

**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.**

10 марта 2025 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	Отдельно стоящее здание (гараж №2), Назначение: Нежилое. Адрес: Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Рабочая, д.27 КН: 42:15:0103005:2819. Площадь: 230,6 кв.м.

Объект недвижимости, подлежащий оценке, расположен в посёлке городского типа Тяжинский (ул. Рабочая, д.27) и является отдельно стоящим нежилым зданием. 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 2 143 рублей до 9 960 рублей за м². Исходя из сопоставления рыночных цен на имущественные объекты со схожими основными характеристиками ориентировочная стоимость объекта оценки определена в размере 6 138,2 рублей за м² ((4 521,27+8 333,33+2 667+9 700+9 960+7 500+4 281+2 143) /8 = 6 138,2)

Расчет стоимости объекта оценки

Ввиду ранее определенной ориентировочной стоимости на имущественные объекты со схожими основными характеристиками, примерная цена нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0103005:2819 (площадь: 230,6 м²), расположенного по адресу Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Рабочая, д.27 **равна 1 415 468,92 рублей (6 138,2 X 230,6).**

Общий вид на бъект оценки (нежилое здание расположенное по адресу Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Рабочая, д.27).



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, overlapping lines.

И.В. Кулак