

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Кировской области от 24.10.2023 по делу № А28-2409/2023 Маракулин Сергей Леонидович (12.01.1969г.р., место рожд: гор. Киров, адрес рег: 610020, Кировская обл, Киров г, Карла Маркса ул, дом № 48, квартира 22, СНИЛС10837575371, ИНН 434521129522) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11, строение 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
2	Помещение - яма, площадь: 7,2м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 610001, Кировская обл, Киров г, ок Яма (Лен) тер, помещение 9, кадастровый номер: 43:40:000367:15212	94 000,00

Оценка стоимости Комната, площадь: 7,2м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 610001, Кировская обл, Киров г, ок Яма (Лен) тер, помещение 9, кадастровый номер: 43:40:000367:15212 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). Среднерыночная стоимость – 94 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Маракулина**                      **Сергея**  
**Леонидовича**

**Черных Анастасия**  
**Владимировна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_3952169585">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_3952169585</a>	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_4026795736">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_4026795736</a>	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_2660136834">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_10_m_2660136834</a>
Цена продажи	руб./м <sup>2</sup>		150 000	135 000	150 000
Общая площадь	м <sup>2</sup>	7,2	10,0	10,0	10,0
Цена 1 м2 площади			15 000	13 500	15 000
Совершенная сделка или предложение			предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		13 500	12 150	13 500
Переданные имущественные права		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0%	0%	0%
Условия рынка (время предложения)		апр.23	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0%	0%	0%
Поправка на площадь объектов оценки	м <sup>2</sup>	7,2	10,0	10,0	10,0
Корректировка			0%	0%	0%
Местоположение		Кировская область, г Киров, пр-кт Октябрьский, тер ок Яма (Лен), пом 9	Кировская обл., Киров, ул. Широинцев, 16	Кировская обл., Киров, ул. Мельникова	Кировская обл., Киров, ул. Мельникова р-н Октябрьский
Корректировка	%		0%	0%	0%
Назначение объекта		Нежилое помещение - яма	Нежилое помещение - яма	Нежилое помещение - яма	Нежилое помещение - яма
Корректировка			0%	0%	0%
Расположение объекта		Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное
Корректировка			0%	0%	0%

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый объект</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Этаж		-1	-1	-1	-1
Корректировка			0%	0%	0%
Сумма корректировок			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		13 500	12 150	13 500
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>13 050</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>94 000</b>			

Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3999483414

Предоставляется в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	43:40:000367:15212
<b>Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости</b>	
Номер кадастрового квартала	43:40:000367
Дата присвоения кадастрового номера	30.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 23680, Кадастровый номер 43:40:У0396:032:80Я/09:1009
Местоположение	Кировская область, г Киров, пр-кт Октябрьской, тер ок Яма (Лен), пом 9
Площадь, м²	7,2
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Нежилое
Наименование	Яма
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	56411,86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
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 специального 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 08.04.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3999483414

Предоставляется в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	43:40:000367:15212
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Маракулина Елена Петровна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Маракулина Елена Петровна, 24.05.1968, Российская Федерация, СНИЛС 058-499-242 15, Паспорт гражданина Российской Федерации 33 13 232915 выдан 26.08.2013 Отделом УФМС России по Кировской области в Ленинском районе города Кирова</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 43-43/001-43/001/526/2016-373/2, 07.06.2016</p> <p>Документы-основание: Договор купли-продажи гаража 25.05.2016</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): Сапожникова Светлана Валерьевна, 02.09.1949</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 43-43/001-43/001/072/2016-584/1, 16.05.2016</p> <p>Документы-основание: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.06.2016 03:36:10, 43-43/001-43/001/526/2016-373/1</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>



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 08.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	43:40:000367:15212
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, представленные 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/kirovskaya\_oblast\_kirov/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_10\_m\_3952169585

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кировский

### Гараж, 10 м²

150 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 912 821-52-18

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Выявить пробелы? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Дмитрий  
Частное лицо  
16.04.2024 ввара 2016

Документы проверены  
Оценка: 1.00 (оцен SD)

Подписаться на продавца

#### О гараже

Площадь: 10 м²      Страна: Нет  
Тип гаража: Кирпичный

#### Расположение

Кировская обл., Киров, ул. Широкодел, 18  
р-н Октябрьский [Показать карту\\*](#)

#### Описание

Кладовка с отдельной входом во дворе дома Широкодел, 18. Состояние отличное, новые полы. Есть электричество. Крыша - ж/б плита, рубероид. Рубероид заменен пару лет назад. В основной яме каркас для полок с заготовками, потолок ямы утеплен листами пенопласта от конденсата. Яма глубокая, не промерзает, вода весной нет.

17 фотографий - 16 фото в 16-25 - 403 просмотра (+1 скриншот) [Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Киров > Гаражи > Кирпичный

## Гараж, 10 м<sup>2</sup>

135 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 912 730-43-71

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть вопросы?](#)

[Как ответить?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Типично

Частное лицо  
на Avito с апреля 2021

[Подписаться на продавца](#)

### О гараже

Площадь: 10 м<sup>2</sup>

Ограда: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Кировская обл., Киров, ул. Мельникова  
р-н Октябрьский

[Показать карту](#)

### Описание

Продаю двухуровневую овощную яму в хорошем состоянии. Стены кирпичные. Расположена по адресу: ул. Мельникова (район ДК "Родина"). Овощная яма сухая, не промерзает, не крайняя, стоит на высоком месте. Подъезд к яме круглый год.

№ 4026795736 20 апреля в 11:41 - 316 просмотров (>34 сессии)

[Показать](#)

Главная > Недвижимость > Продажа недвижимости > Тульцы > Гаражи > Кирпичный

## Гараж, 10 м²

150 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



8 919 520-66-45

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Был проездом?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

опубликовано

Частное лицо

на Avito с июля 2015

Звонки: +7 (81) 919 520 66 45



Обычный пользователь

Подтвердить не продавца

### О гараже

Площадь: 10 м²

Страна: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Кировская обл., Киров, ул. Мельникова  
р-н Октябрьский

Показать карту

### Описание

Своими руками крыша торкретита, она не оформлена как и в наличии

№ 2660136834 - 29 апреля 2018 - 8:00 - 8:00 | просмотреть (18 отзывов)

Помогите



Фотографии

