

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Ханкишиева Анара Агалар
оглы

«12» мая 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Ханкишиев Анар Агалар оглы (дата рождения: 20.12.1977, место рождения: с. Холгарагашлы Нефтечалинский р-н Азербайджанская ССР, ИНН: 111604324947, СНИЛС: 157-322-976 80, адрес регистрации: 167000, Республика Коми, г. Микунь, ул. Дзержинского, д. 26, кв. 14) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Коми от 27.01.2026 г. по делу А29-16718/2025 **принял решение о проведении оценки имущества Должника.**

Должник:

Ханкишиев Анар Агалар оглы (дата рождения: 20.12.1977, место рождения: с. Холгарагашлы Нефтечалинский р-н Азербайджанская ССР, ИНН: 111604324947, СНИЛС: 157-322-976 80, адрес регистрации: 167000, Республика Коми, г. Микунь, ул. Дзержинского, д. 26, кв. 14)

Объект оценки:

Лот № 1: Гараж - нежилое здание кадастровый номер: 11:08:0201005:663) площадь: 22 кв. м., Местоположение: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, г/о Техника, II р-он, II перемишка, место 4.

Лицо, проводившее оценку:

Финансовый управляющий Шаронов Эдуард Игоревич на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов

Ханкишева Анара Агалара оглы

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества Ханкишева Анара Агалара оглы от 12.05.2026 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Гараж - нежилое здание кадастровый номер: 11:08:0201005:663) площадь: 22 кв. м., Местоположение : Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, г/о Техника, II р-он, II перемычка, место 4.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Ханкишев А.А
Имущественные права на объект оценки:	Собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Запрещение регистрации

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

Нежилое помещение	Год	Стоимость за м2	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
Гараж, 25 м²	2026	9520	238 000	Республика Коми, муниципальный р-н Усть-Вымский, муниципальное образование Микунь, Микунь, Железнодорожная ул. https://www.avito.ru/mikun/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_25_m_2862538330?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OjI4IjtzOjE2OiJUTVUyMkd2dFFHVmZVNDY4Ijt9fGiAOT8AAAA
Гараж, 30 м²	2026	16 666,6	500 000	Республика Коми, муниципальный р-н Усть-Вымский, муниципальное образование Микунь, Микунь https://www.avito.ru/mikun/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_30_m_7337332368?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OjI4IjtzOjE2OiJUTVUyMkd2dFFHVmZVNDY4Ijt9fGiAOT8AAAA

Гараж, 30 м²	2026	13 333,3	400 000	Республика Коми, муниципальный р-н Усть-Вымский, муниципальное образование Микунь, Микунь, Пионерская ул., 1/8 https://www.avito.ru/mikun/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_30_m_8039889422?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUTVUyMkd2dFFHVmZVNDY4Ijt9fgiAOT8AAAAA
--------------	------	----------	---------	---

Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по РФ.

Лот № 1

Средняя стоимость квадратного метра составляет 13 173,3 рублей.

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **289 812,6** рублей. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лот № 1: Гараж - нежилое здание кадастровый номер: 11:08:0201005:663) площадь: 22 кв. м., Местоположение: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, г/о Техника, II р-он, II перемилька, место 4 **составляет 290 000 рубля (с учетом округления).**

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов