

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Бордок Александр Александрович

Почтовый адрес: 603146, г. Нижний Новгород, а/я 26
Тел.+79307089625, e-mail: boradok@mail.ru

Решение об оценке имущества

г. Нижний Новгород

«14» октября 2024 г.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области №А43-1286/2021 от 30.03.2022г. **Кондратьев Максим Леонидович** (дата и место рождения: 22.11.1974г., гор.Дзержинск Нижегородской области, ИНН 524907254642, СНИЛС 05694667919, адрес: 606040, Нижегородская область, г.Дзержинск, пос.Юрьевец, ул.Западная, д.23) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области №А43-1286/2021 от 16.05.2024г. финансовым управляющим гражданина Кондратьева Максима Леонидовича (22.11.1974 года рождения, место рождения: гор.Дзержинск Нижегородской области, ИНН 524907254642, СНИЛС 056- 946- 679 19, адрес: 606040, Нижегородская область, г. Дзержинск, пос.Юрьевец, ул.Западная, д.23) утвержден Бордок Александр Александрович.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина».

Финансовый управляющий гражданина Кондратьева Максима Леонидовича Бордок Александр Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области №А43-1286/2021 от 30.03.2022г. и Определения Арбитражного суда Нижегородской области №А43-1286/2021 от 16.05.2024г. и в соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащего должнику Кондратьеву Макому Леонидовичу на праве собственности, а также на праве общей совместной собственности с супругой Кондратьевой Светланой Евгеньевной, которое включено в конкурсную массу:

№ п/п	Описание, характеристика имущества	Начальная цена продажи имущества (рыночная стоимость), без НДС, руб.
1	Гараж, назначение: нежилое, 1-этажный, кадастровый номер- 52:21:0000105:2839, общая площадь 26,3 кв.м, адрес: Нижегородская область, г.Дзержинск, мкр-н 2, гараж 12	867000,00

2	Автомобиль, VIN XU42834BJC0005224, марка, модель - 2834BJ, тип ТС- грузовой бортовой, категория ТС-В, год выпуска ТС-2012, шасси № X96330200C2515051, Двигатель, кузов – С1104499 330200C0709432, цвет-синий, ГРЗ K531YB152	1153000,00
3	Объект незавершенного строительства офисный центр, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000001:55 по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д.30	1193641,00
4	Доля 100% в уставном капитале ООО «Прогресс» ОГРН: 1085249000440, ИНН: 5214009480, КПП: 524901001	10000,00

Финансовый управляющий



 А.А. Бордок/

Расчет стоимости имущества

ЛОТ № 1- Гараж, назначение: нежилое, 1-этажный, кадастровый номер-52:21:0000105:2839, общая площадь 26,3 кв.м, адрес: Нижегородская область, г.Дзержинск, мкр-н 2, гараж 12

Вид, номер и дата государственной регистрации права

Собственность № 52-52-11/103/2012-241 от 01.10.2012

Право зарегистрировано за супругой должника-Кондратьевой Светланой Евгеньевной

Кадастровая стоимость (руб)

88743.56

ФОТО ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:







АНАЛОГИ:

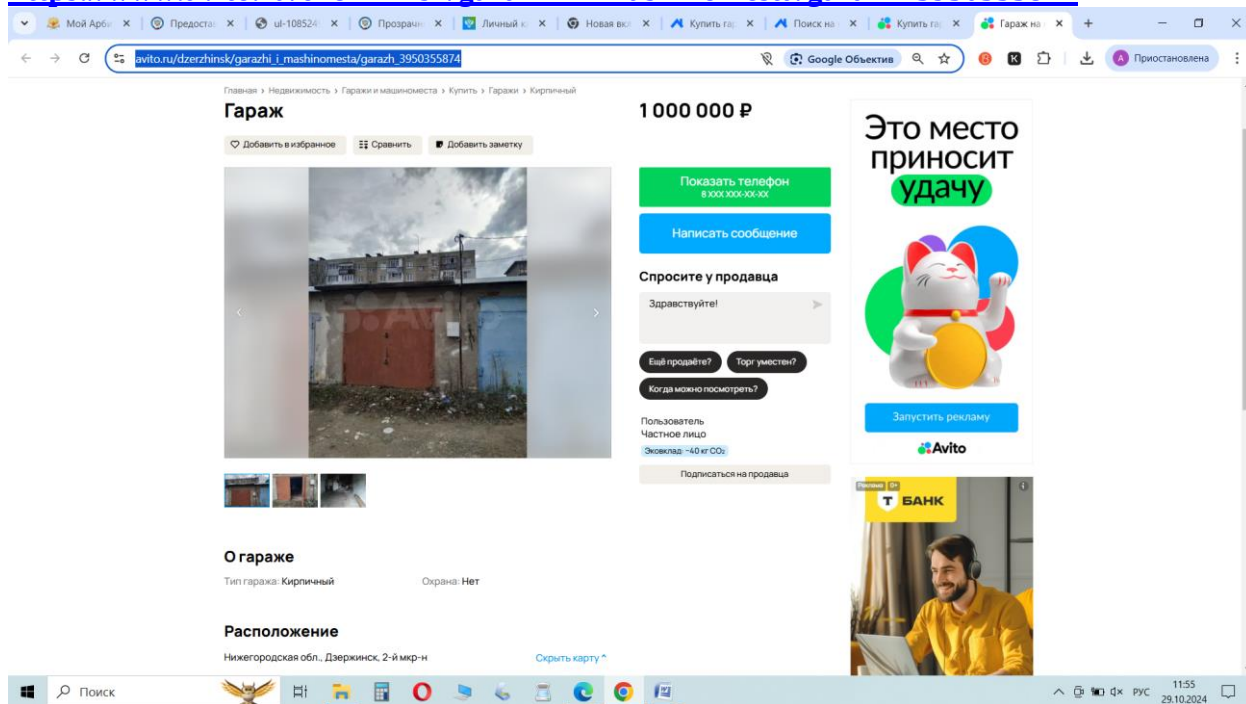
https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_4171797474

Скриншот страницы объявления на Avito.ru. Адрес: https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_4171797474. Страница посвящена продаже гаража площадью 21 м² за 700 000 руб. В левом блоке размещены фотографии гаража. В центре — панель с кнопками для связи: «Показать телефон», «Написать сообщение», «Спросите у продавца» (с вариантами «Здравствуйте!», «Ещё продаёте?», «Торг уместен?», «Когда можно посмотреть?»), «Подписаться на продавца». Справа — рекламный баннер с котом и текстом «Это место приносит удачу». В нижнем блоке — фото продавца и логотип банка.

https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_29_m_4377261883

Скриншот страницы объявления на Avito.ru. Адрес: https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_29_m_4377261883. Страница посвящена продаже гаража площадью 29 м² за 900 000 руб. В левом блоке размещены фотографии гаража. В центре — панель с кнопками для связи: «Показать телефон», «Написать сообщение», «Спросите у продавца» (с вариантами «Здравствуйте!», «Ещё продаёте?», «Торг уместен?», «Когда можно посмотреть?»), «Подписаться на продавца». Справа — рекламный баннер с котом и текстом «Это место приносит удачу». В нижнем блоке — фото продавца и логотип банка.

https://www.avito.ru/dzerzhinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_3950355874



Расчет: $700000 + 900000 + 1000000 = 2600000$ - рублей суммарная стоимость аналогов.

Количество аналогов – 3

$2600000 / 3 = 866666$ руб.

Рыночная стоимость (ЛОТ №1) с учетом округления = 867000,00 руб.

ЛОТ № 2

Автомобиль, VIN XU42834BJC0005224, марка, модель - 2834BJ, тип ТС- грузовой бортовой, категория ТС-В, год выпуска ТС-2012, шасси № X96330200C2515051, Двигатель, кузов – C1104499 330200C0709432, цвет-синий, ГРЗ K531УВ152

ФОТО ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:





АНАЛОГИ:

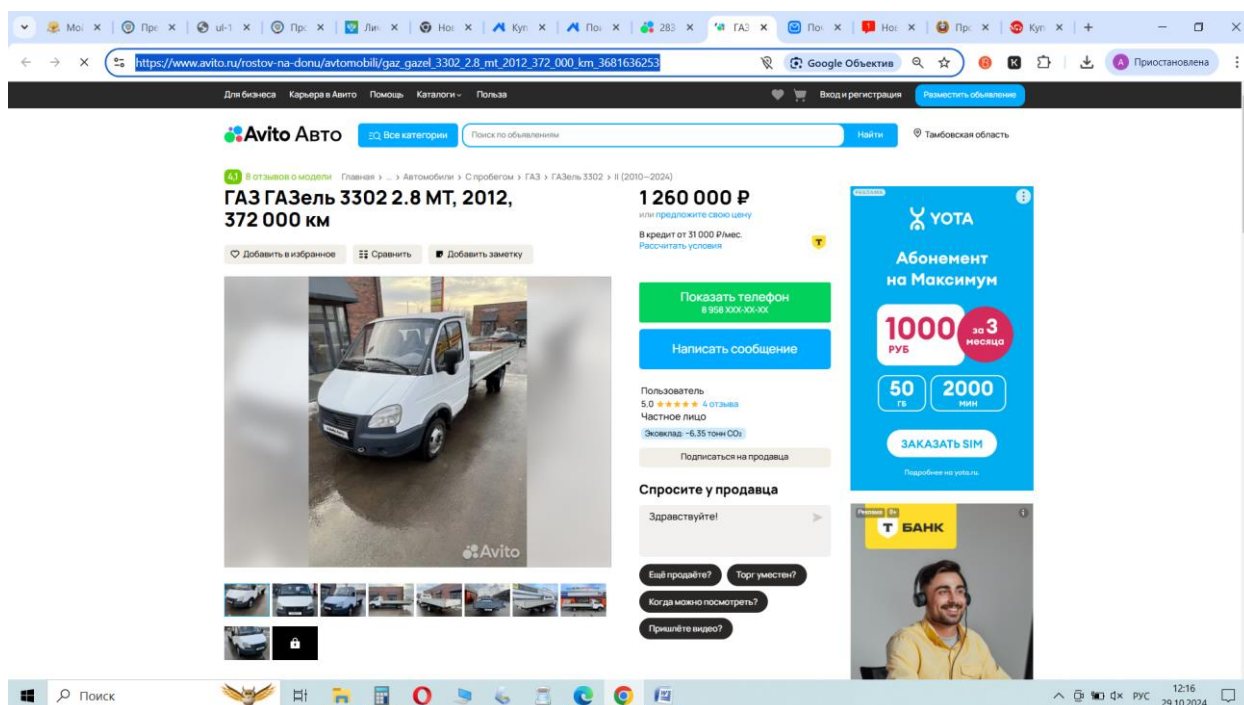
https://www.avito.ru/balakovo/avtomobili/gaz_gazel_2747_2.9_mt_2013_289_417_km_4265047651

The screenshot shows a web browser window with the Avito.ru website. The main listing is for a white Gazel truck with a box body, model 2747 2.9 MT, year 2013, with 289,417 km. The price is listed as 900,000 RUB. The listing includes a large photo of the truck, a smaller photo of the seller's profile, and a section for contact information. The browser's address bar shows the URL: https://www.avito.ru/balakovo/avtomobili/gaz_gazel_2747_2.9_mt_2013_289_417_km_4265047651. The browser's taskbar at the bottom shows various open applications and the system clock indicating 12:12 on 29.10.2024.

<https://auto.drom.ru/spec/novoshahhtinsk/gaz/2834de/truck/box/914472365.html>

The screenshot shows a web browser window with the auto.drom.ru website. The main listing is for a blue Gazel truck with a box body, model 2834DE, year 2012, with 115,000 km. The price is listed as 1,300,000 RUB. The listing includes a large photo of the truck, a smaller photo of the seller's profile, and a section for contact information. The browser's address bar shows the URL: <https://auto.drom.ru/spec/novoshahhtinsk/gaz/2834de/truck/box/914472365.html>. The browser's taskbar at the bottom shows various open applications and the system clock indicating 12:15 on 29.10.2024.

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/avtomobili/gaz_gazel_3302_2.8_mt_2012_372_000_km_3681636253



РАСЧЕТ:

$900000 + 1300000 + 1260000 = 3460000$ рублей – суммарная стоимость аналогов.

Количество аналогов = 3

$3460000 / 3 = 1153333,00$ рублей

Рыночная стоимость (ЛОТ №2) с учетом округления = 1153000,00 руб.

ЛОТ № 3

Объект незавершенного строительства офисный центр, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000001:55 по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д.30

Право не зарегистрировано. Расположено на земельном участке, право собственности на который зарегистрировано за другим лицом.

ФОТО ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:





Аналоги:

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshad_2642_m_4119540086

Скриншот страницы объявления на Avito.ru:

Адрес: https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshad_2642_m_4119540086

Название: Торговая площадь, 2642 м²

Цена: 16 000 000 Р

Площадь: 2642 м²

Описание: Торговая площадь, 2642 м²

Действия: Показать телефон, Написать сообщение, Спросите у продавца

Пользователь: Частное лицо

Эквивалент: -6.04 тонн CO2

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/dzerzhinsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_355_m_432715752
3

Avito 33 Все категории Поиск по объявлениям Найти Нижегородская область

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

Здание, 355 м² 35 000 000 ₽ 98 592 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Показать телефон 8 903 XXX-XX-XX

Написать сообщение Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь Частное лицо Завершено 107 объявлений Документы проверены

Подписаться на продавца

Онлайн-показ

Поиск

https://www.avito.ru/dzerzhinsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_205.7_m_4215361024
24

Avito 33 Все категории Поиск по объявлениям Найти Нижегородская область

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

Здание, 205.7 м² 12 350 000 ₽ 60 039 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Показать телефон 8 908 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь Частное лицо Эскизы - 50 шт. СД

Подписаться на продавца

О здании

Отдельный вход: есть Мощность электросети: 100 кВт, можно

$16000000 + 35000000 + 12350000 = 63350000$ рублей – суммарная стоимость аналогов.

Количество аналогов = 3

$63350000 / 3 = 21116666,00$ рублей

$2642 + 355 + 205,7 = 3202,7$ кв.м.- суммарная площадь аналогов

Стоимость 1 кв.м. = $21116666 / 3202,7 = 6593,39$ руб.

905,18 кв.м. (площадь застройки) * 6593,39 руб. = 5968204,76 руб.

Готовность объекта принимается равной 20%

$5968204,76 * 20 / 100 = 1193640,95$

Рыночная стоимость (ЛОТ №3) с учетом округления = 1193641,00 рублей.

ЛОТ № 4
Доля 100% в уставном капитале ООО «Прогресс»
ОГРН: 1085249000440, ИНН: 5214009480, КПП: 524901001

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОГРЕСС"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1085249000440 06.02.2008
3	Сокращенное наименование на русском языке	ООО "ПРОГРЕСС"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1085249000440 06.02.2008
Место нахождения и адрес юридического лица		
5	Адрес юридического лица	606025, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ДЗЕРЖИНСК, УЛ. ТЕРЕШКОВОЙ, Д.26Б, 38
6	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2105249136529 10.12.2010
7	Дополнительные сведения	сведения недостоверны (результаты проверки достоверности содержащихся в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице)
8	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235200003620 09.01.2023
Сведения о регистрации		
9	Способ образования	Создание юридического лица
10	ОГРН	1085249000440
11	Дата регистрации	06.02.2008
12	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1085249000440 06.02.2008
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
13	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области
14	Адрес регистрирующего органа	,603155,,, Нижний Новгород г., Фрунзе ул, д 7,,
15	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6165275679838 14.05.2016

Сведения о состоянии юридического лица		
16	Состояние	Регистрирующим органом принято решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ (наличие в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, в отношении которых внесена запись о недостоверности)
17	Номер и дата решения о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ	№ решения 6309 Дата решения 16.09.2024
18	Сведения о публикации решения о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ	Решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ опубликовано в журнале «Вестник государственной регистрации» № 37 от 18.09.2024
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2245200614602 18.09.2024
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
20	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	2105249136518 10.12.2010
21	Фамилия Имя Отчество	КОНДРАТЬЕВА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА
22	ИНН	521407088007
23	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2215200975592 27.12.2021
24	Должность	ДИРЕКТОР
25	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2215200975592 27.12.2021
26	Пол	женский
27	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2215200975592 27.12.2021
28	Гражданство	гражданин Российской Федерации
Сведения об уставном капитале / складочном капитале / уставном фонде / паевом фонде		
29	Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
30	Размер (в рублях)	10000
31	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1085249000440 06.02.2008
Сведения об участниках / учредителях юридического лица		
32	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	1085249000440 06.02.2008

33	Фамилия Имя Отчество	КОНДРАТЬЕВА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА
34	ИНН	521407088007
35	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2215200975592 27.12.2021
36	Пол	женский
37	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2215200975592 27.12.2021
38	Гражданство	гражданин Российской Федерации
39	Номинальная стоимость доли (в рублях)	10000
40	Размер доли (в процентах)	100
41	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2105249136529 10.12.2010
Сведения об учете в налоговом органе		
42	ИНН юридического лица	5214009480
43	КПП юридического лица	524901001
44	Дата постановки на учет в налоговом органе	10.12.2010
45	Сведения о налоговом органе, в котором юридическое лицо состоит (для юридических лиц, прекративших деятельность - состояло) на учете	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Нижегородской области
46	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2105249136672 10.12.2010
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному пенсионному страхованию		
47	Регистрационный номер	062046047904
48	Дата регистрации в качестве страхователя	14.12.2010
49	Наименование территориального органа	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Нижегородской области
50	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2105249145593 21.12.2010
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному социальному страхованию		
51	Регистрационный номер	520901068652091
52	Дата регистрации в качестве страхователя	18.02.2008
53	Наименование территориального органа	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Нижегородской области
54	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2085249024199 28.02.2008

Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности		
Сведения об основном виде деятельности		
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>		
55	Код и наименование вида деятельности	46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями
56	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2195275072287 21.01.2019

Поскольку регистрирующим органом принято решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ (наличие в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, в отношении которых внесена запись о недостоверности), рыночная стоимость доли (начальная цена) принимается равной номинальной стоимости доли в размере 10000 рублей.

Рыночная стоимость (ЛОТ №4) = 10000 руб.

Финансовый управляющий



[Handwritten signature] А.А. Бордок/