

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 11.04.2024 по делу № А72-1017/2024 Табакова Лариса Николаевна (30.12.1981г.р., место рожд: город Ульяновск, адрес рег: 433454, Ульяновская обл, Старомайнский р-н, Татарское Урайкино с, Кооперативная ул, дом № 19, СНИЛС07084329867, ИНН 732709093014) (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.
2	Здание: назначение здания: нежилое, площадь здания: 270 кв.м, кадастровый номер здания: 73:16:051102:212, адрес: Ульяновская область, р-н Старомайнский, с. Татарское Урайкино, доля в праве: 100.	421 899,30

Оценка стоимости Иное 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 – 421 899,30 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Табаковой Ларисы Николаевны

Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
Описание объекта оценки	Здание: назначение здания: нежилое, площадь здания: 270 кв.м, кадастровый номер здания: 73:16:051102:212, адрес: Ульяновская область, р-н Старомайнский, с. Татарское Урайкино, 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: 28.04.2024 г.	27.04.2024 г.	27.04.2024 г.	25.09.2023 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/dimitrovgrad/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_390_m_4140095102	https://www.avito.ru/radishevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_223_m_3442040737	https://www.avito.ru/inza/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_skladskoe_pomeschenie_211_m_2002712559
Цена предложения, руб.:		650 000,00	400 000,00	420 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	270	390	223	211
Параметр: адрес	Ульяновская область, р-н Старомайнский, с. Татарское Урайкино	Ульяновская обл., Димитровград, пр-т Димитрова, 18	Ульяновская обл., Радищевский р-н, Радищевское городское поселение, рп. Радищево, Почтовая ул., 7	УУльяновская обл., Инзенский р-н, Инзенское городское поселение, Инза, Шоссейная ул., 80
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		14,00	14,00	14,00
Цена после уторговывания, руб.:		559 000,00	344 000,00	361 200,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	270	390	223	211
Цена за удельную единицу, руб.:		1 433,33	1 542,60	1 711,85
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на площадь здания (фактор масштаба)		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		1 433,33	1 542,60	1 711,85
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				1 562,59
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				421 899,30
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				1 562,59



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид

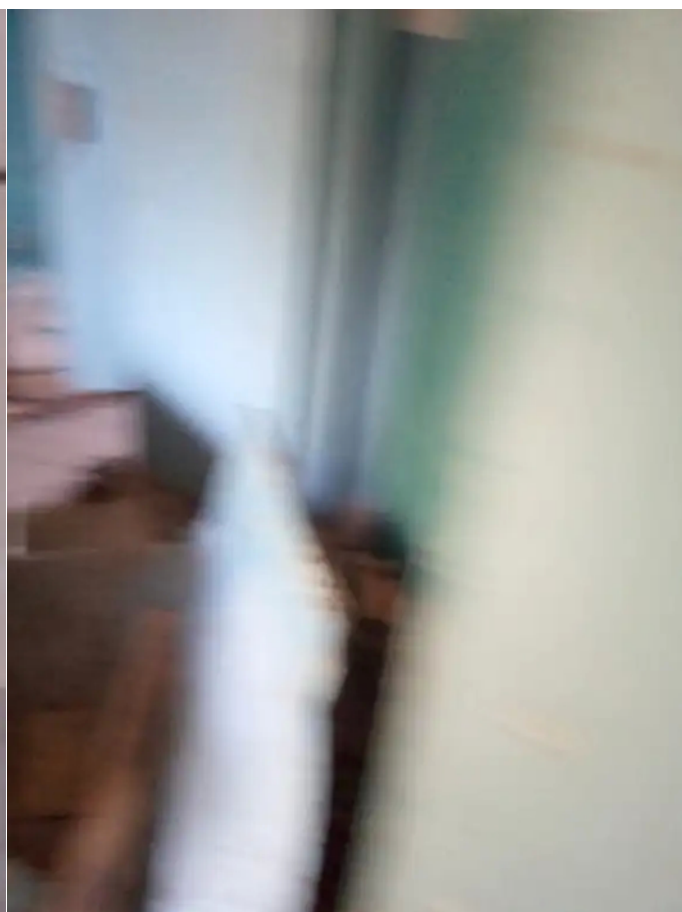


Фото №4. Общий вид



Фото №5. Общий вид



Фото №6. Общий вид

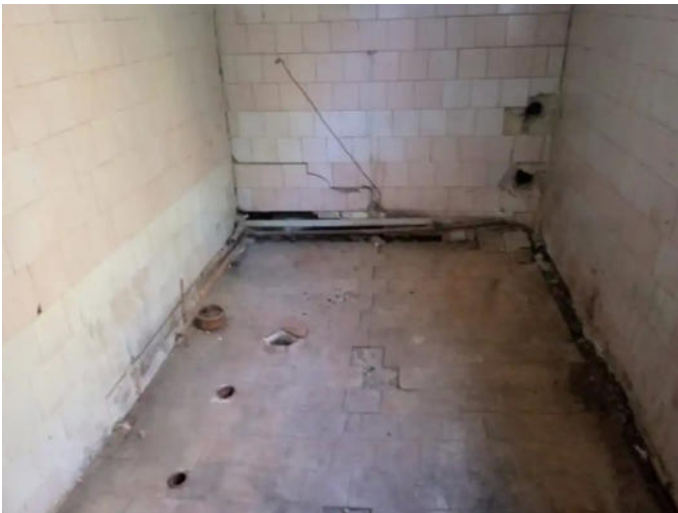


Фото №7. Общий вид



Фото №8. Общий вид



Фото №9. Общий вид



Фото №10. Общий вид



Фото №11. Общий вид



Фото №12. Общий вид



Фото №13. Общий вид



Фото №14. Общий вид



Фото №15. Общий вид



Фото №16. Общий вид



Фото №17. Общий вид



Фото №18. Общий вид



Фото №19. Общий вид



Фото №20. Общий вид



Фото №21. Общий вид



Фото №22. Общий вид



Фото №23. Общий вид



Фото №24. Общий вид

Выписка из ЕГРН

	основание государственной регистрации:	Договор передачи жилой площади в собственность граждан, № 99390, выдан 09.06.2010, заключенный с Комитетом по управлению городским имуществом мэрии города Ульяновска
	дата государственной регистрации:	данные отсутствуют
2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	Получатель выписки	Табачкова Лариса Николаевна

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: ЭЭИЧУР/ФИС/АС/П/СА/СТ/А/Б/6/7/8 Высшее федеральное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии Информация: 11.05.2022 № 01.08.2022			

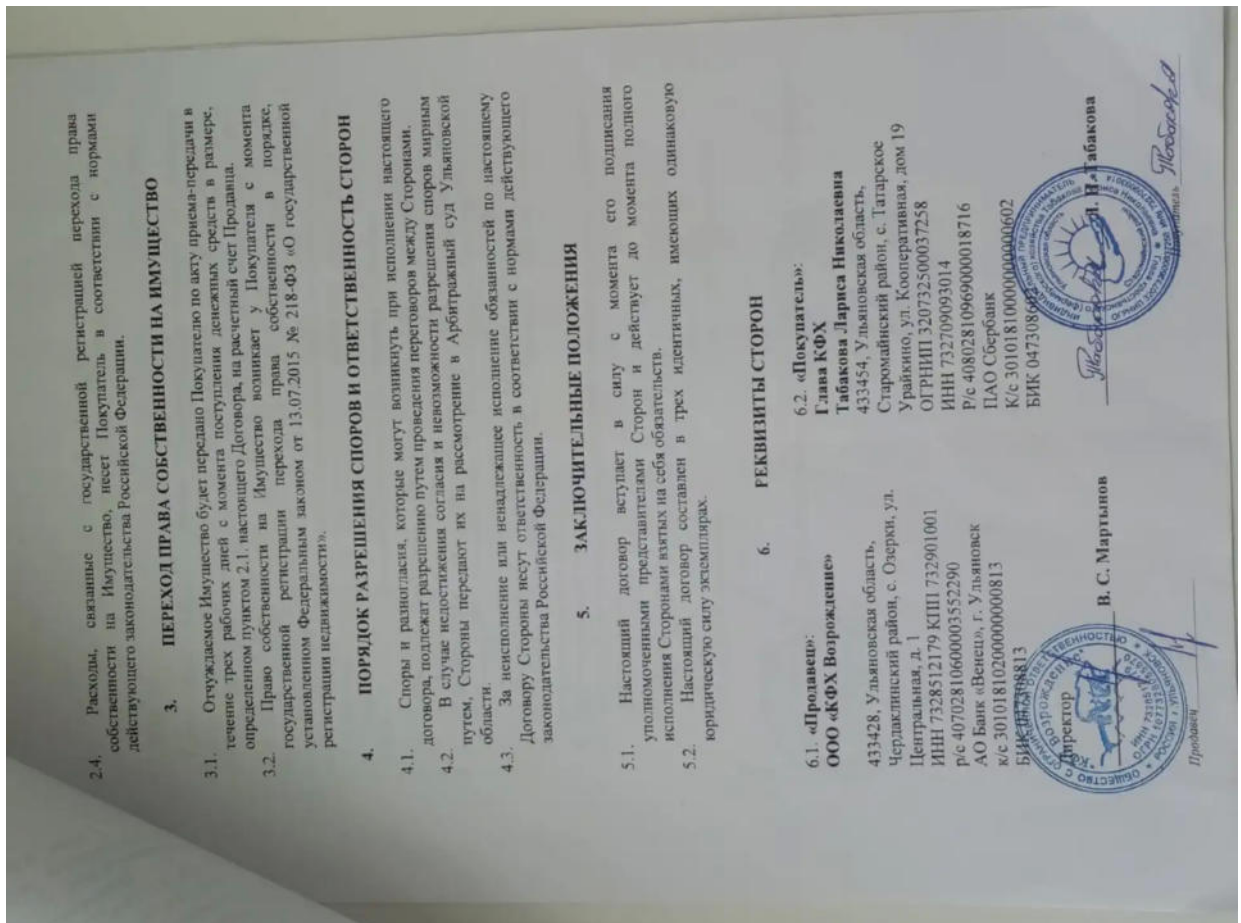
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Офис филиала публично-правовой компании "Росреестр" по Ульяновской области
(г. Ульяновск, ул. Копылова, д.50/1)
полное наименование органа регистрации прав

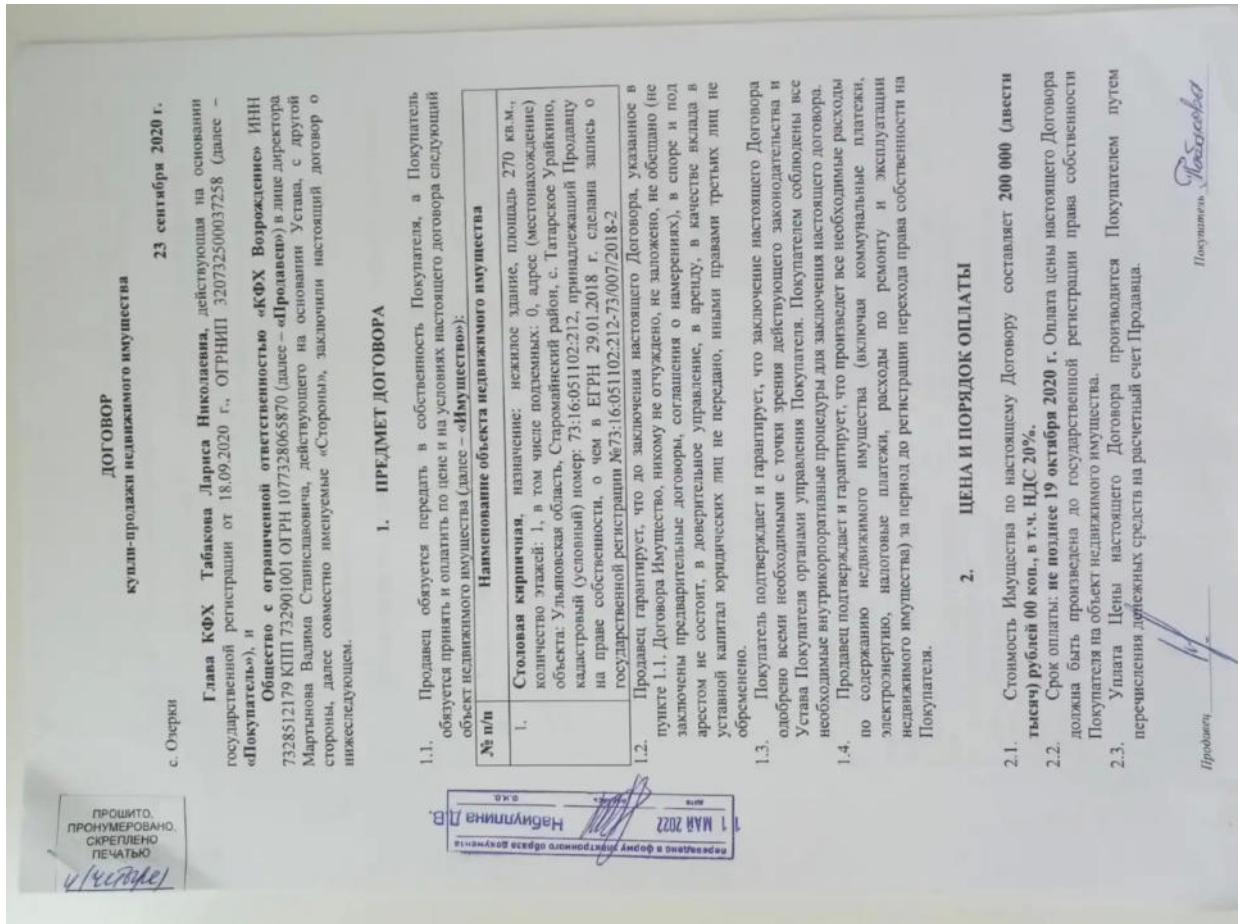
31.05.2023г.
Ме КУВИ-001/2023-125725287
На основании запроса от 31.05.2023, поступившего на рассмотрение 31.05.2023, сообщаем, что правообладателем Табакова Лариса Николаевна; дата рождения: 30.12.1981; Паспорт: гражданина Российской Федерации серия: 73 02 № 581214 от 24.07.2002 выдан: Управлением внутренних дел Завьяловского района Ульяновска; СНИЛС: 070-843-298 677; адрес места жительства или места пребывания: 433454, Ульяновская область, р-н. Староайтский, с. Татарское Урайково, ул. Кооперативная, д. 19, в период с 01.01.2020 по 31.05.2023 принадлежали (принадлежат) следующим объектам недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	73:16:051102:212
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ульяновская область, р-н Староайтский, с. Татарское Урайково
		Площадь:	270
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	06.05.2022
		номер государственной регистрации:	73:16:051102:212-73/030/2022-4
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 61н, выдан 23.09.2020
		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:	73:24:0310907:2040
		Назначение объекта недвижимости:	Жилые помещения
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Завьяловский, ул. Отрадная, д. 46, кв. 88
		Площадь:	64,7
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	09.07.2010
		номер государственной регистрации:	73-73-01/272/2010-228

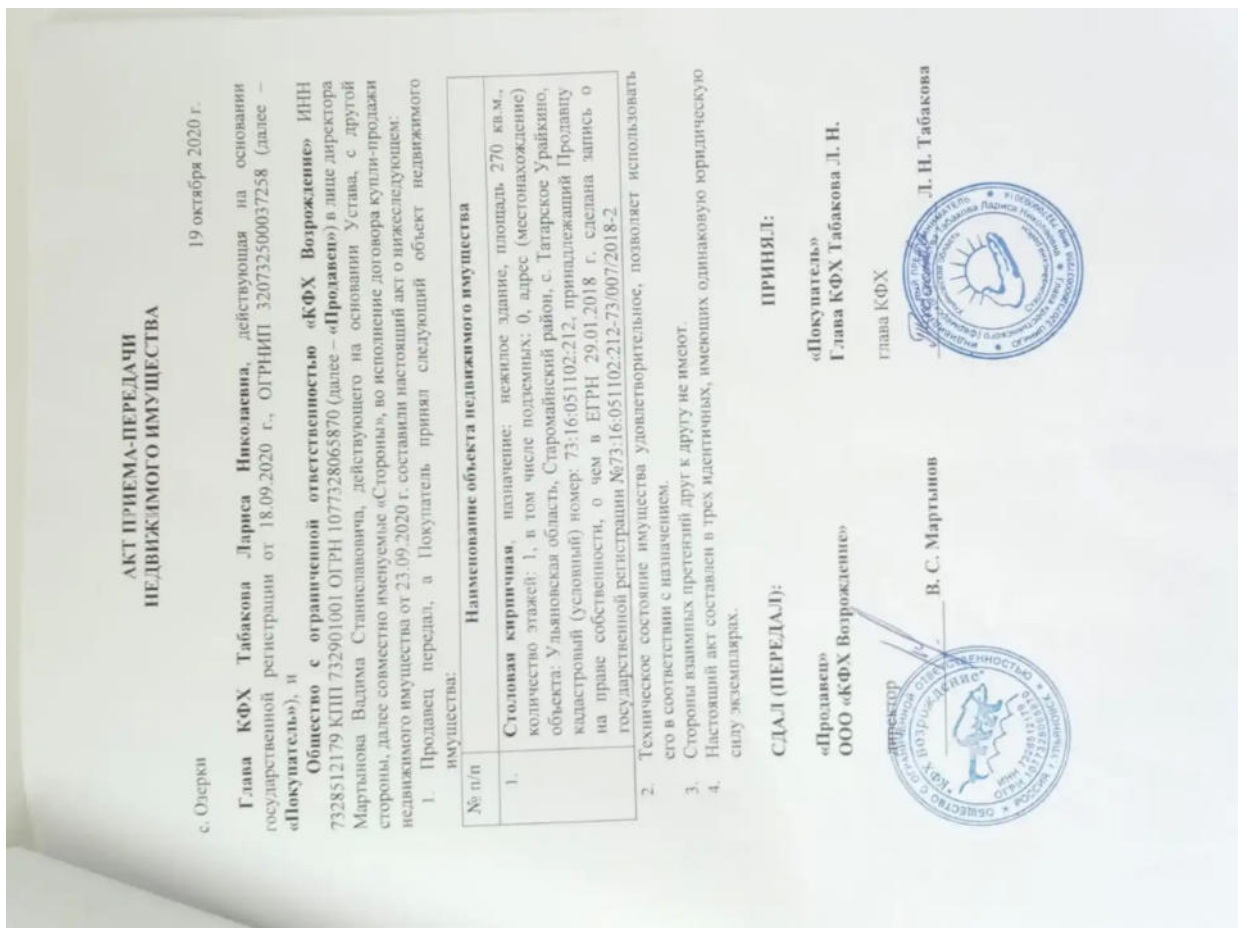
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: ЭЭИЧУР/ФИС/АС/П/СА/СТ/А/Б/6/7/8 Высшее федеральное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии Информация: 11.05.2022 № 01.08.2022			



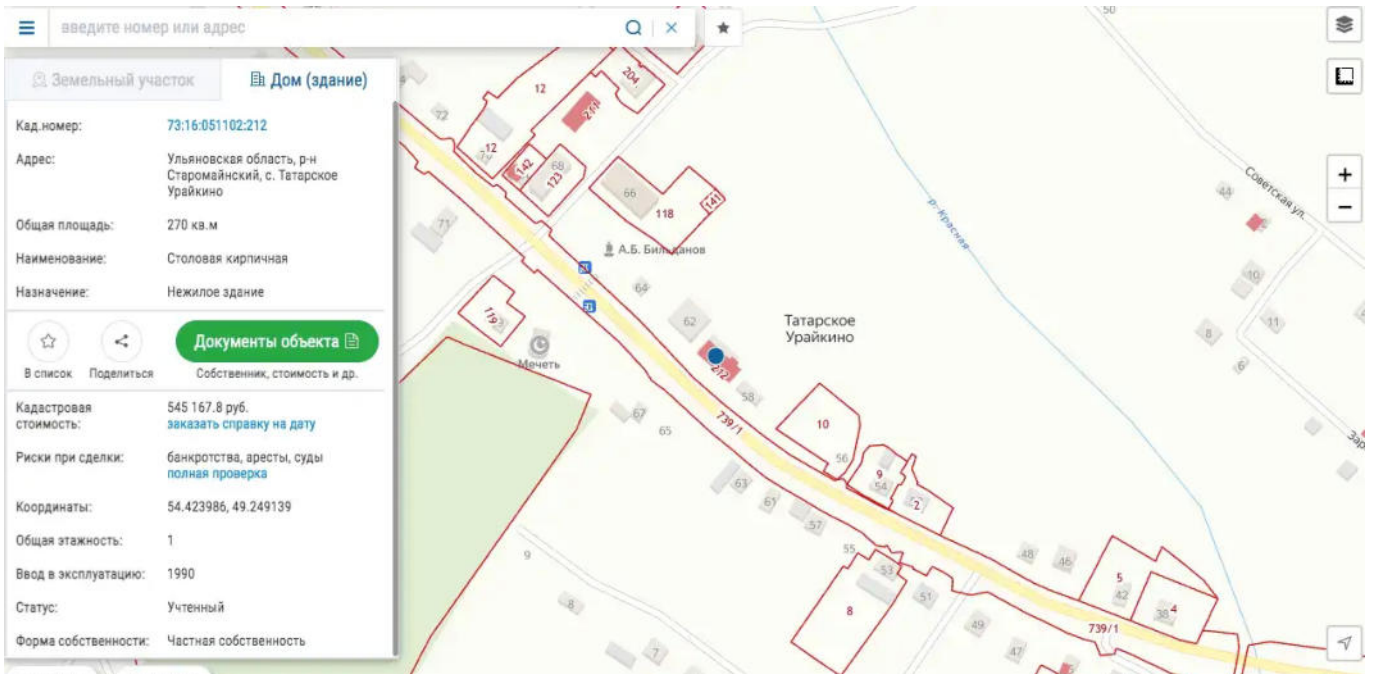
Договор купли-продажи



Договор купли-продажи



Акт приема-передачи



Место расположения объекта оценки

введите номер или адрес

Земельный участок Дом (здание)

Кад. номер: 73:16:051102:212

Адрес: Ульяновская область, р-н Старомайский, с. Татарское Урайкино

Общая площадь: 270 кв. м

Наименование: Столовая кирпичная

Назначение: Нежилое здание

Документы объекта

Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 545 167,8 руб. [заказать справку на дату](#)

Риски при сделке: банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)

Координаты: 54.423986, 49.249139

Общая этажность: 1

Ввод в эксплуатацию: 1990

Статус: Учтенный

Форма собственности: Частная собственность

Место расположения объекта оценки



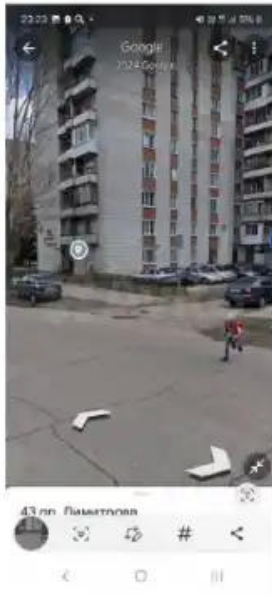
Главная > ... > Продам > Помещения свободного назначения

Свободного назначения, 390 м²

650 000 ₽ ▾

1 667 ₽ за м²

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



8 917 051-82-65

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйто!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

stranik

Частное лицо

На Авито с декабря 2019

Документы проверены

Эковклад: -38,4 тонн CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: ость

Общая площадь: 390 м²

Этаж: цокольный

Высота потолков: 2 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 15 кВт, можно увеличить

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещенис.

Проходимость объекта

Возможные конкуренты

Пешая доступность

Кто живёт и работает рядом

[Посмотреть пример отчёта](#)

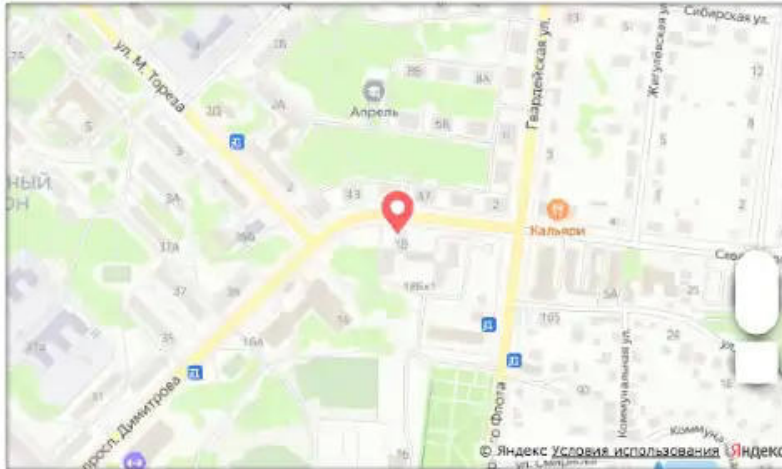
Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляют ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

Сообщения ^

Расположение

Ульяновская обл., Димитровград, пр-т Димитрова, 18

[Скрыть карту](#)

Описание

Продается помещение свободного назначения на проспекте Димитрова 18, общей площадью 390 кв.м.

Помещение расположено на цокольном этаже, жилого дома. Дом на первой линии, прекрасные подъездные пути, высокий трафик проходимости. Помещение имеет два отдельных входа, доступ 24/7. Очень удобная локация, возможность доехать с любого района города. Рядом остановка общественного транспорта. Данное помещение можно использовать под разные направления бизнеса, как под торговлю, так и под сферу услуг (пункт выдачи заказов, спа-салон, тренажерный зал, салон красоты, парикмахерская, студия ногтевого сервиса, стоматология и т.д.).

Гарантия юридической чистоты сделки.

Остались вопросы?! Звоните! полное видео по запросу!

О здании

Готовность: проспект

Тип здания: жилой дом

Удалённость от дороги: первая линия

Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

Количество парковочных мест: 10

№ 4140095102 · вчера в 12:19 · 384 просмотра (+2 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.

Сообщения





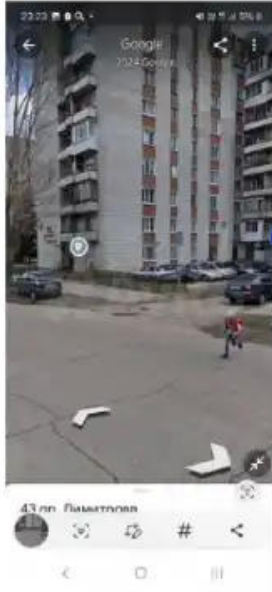
Главная > ... > Продам > Помещения свободного назначения

Свободного назначения, 390 м²

650 000 ₽ ▾

1 667 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 917 051-82-65

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйто! ▶

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

stranik

Частное лицо
На Авито с декабря 2019
Документы проверены
Эковклад: -38,4 тонн CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: ость
Общая площадь: 390 м²
Этаж: цокольный
Высота потолков: 2 м

Отделка: без отделки
Мощность электросети: 15 кВт, можно
увеличить
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещенис.

- Проходимость объекта
- Возможные конкуренты
- Пешая доступность
- Кто живёт и работает рядом

[Посмотреть пример отчёта](#)

Купить отчёт у партнёра

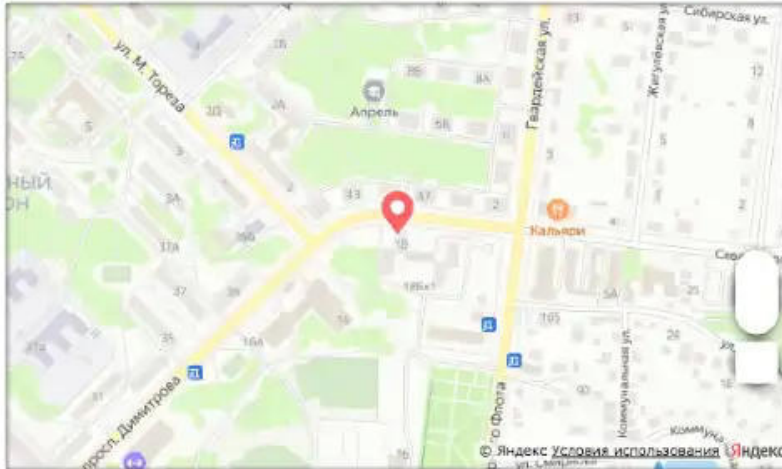
Услугу предоставляют ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

Сообщения ^

Расположение

Ульяновская обл., Димитровград, пр-т Димитрова, 18

[Скрыть карту](#)



Описание

Продается помещение свободного назначения на проспекте Димитрова 18, общей площадью 390 кв.м.

Помещение расположено на цокольном этаже, жилого дома. Дом на первой линии, прекрасные подъездные пути, высокий трафик проходимости. Помещение имеет два отдельных входа, доступ 24/7. Очень удобная локация, возможность доехать с любого района города. Рядом остановка общественного транспорта. Данное помещение можно использовать под разные направления бизнеса, как под торговлю, так и под сферу услуг (пункт выдачи заказов, спа-салон, тренажерный зал, салон красоты, парикмахерская, студия ногтевого сервиса, стоматология и т.д.).

Гарантия юридической чистоты сделки.

Остались вопросы?! Звоните! полное видео по запросу!

О здании

Готовность: проспект

Тип здания: жилой дом

Удалённость от дороги: первая линия

Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

Количество парковочных мест: 10

№ 4140095102 · вчера в 12:19 · 384 просмотра (+2 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 «Коммерс» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплата услуг на Авито, вы принимаете условия. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения





Недвижимость Ростелеком

На Авито с декабря 2015

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

Продам помещение свободного назначения, 223 м²

400 000 Р ▾

1794 Р за м²

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



8 917 610-82-84

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Недвижимость Ростелеком

Компания

На Авито с декабря 2015

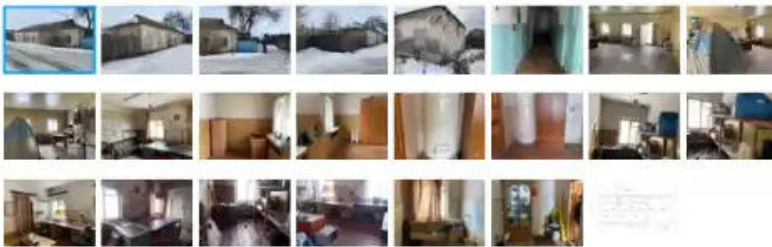
Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Галкин Сергей Юрьевич



О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 223 м²

Этаж: 1

Отделка: без отделки

Тип сделки: продажа

Отчёт о бизнес-потенциале

Недвижимость Ростелеком

Непрофильные активы ПАО "Ростелеком".



Продам помещение свободного назначения, 661 м², 12 480 000



Сдам помещение свободного назначения, 70 м², 24 500 в месяц за м²

Сообщения



28.04.2024, 08:06

Продам помещение свободного назначения, 223 м² в Радищево | Продажа коммерческой недвижимости в Радищево | Авито

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

Проходимость объекта

Возможные конкуренты

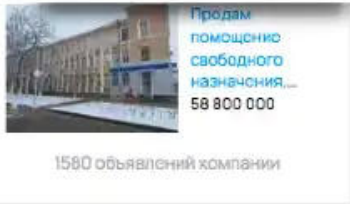
Пешая доступность

Кто живёт и работает рядом

[Посмотреть пример отчёта](#)

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляют ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960



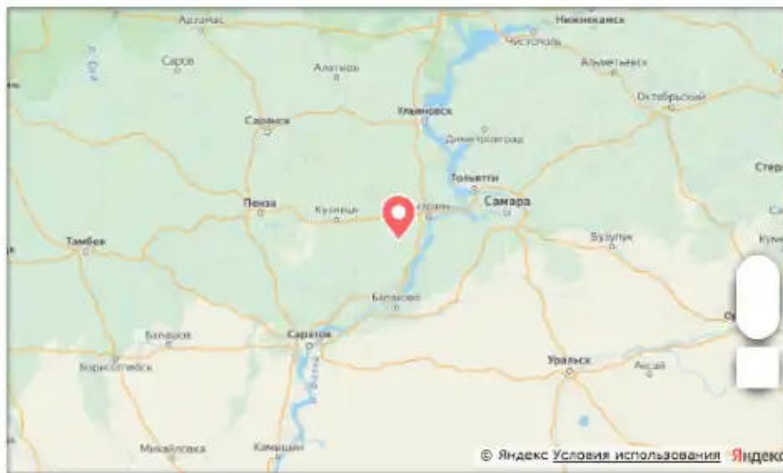
Продам
помещение
свободного
назначения...
58 800 000

1580 объявлений компании

Расположение

Ульяновская обл., Радищевский р-н, Радищевское городское поселение, рп. Радищево, Почтовая ул., 7

[Скрыть карту](#)



Описание

Нежилое здание площадью 223,1 кв.м.

1 этаж, год постройки 1968. Материал – шлакоблок. Коммуникации: электроснабжение.

Расположено на части земельного участка площадью 1881 кв.м., долгосрочная аренда.

Здание находится в центральной части поселка, рядом Администрация, Дом культуры, социальный фонд, школа, магазины, аптека, остановки общественного транспорта.

Подъездные пути и транспортная доступность хорошая.

Отлично подойдет под любое производство, склад, оказание услуг населению и многое другое.

Продажа от собственника - юридического лица ПАО "Ростелком". Цена указана с учетом НДС 20%.

Звоните! С удовольствием ответим на все вопросы.

Сообщения



https://www.avito.ru/radischevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_223_m_3442040737

2/3

О здании

Тип здания: административное здание Парковка: на улице

№ 3442040737 · вчера в 09:59 · 1274 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Другие объявления компании



Сдам помещение свободного...

270 ₽ в месяц за м²

Ульяновская обл.,
Новоспасский р-н,
Новоспасское городское поселение, рп.
Новоспасское,
Железнодорожная ул., 11
17 апреля 22:05



Сдам офисное помещение, 20 м²

370 ₽ в месяц за м²

Ульяновская обл.,
Радищевский р-н,
Радищевское городское поселение, рп. Радицево,
Почтовая ул., 7
2 апреля 22:35



Продам складское помещение, 211 м²

420 000 ₽

Ульяновская обл.,
Инзенский р-н, Инзенское городское поселение,
Инза, Шоссейная ул., 80
27 апреля 10:01



Продам помещение свободного...

616 000 ₽

Республика Марий Эл,
Звениговский р-н,
Шелангерское сельское поселение, пос. Шелангер,
Лесная ул., 3
5 апреля 21:25



Сдам помещение свободного...

270 ₽ в месяц за м²

Ульяновская обл.,
Кузоватовский р-н,
Кузоватовское городское поселение, рп. Кузоватово,
Октябрьская ул., 16А
24 апреля 21:23



Продам помещение свободного...

2 500 000 ₽

Ульяновская обл.,
Чардаклинский р-н,
Октябрьское сельское поселение, пос.
Октябрьский, ул. Ленина,
23
27 апреля 10:00

[Показать ещё объявления](#)


[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Охотники](#) [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 оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения





 **Недвижимость Ростелеком** На Авито с декабря 2015

Главная > Коммерческая недвижимость > Продам > Складское помещение

Продам складское помещение, 211 м²

420 000 Р

1 991 Р за м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 917 610-82-84

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Недвижимость Ростелеком

Компания На Авито с декабря 2015



Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо Галкин Сергей Юрьевич



О помещении

Вход: со двора
Общая площадь: 211 м²
Этаж: 1


Отделка: без отделки
Тип сделки: продажа


Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

- Проходимость объекта
- Возможные конкуренты
- Пошая доступность
- Кто живёт и работает рядом

Недвижимость Ростелеком
Непрофильные активы ПАО "Ростелеком".

 **Продам помещенио свободного назначения, 661...**
12 480 000

 **Сдам помещенио свободного назначения, 70 м²**
24 500 в месяц за м²

Сообщения ↑

28.04.2024, 08:06

Продам складское помещение, 211 м² в Инзе | Продажа коммерческой недвижимости в Инзе | Авито

[Посмотреть пример отчёта](#)

[Купить отчёт у партнёра](#)

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960



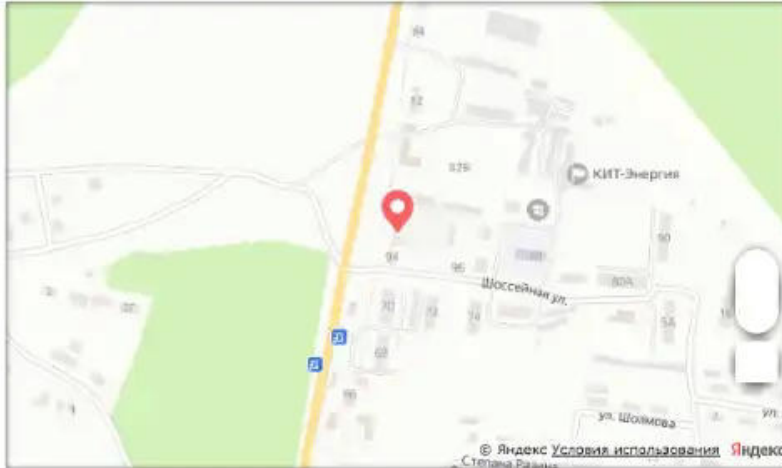
Продам
помещение
свободного
назначения...
58 800 000

1580 объявлений компании

Расположение

Ульяновская обл., Инзенский р-н, Инзенское городское поселение, Инза, Шоссейная ул., 80

[Скрыть карту](#)



Описание

Продается склад 211,9 кв. м. Одноэтажное здание, год постройки 1973.

Назначение производственное. Стены: кирпич. Фундамент: бутовый.
Покрытия: ж/б плиты.

Высота потолков от 3,21 до 3,72 м.

Коммуникации: электроснабжению.

Земельный участок площадью 3 208 кв. м в долгосрочной аренде.

Предположительное использование: складское помещение, небольшое производство.

Подъездные пути и транспортная доступность хорошие.

Продажа от собственника — юридического лица ПАО "Ростелском". Цена указана с учетом НДС 20%.

Звоните! С удовольствием ответим на все вопросы.

О здании

Тип здания: другой

Парковка: на улице

Сообщения



https://www.avito.ru/inza/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_skladskoe_pomeschenie_211_m_2002712559

2/3

28.04.2024, 08:06

Продам складское помещение, 211 м² в Инзе | Продажа коммерческой недвижимости в Инзе | Авито

№ 2002712559 · 1 апреля в 11:35 · 4642 просмотра (+0 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 СКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#) [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения



https://www.avito.ru/inza/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_skladskoe_pomeschenie_211_m_2002712559

3/3

Аналог №3

Приложения к решению об оценке.

