Финансовый управляющий Охрименко Вячеслава Владимировича Путилов Алексей Владимирович

625028, г. Тюмень, а/я 3008, тел.: +79044912299, эл. почта: Arbitr.A.V.Putilov@yandex.ru

Дата: 10 сентября 2026 Место составления: гор. Тюмень

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ
Номер дела	А29-11508/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	21.03.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	21.03.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001-6 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК "АСКОР"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №20144/700/26, действителен с 14.01.2026 г. по 13.01.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	625028, г. Тюмень, а/я 3008

Сведения о должнике

Ф.И.О.	ИП Охрименко Вячеслав Владимирович
Дата рождения	17.05.1965
Место рождения	Украинская ССР, Сумская обл., Роменский район, селение Мокиевка
ИНН	110300623943
СНИЛС	029-802-958 79
Место жительства	регистрация по месту жительства: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д.134, кв.10

Общая информация:

Согласно п.2 ст.213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 N127-ФЗ "О несостоятельности(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.

Объекты оценки:

1. **Гараж № 36, Инв.номер 00.09.00105, площадь 37,9 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 3, адрес (местонахождение): 167000, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, д. 3, кадастровый (условный) номер: 11:05:0106004:1157, вид собственности: индивидуальная.**
2. **Гараж № 7, Инв.номер 6231, площадь 19,3 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: подвал, адрес (местонахождение): Россия, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул.**

Тентюковская, дом 134, кадастровый (условный) номер: 11:05:0103010:6193, вид собственности: индивидуальная.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

Описание процесса оценки: К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФСО-1).

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Процесс оценки — это логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленных задач с использованием известных приемов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Определение цели оценки. Этот этап включает определение цели оценки, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту оценки имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.

2. Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.

3. Сбор специальных данных и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация об оцениваемом объекте, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Данный этап начинается с общего осмотра объекта оценки, описания и его текущего состояния в масштабах региона, города и района расположения объекта.

4. Выбор методологического подхода к определению стоимости. Следующий этап оценки — определение стоимости. Стоимость определяется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Итоговая величина стоимости объектов оценки:

Финансовым управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сайта объявлений.

1. Гараж № 36, 37,9 м2 по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушова, 3

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 200 000	1 600 000	1 400 000
Местопо ложение	г. Сыктывкар, ул. Микушова, 3	г. Сыктывкар, Ярославская, 25/1.	г. Сыктывкар, ул. Морозова, 160/8	г. Сыктывкар, ул. Емвальская, 3/12
Площадь, м2	37,9	39	54	34
Стоимость за 1 м2, руб.	-	30 769	29 630	41 176
Корректировка на торг	-	-10%	-10%	-10%
Скорректированная цена	-	1 079 988	1 440 018	1 259 972
Скорректированная стоимость за 1 м2, руб.	-	27 692	26 667	37 058
Источник информации	-	https://www.avito.ru/sktyvkar/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m	https://www.avito.ru/sktyvkar/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m	https://www.avito.ru/sktyvkar/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m

Средняя стоимость 1 м^2, руб.	(27692 +26667+37058) / 3 = 30 472			

Проведя анализ и расчеты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки, S = 37,9 м^2 *** 30 472 руб./м^2 = 1 154 900 рублей.**

2. Гараж № 7, 19,3 м2 по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тенюковская, 134.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	899 999	900 000	850 000
Местопо ложение	г. Сыктывкар, ул. Тенюковская, 134	г. Сыктывкар, Местечко Дырнос, 85/1.	г. Сыктывкар, ул. Морозова, 160/7	г. Сыктывкар, ул. Савина, 26а
Площадь, м2	19,3	22	25	22
Стоимость за 1 м2, руб.	-	40 909	36 000	38 636
Корректировка на торг	-	-10%	-10%	-10%
Скорректированная цена	-	809 996	810 000	764 992
Скорректированная стоимость за 1 м2, руб.	-	36 818	32 400	34 772
Источник информации	-	https://www.avito.ru/sykt yvkar/garazhi_i_mashino mesta/garazh_22_m_	https://www.avito.ru/sykt yvkar/garazhi_i_mashino mesta/garazh_25_m	https://www.avito.ru/sykt yvkar/garazhi_i_mashino mesta/garazh_22_m_
Средняя стоимость 1 м^2, руб.	(36818 +32400+34772) / 3 = 34663			

Проведя анализ и расчеты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки № 2, S = 19,3 м^2 *** 34663 руб./м^2 = 670 000 рублей.**

Финансовый управляющий
Путилов Алексей Владимирович А.В. Путилов