

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 14.03.2024 по делу № А12-744/2024 Остапенко Николай Сергеевич (24.01.1982г.р., место рожд: г.Избербаш Дагестан , адрес рег: 403874, Волгоградская обл, Камышин г, Некрасова ул, дом № 29А, квартира 19, СНИЛС10786439886, ИНН 342200953960) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Камышева Елена Захаровна (ИНН 344344472394, СНИЛС 14988336225, рег.номер 22760) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 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.
1	Нежилое здание, площадь: 20,4м ² , адрес (местонахождение): 403879, обл. Волгоградская, г. Камышин, гаражный кооператив, 16, гараж, 8, кадастровый номер: 34:36:000007:3746	90 412,80

Оценка стоимости Нежилое здание, площадь: 20,4м², адрес (местонахождение): 403879, обл. Волгоградская, г. Камышин, гаражный кооператив, 16, гараж, 8, кадастровый номер: 34:36:000007:3746 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 – 90 412,80 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Остапенко Николая Сергеевича**



Камышева Елена Захаровна

Приложение. Расчетная таблица.

Гараж				
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 20,4 кв.м, адрес: обл. Волгоградская, г. Камышин, гаражный кооператив, 16, гараж, 8, кадастровый номер: 34:36:000007:3746, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 21.04.2024 г.	14.04.2024 г.	18.04.2024 г.	28.03.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kamyshin/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_3857164865	https://www.avito.ru/kamyshin/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3872056104	https://www.avito.ru/kamyshin/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3764551194
Телефон продавца:		89880017324	89176407071	89880401615
Цена предложения, руб.:		100 000,00	100 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	20,4	23	20	19
Параметр: адрес	обл. Волгоградская, г. Камышин, гаражный кооператив, 16, гараж, 8	Волгоградская обл., Камышин	Волгоградская обл., Камышин, пл. Павших Борцов	Волгоградская обл., Камышин
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		91 000,00	91 000,00	91 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	20,4	23	20	19
Цена за удельную единицу, руб.:		3 956,52	4 550,00	4 789,47
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				4 432,00
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				90 412,80
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				4 432,00



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Волгоградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.04.2024, поступившего на рассмотрение 09.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101036174			
Кадастровый номер:	34:36:000007:3746		
Номер кадастрового квартала:	34:36:000007		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.01.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 34-36/01-01/04-8/2000-008		
Адрес:	обл. Волгоградская, г. Камышин, гаражный кооператив, 16, гараж, 8		
Площадь:	20.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Гараж кирпичный с погребом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	48640.32		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0080856674015B3620B3576ACD8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101036174			
Кадастровый номер:	34:36:000007:3746		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Камышева Елена Захаровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0080856674015B3620B3576ACD8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101036174		34:36:000007:3746	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Остапенко Николай Сергеевич, 24.01.1982, г.Извербаш Дагестан, Российская Федерация, СНИЛС 107-864-398 86 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 19 №598677, выдан 29.11.2019, ГУ МВД России по Волгоградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 34:36:000007:3746-34/116/2021-6 10.08.2021 11:38:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 008855874015В3К203576ACDCA425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 18.09.2024		

Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.

Гараж, 23 м² 100 000 ₽

вячеслав 8 988 001-73-24



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Камышин

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 23 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

100 000 ₽

Реклама [avibank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 ₽ в Альфа-Банке Подробнее



8 988 001-73-24

вячеслав

Частное лицо

На Авито с ноября 2016

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



О гараже

Площадь: 23 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Волгоградская обл., Камышин

[Скрыть карту](#)



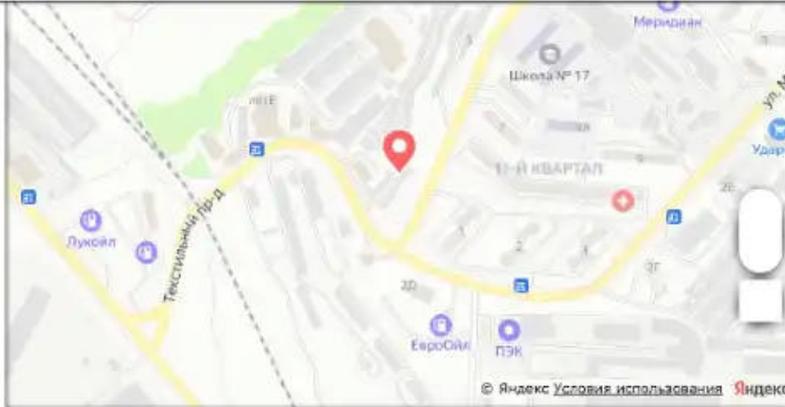
Реклама

Сообщения



Гараж, 23 м² 100 000 Р

вячеслав



tinkoff.ru

Описание

гараж в хорошем состоянии с небольшой пристройкой и подвалом

№ 3857164865 · 14 апреля в 15:23 · 1122 просмотра (+9 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ СКоммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#), [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете oферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения





Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 20 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

100 000 ₽

Реклама [avito.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 ₽ в Альфа-Банке Подробнее



8 917 640-70-71

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо

На Авито с мая 2019

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Рольма 18+



О гараже

Площадь: 20 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Волгоградская обл., Камышин, пл. Павших Борцов

[Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/kamyshin/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3872056104

Сообщения



21.04.2024, 08:05

Гараж, 20 м² на продажу в Камышине | Гаражи и машиноместа в Камышине | Авито



Планы

Ростыма 0+

Описание

Гараж не течёт, находится вверху улицы. Подвал, подвесная яма. Находится за старым кладбищем. Не понимающим

не беспокоить, документы в порядке, во владении более 5 лет.

№ 3872056104 · 18 апреля в 15:05 · 359 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Вместе с этим смотрят ▾

sberbank.com

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту: [Авито использует рекомендательные технологии](#).





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Камышин

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 19 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

100 000 ₽

Реклама [alfabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 Р в Альфа-Банке [Подробнее](#)



8 988 040-16-15

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Виктория

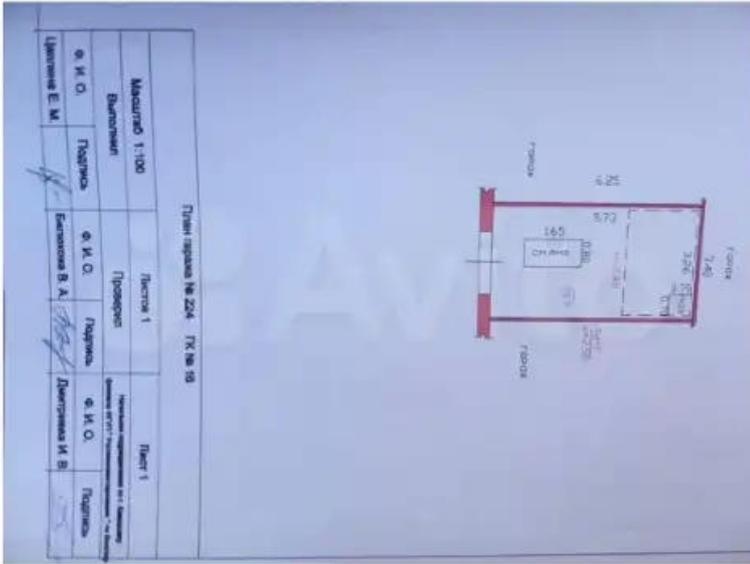
Агентство

На Авито с мая 2016

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама: 0+



О гараже

Площадь: 19 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Волгоградская обл., Камышин

[Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/kamyshin/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3764551194

Сообщения



21.04.2024, 08:06

Гараж, 19 м² на продажу в Камышине | Гаражи и машиноместа в Камышине | Авито



Описание

Срочно продам гараж в ГК 16, Днепропетровская 35а- 18,7кв.м.
Гараж в отличном состоянии, крыша не течёт, есть яма и сухой погреб.
Все размеры в фото!

№ 3764551194 · 27 марта в 22:11 · 1016 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться



[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ-Коммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

https://www.avito.ru/kamyshin/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3764551194

Сообщения



2/2

Аналог №3