

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ИМУЩЕСТВОМ ГРАЖДАНИНА
ЦАЛКО ЮРИЯ МИХАЙЛОВИЧА
КУЛАК ИЛЬЯ ВАЛЕРИЕВИЧ**

Адрес для корреспонденции финансовому управляющему:
650003, г. Кемерово, а/я 4705
E-mail: kiv1980@inbox.ru

**Решение
об оценке недвижимого имущества Цалко Ю.М.**

27 сентября 2024 года

г. Кемерово

Сведения об арбитражном управляющем и саморегулирующей организации, членом которой он является	Кулак Илья Валериевич (ИНН 420537370200, СНИЛС 047-236-541 55, адрес для направления корреспонденции 650003, г. Кемерово, а/я 4705), член Ассоциации "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, оф. 2)
Наименование арбитражного суда, номер дела, дата вынесения решения арбитражного суда о введении соответствующей процедуры банкротства и об утверждении финансового управляющего	Арбитражный суд Кемеровской области; дело № А27-23651/2021; решение по делу о банкротстве от 19.02.2023 г.; определение по делу о банкротстве от 05 декабря 2023 г.
Полное наименование и иные реквизиты должника	Цалко Юрий Михайлович (ИНН 312326911656, адрес: 652240, Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, улица Луговая, 46, 2)
Метод оценки объекта	Сравнение цен на аналогичные объекты на специализированных интернет-сайтах купли-продажи недвижимости (https://www.avito.ru , https://kemerovo.cian.ru/), выявление средней рыночной цены.
Объект оценки	Объект незавершенного строительства. Назначение: Жилое. Адрес: Кемеровская область - Кузбасс, муниципальный округ Тяжинский, пгт. Тяжинский, ул. Луговая, д. 58. КН: 42:15:0103004:1792. Площадь: 77.5 кв.м.

Объект недвижимости, подлежащий оценке, расположен в посёлке городского типа Тяжинский (ул. Луговая, д. 58.) и является объектом незавершенного строительства. Зона, в которой расположены объекты недвижимости, является жилой. Большинство объектов недвижимости, находящихся в данной зоне, являются жилыми помещениями.

Финансовым управляющим проанализированы объекты недвижимости, реализуемые на открытых площадках, обладающие схожими основными характеристиками с объектом оценки. Цена таких объектов варьируется от 3 500 рублей до 10 341 рублей за м². Исходя из сопоставления рыночных цен на имущественные объекты со схожими основными характеристиками ориентировочная стоимость объекта оценки определена в размере 6 690,42 рублей за м² ((3 846+3 646 +10 000+3 500+7 500+10 341+8 000) /7 =6 690,42)

Расчет стоимости объекта оценки

Ввиду ранее определенной ориентировочной стоимости на имущественные объекты со схожими основными характеристиками, примерная цена объекта незавершенного строительства с

кадастровым номером 42:15:0103004:1792 (площадь: 77,5 м²), расположенного по адресу Кемеровская область - Кузбасс, муниципальный округ Тяжинский, пгт. Тяжинский, ул. Луговая, д. 58 равна **518 508,21 рублей (6 690,42 X 77,5)**.

Общий вид на объект оценки (объект незавершенного строительства расположенный по адресу Кемеровская область - Кузбасс, муниципальный округ Тяжинский, пгт. Тяжинский, ул. Луговая, д. 58).



Приложение:

1. Объявления с сайтов <https://kemerovo.cian.ru>, <https://www.avito.ru> - 4 л.

Финансовый управляющий имуществом
Цалко Юрия Михайловича

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters.

И.В. Кулак



☰ Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 130 м² на участке 15 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

500 000 ₽ ▾

3 846 ₽ за м²

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 96 м² на участке 14 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

350 000 ₽ ▾

3 646 ₽ за м²



2017/04/14 16:12:40

Показать телефон

в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Подписаться на продавца



https://www.avito.ru/novokuznetsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_12_sot.386773
3798

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 100 м² на участке 12 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



1 000 000 Р

10 000 Р за м²

В ипотеку от 11 837 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

https://www.avito.ru/novyy_gorodok/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_14_sot.3721448295

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 100 м² на участке 14 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



350 000 Р

3 500 Р за м²

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/yurga/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_30_sot.1580572476

www.avito.ru Дача 20 м² на участке 30 сот. на продажу в Юрге | Купить дом в Юрге | Авито

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дачи

Дача 20 м² на участке 30 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



150 000 ₽
7 500 ₽ за м²

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Елена
Частное лицо
На Авито с июня 2017

<https://kemerovo.cian.ru/sale/suburban/295212752/>

kemerovo.cian.ru Продаю дом 96.7м² Киевская ул., Березовский, Кемеровская область - база ЦИАН, объявление 295212752

Продается Дом, 96,7 м²

Кемеровская область, Березовский, Киевская ул. На карте

Пожаловаться



8 фото

1 000 000 ₽

Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Например, 970 000

Ипотека

Цена за метр 10 341 ₽/м²

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Этажи Березовский
Суперагент

До -42% на технику Haier

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дачи

Дача 100 м² на участке 15 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



800 000 ₹ ▾

8 000 ₹ за м²

В ипотеку от 9 844 ₹/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Позвонить через Авито
8 961 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?