

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 22.04.2024 по делу № А70-2841/2024 Захаров Алексей Васильевич (18.11.1992г.р., место рожд: с. Уват Уватского р-на Тюменской обл., адрес рег: 627016, Тюменская обл, Ялуторовск г, Бахтиярова ул, дом № 64, СНИЛС13211891422, ИНН 722406772420) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Нежилое помещение (гаражный бокс), площадь 20,9 кв.м., адрес: Тюменская область, г.Ялуторовск, ул.Революции, д.194 а, пом.182, кадастровый номер: 72:26:0306002:1946	203 000,0

Оценка стоимости вышеуказанного имущества произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Захарова Алексея Васильевича

Сергиенко Светлана Данисовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Революции, д. 194 а, пом. 182	https://www.avito.ru/yalutorovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3727620738		https://www.avito.ru/yalutorovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3803136334		https://www.avito.ru/yalutorovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_3913622717		https://www.avito.ru/yalutorovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3917801455	
Адрес		Тюменская обл., Ялуторовск, Вокзальная ул.	0%	Тюменская обл., Ялуторовск, Комсомольская ул., 67	0%	Тюменская обл., Ялуторовск, ул. Чкалова, 5	0%	Тюменская обл., Ялуторовск, Шоссейный пер.	0%
Цена предложения, руб.		230 000		230 000		250 000		200 000	
Цена 1 кв.м, руб.		11 500		11 500		11 905		8 333	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		10 350		10 350		10 714		7 500	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	1	1	0%	1	0%	1	0,0%	1	0,0%
Общая площадь	20,9	20,00	0%	20	0%	21	0%	24	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		10 350		10 350		10 714		7 500	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									9 729
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									203 336
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									203 000

Правоустанавливающие документы



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3813738615

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	72:26.0306002:1946
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
Номер кадастрового квартала	72:26.0306002
Дата присвоения кадастрового номера	12.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 72-72-02/031/2010-061, Инвентарный номер нет
Местоположение	Тюменская область, г.Ялуторовск, ул.Революции, д.194 а, пом.182
Площадь, м ²	20,9
Номер, тип этажа	Этаж 01
Назначение	Нежилое
Наименование	нежилое помещение (гаражный бокс)
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	98067,82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	72:26.0306002:2210
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязании	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 06.02.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3813738615

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	72:26.0306002:1946
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Захаров Алексей Васильевич

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Захаров Алексей Васильевич, 18.11.1992, Российская Федерация, СНИЛС 132-118-914 22, Паспорт гражданина Российской Федерации 71 12 971633 выдан 29.11.2012 Межрайонным отделом УФМС России по Тюменской области в гор. Ялуторовске</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 72:26:0306002:1946-72/050/2023-4, 19.07.2023</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи нежилого помещения (гаражного бокса) 18.07.2023</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Сьедина Ольга Юрьевна, 25.09.1983</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 72:26:0306002:1946-72/052/2019-2, 01.11.2019</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 19.07.2023 08:30:26, 72:26.0306002:1946-72/050/2023-3</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>
-------------------	---



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 06.02.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	72:26:0306002:1946
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Бусыгин Петр Павлович, 26.04.1952</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 72-72-02/031/2010-061, 14.12.2010</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.11.2019 06:22:27, 72:26:0306002:1946-72/052/2019-1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Снимки предложений аналогов

avito.ru/yalutorovsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3727620738

Гараж, 20 м²

230 000 Р

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 982 981-83-62

Написать сообщение
Отвечает через час

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Войдите | Зарегистрируйтесь

Когда можно посмотреть?

Юлия
Частный лизинг
На Avito с апреля 2016

Держать в курсе | Отменить | Уйти со Avito

20 объявлений продавца

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 20 м² | Страна: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Тюменская обл., Ялуторовск, Вокзальная ул. [Показать карту](#)

Описание

Продам кирпичный гараж в центре города по ул Вокзальной. Удобное расположение с краю - второй по счету от улицы Ленина (видно на втором фото). Имеется погреб. Возможно подключение к электросети, в данный момент его нет. Гараж в собственности, документы на руках (единственный кто по документам адрес ул Якудина, а по факту он стоит на ул Вокзальной). Земля под ним 23 кв.м. также оформлена в собственность. Заинтересованным торг.

№ 1/214/22/2016 - Мэрия 26-01-841примоту (11 человек) | [Позвонить](#)

Гараж, 20 м²

230 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Сохранить](#) [Добавить закладки](#)



8 919 940-59-49

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

[Есть вопросы?](#) [Подписаться!](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Состояние](#)
Частное лицо
на Avito с ноября 2022



[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: 20 м²

Окна: Нет

Тип гаража: Каркасный

Расположение

Томская обл., Ялуторовск, Комсомольская ул., 67

[Показать карту](#)

Описание

В гараже проведено электричество есть полки

№ 3803136334 - 8 апреля в 13:20 - 435 просмотров (12 человек)

[Пожаловаться](#)

Гараж, 21 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заветку



250 000 Р

8 912 390-53-26

Написать сообщение
Отменить и начать диалог

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий
Частное лицо
на Avito с июня 2018
Эквивалент 143 м² SD



Обычный пользователь

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 21 м²

Ограда: Нет

Тип гаража: Каркасный

Расположение

Тюменская обл., Ялуторовск, ул. Чкалова, 5

[Показать карту](#)

Описание

Продам гараж с погребом в центре города. 21 м², в собственности, в районе ТРЦ

№ 3913622717 - 4 просмотра 14-08-2018 14:57 просмотров 110 человек

[Пожаловаться](#)

Товары > Продажа недвижимости > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 24 м²

200 000 Р

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 982 931-05-36

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш предмет?

Ваш предмет?

Когда можно посмотреть?

Алексей

Частное лицо
Не Авито с 20 марта 2024



2 объявления пользователя

Подписать мне продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

Ориент: ЮЗ

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Тюменская обл., Ялуторовск, Шоссейный пер.

[Показать карту](#)

Описание

продам железобетонный гараж в районе гор газа, подключено электричество

№ 2019/2024: 11 апреля в 10:22 202 просмотра (11 человек)

Связаться