750,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_80kv.m_7610145485?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_80kv.m_7610145485?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA</a>
8	Продам помещение свободного назначения, 1169.2 м2	Р24 446 000,00	Р 20 908,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_1169.2_m_2193971811?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_1169.2_m_2193971811?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIjt9lw8jOz8AAAAA</a>

9	Помещение свободного назначения, 408 м2	P10 000 000,00	P 24 510,00	<a href="https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svo_bodnogo_naznacheniya_408_m_1775640211?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIj9lw8jOz8AAAA">https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svo_bodnogo_naznacheniya_408_m_1775640211?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJza2ZkRU9pb1RMTnMybkNYIj9lw8jOz8AAAA</a>
10	Земельный участок с ангарами и гаражами	P 2 400 000,00	P 12 000,00	<a href="https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/zemelnny_uchastok_s_angarami_i_garazhami_3441619520?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/zemelnny_uchastok_s_angarami_i_garazhami_3441619520?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
11	Свободного назначения, 51.2 м2	P 1 750 000,00	P 34 180,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_51.2_m_7258748739?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_51.2_m_7258748739?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
12	Свободного назначения 203.8 м2	P 3 300 000,00	P 16 192,00	<a href="https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_7482292757?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_7482292757?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
13	Свободного назначения, 215.9 м2	P 2 000 000,00	P 9 264,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_215.9_m_3613595686?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_215.9_m_3613595686?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
14	Производство, 7000 м2	P35 000 000,00	P 5 000,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_7000_m_7586445251?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_7000_m_7586445251?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
15	Свободного назначения, 600 м2	P 8 000 000,00	P 13 333,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_600_m_3095244764?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_600_m_3095244764?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
16	Производственная база, 4446 м2	P 4 000 000,00	P 900,00	<a href="https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennaya_baza_4446_m_305716936?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennaya_baza_4446_m_305716936?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
17	Склад, 3492 м2	P 7 000 000,00	P 2 005,00	<a href="https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_3492_m_3250996961?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/zaymische/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_3492_m_3250996961?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>



18	Свободного назначения, 205.8 м2	Р 1 499 990,00	Р 7 289,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_205.8_m_3942867788?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_205.8_m_3942867788?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
19	Свободного назначения, 600 м2	Р 4 300 000,00	Р 7 167,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_600_m_4357919183?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_600_m_4357919183?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5SUR4Vm5IQVZaSHBNWjREIj9m5UVKT8AAAA</a>
20	Склад, 11405 м2	Р 9 900 000,00	Р 868,00	<a href="https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_11405_m_4007300223?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI2RGpFOFlaUXBUYnhzOXhyIj9hptEPT8AAAA">https://www.avito.ru/klintsy/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_11405_m_4007300223?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI2RGpFOFlaUXBUYnhzOXhyIj9hptEPT8AAAA</a>
<b>Медианное значение цены за 1 кв.м.</b>		<b>Р 12 250,00</b>		
<b>Среднее значение цены за 1 кв.м.</b>		<b>Р 16 766,75</b>		

Таким образом, считаю целесообразным определить рыночную стоимость реализуемых объектов недвижимости, с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 01.10.2025г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание площадью 1255,7 кв.м., год постройки 1953г., расположенное Брянская область, городской округ город Клинцы, г.Клинцы, улица Дзержинского, д. 26А, кадастровый номер 32:30:0020901:161	
2	Здание площадью 69,6 кв.м., год постройки 2013г., расположенное Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Дзержинского, дом 26А/1, Кадастровый номер 32:30:0020901:527	
3	Здание площадью 452,9 кв.м., год постройки 1948г., расположенное Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, ул. Дзержинского, дом 26Б, Кадастровый номер 32:30:0020901:526	

4	Земельный участок площадью 4558 кв.м., расположенный Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Дзержинского, земельный участок 26А, Кадастровый номер 32:30:0020901:675, вид разрешенного использования: для размещения объектов транспорта, Объекты гаражного назначения	
5	Земельный участок площадью 548кв.м., расположенный Брянская обл., городской округ город Клинцы, гКлинцы, ул.Дзержинского, земельный участок 26Б, Кадастровый номер 32:30:0020901:676, вид разрешенного использования: для размещения объектов торговли	
Итого:		

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

#### Приложения:

1. Опись имущества гражданина – 6л.
2. Выписка из ЕГРП, подтверждающая право собственности гражданина – 15л.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет – 81л.