

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 21.03.2024 по делу № А47-1131/2024 Щербакова Татьяна Владимировна (Кукарова Татьяна Владимировна) (02.03.1984г.р., место рожд: с. Грачёвка Грачёвский район Оренбургская область, адрес рег: 461637, Оренбургская обл, Бугуруслан г, 2 микрорайон нп, дом № 33, квартира 36, СНИЛС13024008182, ИНН 562202213504) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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: 18,9м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Оренбургская обл, Бугуруслан г, 2 микрорайон нп, дом № 981, кадастровый номер: 56:37:0000000:3370	158 178,64

Оценка стоимости Нежилое здание, площадь: 18,9м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Оренбургская обл, Бугуруслан г, 2 микрорайон нп, дом № 981, кадастровый номер: 56:37:0000000:3370 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 – 158 178,64 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Щербаковой Татьяны**  
**Владимировны**



**Кайзер Оксана Викторовна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

<b>Гараж</b>				
<b>Описание объекта оценки</b>	Гараж: общая площадь: 18,9 кв.м, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Бугуруслан, Бугуруслан город, 2 мкр., кв-л № 2, г-ж № 981, кадастровый номер: 56:37:0000000:3370.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 16.05.2024 г.	17.04.2024 г.	08.05.2024 г.	13.05.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/buguruslan/garazhi_i_mas_hinomesta/garazh_20_m_2497614770">https://www.avito.ru/buguruslan/garazhi_i_mas_hinomesta/garazh_20_m_2497614770</a>	<a href="https://www.avito.ru/buguruslan/garazhi_i_mas_hinomesta/garazh_22_m_3064148024">https://www.avito.ru/buguruslan/garazhi_i_mas_hinomesta/garazh_22_m_3064148024</a>	<a href="https://www.avito.ru/buguruslan/garazhi_i_mas_hinomesta/garazh_20_m_2471663722">https://www.avito.ru/buguruslan/garazhi_i_mas_hinomesta/garazh_20_m_2471663722</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		200 000,00	200 000,00	170 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	18,9	20	22	20
<b>Параметр: адрес</b>	Российская Федерация, Оренбургская обл., го г. Бугуруслан, Бугуруслан г., 2 мкр., кв-л № 2, г-ж № 981	Оренбургская обл., Бугуруслан, 1-й мкр-н	Оренбургская обл., Бугуруслан, 2-й мкр-н	Оренбургская обл., Бугуруслан, 1-й мкр-н
<b>Корректировки</b>				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		9,00	9,00	9,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		182 000,00	182 000,00	154 700,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	18,9	20	22	20
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>9 100,00</b>	<b>8 272,73</b>	<b>7 735,00</b>
		<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>		
				<b>8 369,24</b>
		<b>Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:</b>		
				<b>158 178,64</b>
		<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>		
				<b>8 369,24</b>

Приложения к решению об оценке.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Камчатскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

25.12.2023г.

№ КУВИ-001/2023-288559440

На основании запроса от 21.12.2023, поступившего на рассмотрение 21.12.2023, сообщаем, что правообладателю Щербаков Александр Николаевич; дата рождения: 31.08.1984; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 5304 № 087714 от 23.12.2004 выдан: ОВД Асекеевского района Оренбургской области; СНИЛС: 063-244-572 47., в период с 25.04.2020 по 25.04.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	56:37:0000000:3370
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Бугуруслан, Бугуруслан город, 2 мкр., кв-л № 2, г-ж № 981
		Площадь:	18.9
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.02.2019
		номер государственной регистрации:	56:37:0000000:3370-56/012/2019-3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 18.02.2019
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	56:37:0106039:3171
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	обл. Оренбургская, г. Бугуруслан, нп. 2 микрорайон, д. 33, кв. 36
		Площадь:	31.3
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	17.10.2017
		номер государственной регистрации:	56:37:0106039:3171-56/012/2017-7
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 12.10.2017
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB054B7401CB3ND2B3576ACDC0425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

3	Получатель выписки	Щербаков Александр Николаевич
---	--------------------	-------------------------------

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.  
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8054B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

# Гараж, 20 м<sup>2</sup>

200 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 958 731-17-58

Написать сообщение

## Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Олег

Частное лицо

На Авито с мая 2012

Документы проверены

Эковклад: -11,1 тонн CO<sub>2</sub>



Подписаться на продавца

## О гараже

Площадь: 20 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

## Расположение

Оренбургская обл., Бугуруслан, 1-й мкр-н

Показать карту

## Описание

Заезд между 8-13 домом. Второй ряд. Стены оштукатурены, полы забетонированы, крыша не течёт, имеются стеллажи металлические, погреб. Столб для подключения электроэнергии стоит рядом, можно подключить. Проводка по гаражу уже есть.

№ 2497614770 · 17 апреля в 18:48 · 1867 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

# Гараж, 22 м<sup>2</sup>

200 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 932 508-03-52

любовь

Частное лицо

На Авито с октября 2014



Подписаться на продавца



## О гараже

Площадь: 22 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

## Расположение

Оренбургская обл., Бугуруслан, 2-й мкр-н

[Показать карту](#)

## Описание

Гараж кирпичный с погребом и смотровой ямой, площадь 22,4 кв.м. оштукатурен, полы настелены деревянные. Месторасположение - 2 микрорайон (район домов 39 - 41), квартал 2 . Удобный подъезд автомобиля (проблем с заездом и выездом в зимне-весенний период не будет). Возможность подключения к новой линии электропередач. Документы готовы.

№ 3054148024 · 8 мая в 15:58 · 1380 просмотров (+9 сегодня)

[Пожаловаться](#)

