

**Финансовый управляющий Гусакова Романа Юрьевича
Бережной Сергей Николаевич**

Адрес: 629306, ЯНАО, г. Новый Уренгой, а/я 699
тел: +7(919)55-45-293 e-meil: 89195545293@mail.ru

Заключение об оценке имущества гражданина

Информация о гражданине	
Ф.И.О. гражданина	Гусаков Роман Юрьевич
Прежние фамилии, имена, отчества	-
Дата рождения	15.01.1980 года
Место рождения	Украина, Днепропетровская обл., г. Днепродзержинск
ИНН	890401098698
СНИЛС	064-028-258 41
Документ, удостоверяющий личность:	
вид документа	паспорт
серия (при наличии) и номер	74 01 206465
кем и когда выдан	03.04.2002 года УВД гор. Новый Уренгой, ЯНАО Тюменской области
Адрес регистрации по месту жительства	629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр Оптимистов, д. 2, к.2, кв. 99

Сведения о финансовом управляющем	
Ф.И.О. финансового управляющего	Бережной Сергей Николаевич
Адрес для направления корреспонденции	629306, ЯНАО, г. Новый Уренгой, а/я 699
ИНН	891000541346
СНИЛС	096-151-945 88
Наименование и реквизиты СРО, членом которой является финансовый управляющий	НП «Центр Финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса»
Местонахождение СРО	107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1

Основание проведения оценки имущества	Решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 02.12.2019 года по делу № А81-9361/2019 о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации имущества; Определение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 11.11.2020 года по делу № А81-9361/2019 об утверждении финансового управляющего
Дата проведения описи	06.09.2021 года
Дата проведения оценки	20.09.2021 года
Факторы, влияющие на определение рыночной стоимости имущества	Техническая характеристика имущества; состояние имущества на момент оценки; среднерыночная цена на аналогичное имущество
Источники получения информации о рыночной	На основе общедоступной информации в сети Интернет, объявлениях в СМИ, иных источников

стоимости имущества аналога	
-----------------------------	--

Результаты оценки имущества:						
№ п/п	Наименование имущества (идентифицирующие признаки)	Место нахождения	Характеристика (техническое состояние) имущества	Цена аналогов	Начальная цена продажи (средняя цена аналогов - коэффициент корректировки, округление до 100 руб.)	Примечание (сведения о залоге, залогодержателя и прочая информация)
Транспортные средства, самоходная техника, водный, воздушный транспорт, иные виды:						
1.	Автомобиль ИСУДЗУ АХИОМ, (VIN) 4S2DF58X 624615540, 2002 года выпуска, г/н В981ТР89, цвет СЕРЫЙ, 233 л/с., 3494 см.куб., пробег 140тыс.км.	Гаражный кооператив в «За рулём», г. Новый Уренгой, ЯНАО, ул. Северное кольцо	Удовлетворительное	560 000 500 000 370 000 800 000	Средняя цена: 557 500 рублей ((560 000 + 500 000 + 370 000 + 800 000) / 4) = 2 230 000 / 4 Расчёт начальной продажной цены: 557 500 - (25% (корректировка на техническое состояние) + 10% (корректировка на условия продажи)) = 557 500 - 35% = 362 375,00 ~ 362 400	Приложение № 1
Недвижимое имущество:						
2.	Гараж № 58, кадастровый номер 89:11:0303 01:2379, площадь 22,4 кв.м.	ЯНАО, г. Новый Уренгой, Восточная промзона, панель «Д», Потребительский гаражно-эксплуатационный кооператив в «Смелый»	Хорошее	1 – 660 000 (24 кв.м.) 2 – 480 000 (24 кв.м.) 3 – 650 000 (30 кв.м.) 4 – 600 000 (24 кв.м.) 5 – 640 000 (30 кв.м.)	Средняя цена 1 кв.м.: 23 100 рублей ((660 000 / 24 + 480 000 / 24 + 650 000 / 30 + 600 000 / 24 + 640 000 / 30) / 5 = (27 500 + 20 000 + 21 667 + 25 000 + 21 333) / 5 = 115 500 / 5) Расчёт начальной продажной цены: 22,4 * 23 100,00 - (10% (корректировка	Приложение № 2

					на условия продажи)) = 517 440 – 10% = 465 696 ~ 465 700	
ИТОГО:					828 100,00	

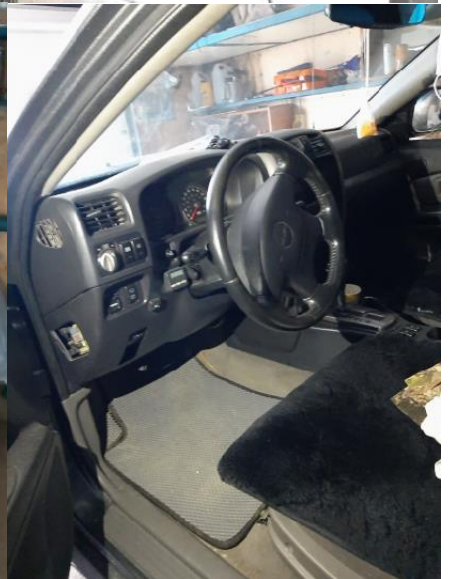
Финансовый управляющий



С.Н. Бережной

Исходный объект № 1





Объект-аналог № 1

https://www.avito.ru/vladikavkaz/avtomobili/isuzu_axiom_2002_2001339624



Isuzu Axiom, 2002



560 000 ₺

200 000 км, 3.5 AT (233 л.с.),
внедорожник, полный, бензин
Продаю очень резвый внедорожник по
управляемости как седан. В рабочем
состоянии, ничего делать не нужно.
Заменял коробку, стоит айсиновская

Республика Северная Осетия —
Алания, Владикавказ
5 часов назад

Объект-аналог № 2

https://www.avito.ru/mytisch/avtomobili/isuzu_axiom_2002_2236842133



Isuzu Axiom, 2002



500 000 ₺

157 000 км, 3.5 AT (215 л.с.),
внедорожник, полный, бензин
Продам отличный автомобиль. Без
вложений. Всё уже сделано
контрактный мотор и акпп Aisin новая
подвеска по кругу. Без ржавчины и

Московская область, Мытищи
3 дня назад

Объект-аналог № 3

https://www.avito.ru/tuapse/avtomobili/isuzu_axiom_2002_2201137873



Isuzu Axiom, 2002



370 000 ₺

128 000 км, 3.5 AT (233 л.с.),
внедорожник, полный, бензин
Добрый день! Машина в хорошем
состоянии учитывая возраст, двигатель
контрактный, пробег в милях, ходовая в
хорошем состоянии, салон (перед)

Краснодарский край, Туапсинский р-н,
Туапсинское городское поселение,
Туапсе
6 дней назад

Объект-аналог № 4

https://www.avito.ru/arhangelsk/avtomobili/isuzu_axiom_2002_2188826502



Isuzu Axiom, 2002

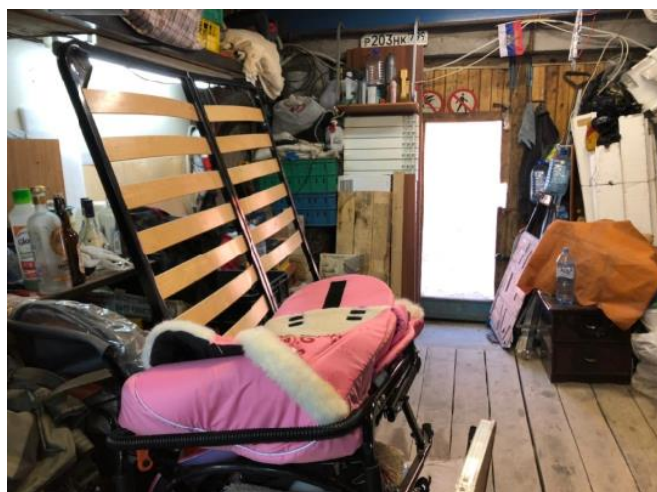


800 000 ₺

125 000 км, 3.5 AT (233 л.с.),
внедорожник, полный, бензин
Автомобиль в отличном состоянии,
рамный, полный привод с понижающей
передачей, чистый американец, (кузов
Ховера слезан с этого автомобиля),

Архангельская область, Архангельск
1 неделю назад

Исходный объект № 2



Объекты-аналоги к исходному объекту № 2

Объект-аналог № 1

https://www.avito.ru/novyy_urengoy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_2233665144



Гараж, 24 м²



660 000 ₹

железобетонный, охрана
панель Д
Продаётся гараж в ГК "Смелый" 4*6
(кирпич, плиты Жби, крыша из Жби
плит), утеплен, обшит пеноплексом,
проведено электричество, отопления
2 недели назад

Объект-аналог № 2

https://www.avito.ru/novyy_urengoy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_2216217062



Гараж, 24 м²



480 000 ₹

кирпичный
Ямало-Ненецкий автономный округ,
Новый Уренгой
Продам гараж 6/4 район ссу 8 гк
авторалли.
4 дня назад ↑

Объект-аналог № 3

https://www.avito.ru/novyy_urengoy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_2227368805



Гараж, 30 м²

650 000 ₹

Показать телефон

Написать

кирпичный, охрана
Ямало-Ненецкий автономный округ, Новый Уренгой
Продам гараж 6x5 в гк Альтруист за автодромом.
Гараж утеплён, обшит, крыша утеплена с двух
сторон на крыше проф настил сделано на века.
Яма во всю длину Гаража полки. Стоит печь.

2 дня назад ↑



Объект-аналог № 4

https://www.avito.ru/novyy_urengoy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_2228567584



Гараж, 24 м²



600 000 ₺

железобетонный

панель E

ГК Булгар. Гараж приватизирован. Есть электрическая батарея для обогрева, верстак.

5 дней назад

Объект-аналог № 5

https://www.avito.ru/novyy_urengoy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_2154054429



Гараж, 30 м²



640 000 ₺

кирпичный

Таёжная ул., 204

Продам гараж в ГК Булгар 5х6 (кирпич, плиты Жби, крыша из Жби плит) собственник. По документам 27.7 м², частично обшит пеноплексом, большие

1 неделю назад