

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда города Москвы от 11.01.2024 по делу № А40-244030/23-178-514 «Ф» Мумладзе Амиран Отариевич (27.04.1963г.р., место рожд: гор. Чиатура Грузия, адрес рег: 105187, Москва г, Измайловское ш, дом № 62, квартира 110, СНИЛС03131577614, ИНН 771900806720) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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	Гараж, площадь: 47,3м ² , адрес (местонахождение): 141100, Московская обл, Щелковский р-н, Аничиво, владение № 1, бокс 75, кадастровый номер: 50:14:0040366:441	1 256 302,66

Оценка стоимости Гараж, площадь: 47,3м², адрес (местонахождение): 141100, Московская обл, Щелковский р-н, Аничиво, владение № 1, бокс 75, кадастровый номер: 50:14:0040366:441 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 – 1 256 302,66 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Мумладзе Амирана Отариевича

Королева Евгения Леонидовна

Приложение. Расчетная таблица.

Гараж					
Описание объекта оценки	Гараж: общая площадь: 47,3 кв.м, адрес: Московская область, Щелковский район, поселок Аничково, владение № 1, гаражный бокс № 75, кадастровый номер: 50:14:0040366:441.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 22.05.2024 г.	29.04.2024 г.	12.05.2024 г.	13.05.2024 г.	
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/sverdlovskiy/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_30_m_2151742701	https://www.avito.ru/sverdlovskiy/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_30_m_4258000954	https://www.avito.ru/sverdlovskiy/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_2927546883	
Цена предложения, руб.:		1 100 000,00	1 000 000,00	2 000 000,00	
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	47,3	44	43,2	52	
Параметр: адрес	Московская область, Щелковский район, поселок Аничково, владение № 1, гаражный бокс № 75	Московская обл., г.о. Лосино-Петровский, рп. Свердловский	Московская обл., г.о. Лосино-Петровский, рп. Свердловский	Московская обл., г.о. Лосино-Петровский, рп. Свердловский, Набережная ул., 9	
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		8,00	8,00	8,00	
Цена после уторговывания, руб.:		1 012 000,00	920 000,00	1 840 000,00	
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	47,3	44	43,2	52	
Цена за удельную единицу, руб.:		23 000,00	21 296,30	35 384,62	
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			26 560,31
		Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			1 256 302,66
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			26 560,31

Приложения к решению об оценке.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

08.05.2024г.

№ КУВИ-001/2024-126465398

На основании запроса от 07.05.2024, поступившего на рассмотрение 07.05.2024, сообщаем, что правообладателю Мумладзе Светлана Юрьевна; дата рождения: 11.01.1963; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 09 № 566000 от 04.03.2008 выдан: Отделением по району Соколиная гора ОУФМС России по гор. Москве в ВАО; СНИЛС: 027-558-054 65; адрес места жительства или места пребывания: Москва, ш. Измайловское, д. 62, кв. 110., в период с 07.05.2021 по 07.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	50:14:0000000:54360
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Московская область, р-н Щелковский, п Биокombината, д 14, кв 82
		Площадь:	68.1
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	23.03.2013
		номер государственной регистрации:	50-50-14/032/2013-095
		основание государственной регистрации:	Договор дарения доли квартиры, выдан 06.04.2012 Документ нотариально удостоверен: 06.04.2012 города Щелково Щелковского нотариального округа Московской области Волошина З.В. 2-1285
		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:	50:14:0000000:54360
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Московская область, р-н Щелковский, п Биокombината, д 14, кв 82
		Площадь:	68.1
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	19.09.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-14/062/2011-378

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB054B7401CB34D2B3576ACDC0425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.07.2011
			Документ нотариально удостоверен: 26.07.2011 г.Щёлково Щёлковский нотариальный округ Московской области Волошина З.В. 5-3170
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	50:14:0040366:441
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Московская область, Щелковский район, поселок Аничково, владение № 1, гаражный бокс № 75
		Площадь:	47.3
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	17.06.2015
		номер государственной регистрации:	50-50/014-50/014/012/2015-1709/2
		основание государственной регистрации:	Договор мены гаражного бокса, выдан 13.04.2015
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:14:0040427:755
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	садоводство
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Щелковский, снт "Рябинка-1".
		Площадь:	897
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	02.03.2013
		номер государственной регистрации:	50-50-14/016/2013-121

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB054B7401CB3MD2B3576ACD08425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024			

		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 15.07.2010 Документ нотариально удостоверен: 15.07.2010 нотариус Волошина З.В. города Щелково Щелковского нотариального округа Московской области 3361
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77-03:0004004-2908
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Москва, Соколиная Гора, ш. Измайловское, д. 62, кв. 110
		Площадь:	56.2
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	29.04.2002
		номер государственной регистрации:	77-01/13-119/2002-2390.2-2
		основание государственной регистрации:	ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ В СОБСТВЕННОСТЬ, № 032700-У01950, выдан 22.03.2002
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	Получатель выписки		Ефимов Андрей Александрович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Королевой Евгении Леонидовны

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: 00BB054B7401CB3ND2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Гараж, > 30 м²

1 100 000 ₽

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



8 958 702-33-14

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга

Частное лицо

На Авито с января 2012

Эковклад: -279 кг CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: > 30 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Московская обл., г.о. Лосино-Петровский, рп. Свердловский [Показать карту](#)

Описание

Всем доброго времени суток! 🙏

Продаю свой гараж в ГСК «Березка», общей площадью 44м²! В гараже имеется смотровая яма и погреб (довольно большой, на всю площадь гаража), проведены свет и электричество.

При въезде в ГСК установлен шлагбаум, а также охранный пост.

Расположение гаража очень удобное, самый первый в линии, место малопроезжимое, есть где развернуться и в то же время тихо.

Все исправно, гараж обустраивали для себя на долгие годы ☺️ крыша не течет,

погреб сухой. Продаю в связи с переездом. Я являюсь собственником. При

продаже, оставшиеся личные вещи оперативно вывезем. 😊

Звоните/пишите, всегда на связи, торг уместен 😊

№ 2151742701 · 29 апреля в 16:40 · 2202 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Гараж, > 30 м²

1 000 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 958 790-00-05

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Михаил

Частное лицо

На Авито с июня 2016

Документы проверены

Эковклад: -8,87 тонн CO₂

M

О гараже

Площадь: > 30 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Расположение

Московская обл., г.о. Лосино-Петровский, рп. Свердловский

Показать карту

Описание

Продается гараж, в ГСПК «Березка».

Общая площадь 43,2 м².

Размеры подвальной части и гаражной согласно выписки ЕГРН можете увидеть на фото.

Имеется большой просторный подвал.

Рядом красивая березовая роща, в которой можно хорошо провести время в любое время года.

Охрана 24/7, заезд по пропуску.

Прямая продажа от собственника, никаких ограничений, обременений, долгов по членским взносам.

Быстрый выход на сделку.

№ 4258000954 · 12 мая в 19:43 · 1035 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

аналог 2

Гараж

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

2 000 000 ₽



8 958 616-76-57

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Павел

Частное лицо

На Авито с июля 2021



Подписаться на продавца

О гараже

Тип гаража: Железобетонный

Охрана: Да

Расположение

Московская обл., г.о. Лосино-Петровский, рп. Свердловский,
Набережная ул., 9

Показать карту

Описание

ТЕПЛЫЙ, ДВУХЭТАЖНЫЙ ГАРАЖ!!! Продаётся отличный гараж, расположенный в поселке Свердловский на ул.Заводская. Гараж площадью 52метра,но по факту гораздо больше. Отделка стен панелями МДФ, утепление по системе "термос". На первом этаже большое помещение площадью 26метров, где размещается кухня, печь и второе помещение, которое можно использовать под санузел или под склад. На втором этаже оборудован спорт зал, имеется душевая кабина с водонагревателем, возле гаража асфальтированная площадка. Окна ПВХ. Вода из скважины 6метров+ (3,5 кольца) с помощью мощного насоса распределяется на кухню и на второй этаж. Электричество 220-380. Водоотвод для керхера. Крыша - новая мягкая кровля. Навес для мангала.
Имущество в СОБСТВЕННОСТИ !!! Один взрослый собственник. Звоните!!! С удовольствием все расскажу и покажу.

№ 2927546883 · 13 мая в 20:43 · 2233 просмотра (+7 сегодня)

Пожаловаться