

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 11.08.2021 по делу № А36-4624/2021 Мацука Оксана Николаевна (Куприна Оксана Николаевна) (14.01.1970г.р., место рожд: с. Обор, р-н Им. Лазо, Хабаровский Край, адрес рег: 399147, Липецкая обл, Добровский р-н, Ратчино с, Ленина ул, д. 41, СНИЛС03158744553, ИНН 143300099040) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Нежилое здание, площадь 16,6 кв.м., адрес: Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, г.Мирный, доп.адрес: ОНТ "Рудник", общество "Пироп", линия 9, участок 331, кадастровый н омер: 14:37:000000:2267	105 000,0

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Мацуки Оксаны Николаевны**

**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

Таблица 1

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_70_m_na_uchastke_12_sot_364813_7652">https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_70_m_na_uchastke_12_sot_364813_7652</a>	<a href="https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_70_m_na_uchastke_4_sot_3685525126">https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_70_m_na_uchastke_4_sot_3685525126</a>	<a href="https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_10_m_na_uchastke_3_sot_3959999642">https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_10_m_na_uchastke_3_sot_3959999642</a>
Стоимость (предложения) продажи		950 000	980 000	120 000
Стоимость 1м <sup>2</sup>		13 571	14 000	12 000
Корректировка на торг, %		-10,00	-10,00	-10,00
Скорректированная стоимость, руб.		855 000	882 000	108 000
Земельный участок, кв. м.		1 200	400	300
Стоимость 1м <sup>2</sup>		12 214	12 600	10 800
Адрес	Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, г. Мирный, доп.адрес: ОНТ "Рудник", общество "Пироп", линия 9, участок 331	Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный р-н, Мирный, огородническое некоммерческое товарищество Рудник, 9-я линия	Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный р-н, Мирный, огородническое некоммерческое товарищество Рудник, 9-я линия	Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный р-н, Мирный, огородническое некоммерческое товарищество Рудник, площадка Вилой
Корректировка на местоположение, %		0,00	0,00	0,00
Время продажи (предложения)	Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на время продажи (предложения), %		0,00	0,00	0,00
Расположение	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
Корректировка на расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта), %		0,00	0,00	0,00
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
Корректировка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00
Право собственности	Полное	Собственность	Собственность	Собственность

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Общая площадь , м <sup>2</sup>	16,6	70,0	70,0	10,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,00	0,00	0,00
Материал стен	Из прочих материалов	Кирпич	Кирпич	Кирпич
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,00	0,00	0,00
Этажность дома	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
<i>Корректировка на этаж, %</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Степень готовности, %</i>	100	100	100	100
<i>Корректировка на процент готовности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Физическое состояние	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Неудовлетворительное
<i>Корректировка на физическое состояние, %</i>		-35	-35	-35
Баня/надворные постройки	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		0	0	0
Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Отсутствуют	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0,00	0,00	0,00
Ограждение	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на наличие/отсутствие ограждения, %</i>		0	0	0
Подъезд	Хороший	Хороший	Хороший	Хороший
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,00	0,00	0,00
Сумма всех корректировок, %		-35,00	-35,00	-35,00
Скорректированная стоимость объектов-аналогов, 1м <sup>2</sup> руб.		7 939	8 190	7 020

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Скорректированная стоимость объекта оценки, 1м <sup>2</sup> руб.	7 716			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.	<b>128 000,00</b>			
Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости	<b>0,18</b>			
Рыночная стоимость земельного участка , руб.	<b>23 000</b>			
Рыночная стоимость дома, руб.	<b>105 000,00</b>			

Правоустанавливающие документы

Физнап губнично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)  
официальная версия документа  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.04.2024, поступившего на рассмотрение 12.04.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Заголовок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 3	
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104507259	
Кадастровый номер:	14:37:000000:2267
Номер кадастрового квартала:	14:37:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 6406; Условный номер 14:37:0000358:000001
Местоположение:	Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, г.Мирный, доп адрес: ОНТ "Рудник", общество "Пирот", линия 9, участок 331
Площадь:	16,6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	газовый домик
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:	2001
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	405501,72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:37:000233:1143
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



полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Имя			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
16.04.2024г. № КУВН-001/2024-104507250			
Кадастровый номер:	14:37:000000:2267		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов аудиторского наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инвентаре:	дата завершения кадастровых работ: 12.11.2012		
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 (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кудашева Елизавета Владимировна		

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЯ ОТЧЕТА	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат ИСЧИСЛЕНИЯ СВОБОДНОГО ДОСТУПА          Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАДАСТРА И КАРТИНГ РАССИИ          Идентификатор: 17.06.2021 от 14.09.2021</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Снимки предложений аналогов

avito.ru/saha\_yakutiya\_mirnyy/doma\_dachi\_kottedzhi/dacha\_70\_m\_na\_uchastke\_12\_sot\_3648137652

Дача 70 м² на участке 12 сот.

950 000 Р

8 931 715-22-47

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще варианты? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Владимир Белоголов  
Частное лицо  
На Avito с декабря 2017

Подписаться на продавца

**О даче**

Количество комнат: 3	Подполстройки: 2000
Площадь дома: 70 м²	Материал стен: брус
Площадь участка: 12 сот.	Санузел: в доме
Этажей в доме: 2	Ремонт: требует ремонта
Для отдыха: баня или сауна	Парковка: гараж
Категория земли: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)	Транспортная доступность: остановка общественного транспорта

**Расположение**

Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный р-н, Мирный, огороженное некоммерческое товарищество Радник, 9-я линия

Показать карту

avito.ru/saha\_yakutiya\_mirnyy/doma\_dachi\_kottedzhi/dacha\_70\_m\_na\_uchastke\_12\_sot\_3648137652

Описание

Обмен на авто с вашей доллартой 500! срочно

950 000 Р

8 931 715-22-47

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще варианты? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

**Ипотека со скидкой на Avito**

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
950 000 Р	285 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

<p>Банк ВТБ</p> <p>17,1% 17,4%</p> <p>9 805 Р</p>	<p>Альфа-Банк</p> <p>17,6%</p> <p>10 054 Р</p>
---	--

Перейти к выбору

№ 3648137652 - 23 апреля в 16:54 - 1277 просмотров (4 отзыва)

Показать все



Дача 70 м<sup>2</sup> на участке 4 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заветку



980 000 Р

14 000 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 10 114 ₽ в мес.  
[Посмотреть расчет](#)



8 931 715-00-05

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Заг. участие?

Когда можно посмотреть?

Сергей  
Частное лицо  
На Авито с июля 2019



Подписаться на продавца

О даче

- Количество комнат: 3
- Площадь дома: 70 м<sup>2</sup>
- Площадь участка: 4 сот.
- Этажей в доме: 2
- Для отдыха: Баня или сауна
- Категория земель: Садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
- Материал стен: брус
- Терраса или веранда: есть
- Санузел: на улице
- Коммуникации: электричество
- Ремонт: косметический

Расположение

Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный р-н, Мирный, огороженческое некоммерческое товарищество Рудник, 9-я линия

[Показать карту](#)

Описание

Предм. дачу 4 сотки на 9-й линии фабрика № 3. В шаговой доступности продуктовый магазин, остановка. Двухэтажный брусовой дом. Свежий ремонт. Металлический гараж, обновленный дровник, в бане душ с электроподогревом. Новые грибки, теплица 6 метров (в грибах уложена греющая электролента), туалет. Везде проведено электричество. Дорожки и придомовая территория выложены плиткой. Выделена и огорожена зона отдыха. Насажение: малина, клубника, смородина, яблочки, рябина, сосны. Реальному покупателю отличный торг.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 980 000 Р X  
Первый взнос: 294 000 Р X  
Срок ипотеки: 30 лет X

Одна заявка в несколько банков

<p>Банк ВТБ</p> <p><b>17,1%</b> 17,4%</p> <p>10 114 Р</p>	<p>Альфа-Банк</p> <p><b>17,6%</b></p> <p>10 371 Р</p>
---	---

[Перейти к ипотеке](#) Перейдите в ипотеку на выгодных условиях с помощью специальной программы

980 000 Р

14 000 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 10 114 ₽ в мес.  
[Посмотреть расчет](#)



8 931 715-00-05

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Заг. участие?

Когда можно посмотреть?

Сергей  
Частное лицо  
На Авито с июля 2019



Подписаться на продавца

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дачи

## Дача 10 м<sup>2</sup> на участке 3 сот.

120 000 Р ▾

12 000 Р за м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравниль Добавить заветку



8 931 715-00-93

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Как продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий  
Частное лицо  
На Avito с августа 2019



Подписаться на продавца

### О даче

Количество комнат: 1  
Площадь дома: 10 м<sup>2</sup>  
Площадь участка: 3 сот.  
Этажей в доме: 1

Категория земель: садовое  
некоммерческое товарищество (СНТ)  
Материал стен: бревно  
Ремонт: требует ремонта

### Расположение

Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный р-н,  
Мирный, огородническое некоммерческое товарищество  
Рудник, площадка Вилой

Показать карту

120 000 Р ▾

12 000 Р за м<sup>2</sup>

### Описание

Продается дачный участок. Долгов нет

№ 3959999642 22 апреля в 06:24 352 просмотра (+2 скрина)

Показать фото

8 931 715-00-93

Написать сообщение

Фотографии









