

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 17.04.2024 по делу № А03-3403/2024 Харламова Надежда Сергеевна (Швецова Надежда Сергеевна) (29.10.1977г.р., место рожд: г. Барнаул Железнодорожный р-н Алтайский край, адрес рег: 658031, Алтайский край, Тальменский р-н, Тальменка рп, Рабочая ул, дом № 20, СНИЛС04595964410, ИНН 227710754910) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - 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	Гараж, площадь: 18,6м ² , адрес (местонахождение): 610011, Кировская обл, Киров г, гк Автомобилист-97 (Окт) тер, дом № 66, кадастровый номер: 43:40:000038:1090	234 000,00

Оценка стоимости Гараж, площадь: 18,6м², адрес (местонахождение): 610011, Кировская обл, Киров г, гк Автомобилист-97 (Окт) тер, дом № 66, кадастровый номер: 43:40:000038:1090 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 – 234 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Харламовой Надежды Сергеевны**

Волкова Лидия Игоревна



Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	обл. Кировская, г. Киров, ул. Луганская, д. 73Г, бокс 66, Октябрьский р-н (ГСК "Автомобилист-97")	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4038518436		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_381702272_0		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3743203792		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3797403711	
Адрес		Кировская обл., Киров, Октябрьский район	0%	Кировская обл., Киров, Октябрьский район	0%	Кировская обл., Киров, Октябрьский район	0%	Кировская обл., Киров, Октябрьский район	0%
Цена предложения, руб.		240 000		249 000		300 000		260 000	
Цена 1 кв.м, руб.		13 333		13 833		15 789		13 000	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		12 000		12 450		14 211		11 700	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	1	1	0%	1	0%	1	0,0%	1	0,0%
Общая площадь	18,6	18,00	0%	18	0%	19	0%	20	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		12 000		12 450		14 211		11 700	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									12 590
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									234 174
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									234 000



Правоустанавливающие документы

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области
имеет наименование орган регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости


В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

		Помещение		
		над объектом недвижимости		
Лист №1 РИЦел 1		Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
Рицел 1 Лист 1				
1 октября 2020г:		43:40:000038:1090		
Кадастровый номер:		43:40:000038		
Номер кадастрового квартала:		43:40:000038		
Дата присвоения кадастрового номера:		24.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Иной номер 43:40:000111:0024:26117:09:1066		
Адрес:		Кировская область, г Киров, ул. Дружеская, д. 73г, бокс. 66		
Площадь, м ² :		18,6		
Назначение:		Нежилое помещение		
Наименование:		1 этаж		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:		172256,22		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют		
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального жилищного фонда, к жилищному комплексу паркового дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные; ранее учтенные"		
Особые отметки:		Сведения для заповедных земель: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:		Харламова Надежда Сергеевна		
				
полное наименование должности		подпись: 		Е.А.Дершова
		М.П.		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
1 октября 2020г.			
Кадастровый номер:		43:40:000038:1090	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Харамона Надежда Сергеевна, 29.10.1977, г.ор. Барнаул Железнодорожного района Алтайского края, Российская Федерация, СНИЛС 045-959-644 10 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 33 11 №143691, выдан 19.05.2012, Отделом УФМС России по Кировской области в Октябрьском районе города Кирова
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 43:40:000038:1090-43/079/2020-2 01.10.2020 11:39:05
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи гражд., Выдан 21.09.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		не зарегистрировано
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		Е.А. Дещинова
		М.П.



Снимки предложений аналогов

avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4038518436

Главный > Кировская область > Киров > Улицы > Парки > Железобетонный

Гараж, 18 м²

240 000 Р

Добавить в избранное Создать Добавить заметку



8 919 500-93-32

NETOS
 Агентство
 На Авито с июля 2019
 Зарегистрировано 2 объявления
[Узнать больше](#)

Подписаться на продавца



О гараже

Площадь: 18 м² Страна: Нет
 Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Кировская обл., Киров, Октябрьский район
 р-н Дзелябровский [Показать карту*](#)

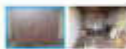
Описание

Продаю гараж. Секция яма сухая. Проезд круглый год.

№4038518436 · 22 апреля в 09:48 · 3817 просмотров (+11 человек) [Пожаловаться](#)

Гараж, 18 м²

Добавить избранное Сравнить Добавить заветку



249 000 Р

8 912 821-15-75

Написать сообщение

Отправить

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Как продать?

Как купить?

Когда можно посмотреть?

Частное лицо
на Avito с марта 2019

Эквивалент 2014 СС



10 объявлений пользователем

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Кировская обл., Киров, Октябрьский район
р-н Октябрьский

Показать карту

Описание

Продано гараж за Lenta Market
в первых рядах, завод с двух сторон, перекрытия кирпич, крыша
профнастил, ворота металлические,
электричество и подвода круглый год
Осмотр по договоренности в первой половине дня.
Звоните.
Оформление через МФЦ.

№ 3817022720 - 19 апреля в 16:22 - 2494 просмотра (+15 скрытых)

Пожаловаться

Гараж, 19 м²

300 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Сообщить](#) [Добавить заветку](#)



8 919 501-81-16

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

[Есть вопросы?](#) [Торговцев!](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Ирина Печни](#)
Частное лицо
На Авито с марта 2019



[А объявление пользователю](#)

[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: 19 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Кировская обл., Киров, Октябрьский район
р-н Октябрьский

[Показать карту](#)

Описание

Продаю свой гараж из преимуществ: новая крыша (профнастил), два люка (асфальт сухой), смотровая яма (10мм), самый широкий проезд к гаражу (можно развернуться на грузовике), дорога крутой год (зимой чистят). Если нужен гараж в этом районе, лучше предложение. С продажей не тороплюсь, возможен торг (обозначенный у гаража), по телефону не торгуюсь. Звоните!

№ 3743203792: 9 мая в 10:15: 3174 просмотра (+22 страниц)

[Показать все](#)

Гараж, 20 м²

260 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 912 360-62-07

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

[Александр небель](#)

Частное лицо
На Avito с октября 2023



[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: 20 м²

Ограда: Нет

Тип гаража: Каркасный

Расположение

Кировская обл., Киров, Октябрьский район
р-н Октябрьский

[Показать карту*](#)



260 000 Р

О гараже

Площадь: 20 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

8 912 360-62-07

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Расположение

Кировская обл., Киров, Октябрьский район
р-н Октябрьский

[Показать карту*](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Был продавец? Торговаться?

Когда можно посмотреть?

[Александр Михайл](#)
Частное лицо
Не было с октября 2023



[Подписаться на продавца](#)

Описание

Гараж бокс 395, в ГК автомобилест 104.

Кирпич красный, гараж на крайний, перегородки деревянные, сверху шифер, крыша не бежит, ворота железные с дубляем (металл толстый), замок навесные и краевые и внутренние, есть смотровая яма сухая, есть оводная яма, тоже в красном кирпиче, фото приложимс (но весной вода), зато чистно, не стачивая перед просмотром, вентиляционная труба на крышу.

р-н БКЗ, заезд с ул. Луганская после Леруа, и с ул. Ульинская, от жилого дома, дороги асфальт чистый. Электрчеством отключили, тк переехали 7 лет назад с ул. Ульинская д2, подключено электричество сказали 3000р + работы с щитками внутри, грубо 10000р по максимуму.

внутренние размеры гаража и смотровой ямы: Ширина 3.15м., длина бокс. Смотровая яма, длина 2м.40 см., Ширина 60 см. оводная примерно 2.5*2.5 метра

Собственник. Торг. Поеду показывать только реальным покупателям. Есть видео, отправлю по запросу.

Перед осмотром, отправлю ссылку местоположения.

ориентир автосервис:

Autolisa

который находится в этом же ряду

ссылку, посмотрите, проедьтесь по дороге, если все устроит, и готовы будете к покупке / внесение задатка, то только тогда договариваемся повторно о встрече, на которую уже подъеду и открою гараж для просмотра.

Спасибо за внимание и понимание!

ИД 8176403711 - 8 июля 2017 - 0440 просмотров (+17 лет назад)

[Получить](#)

Фотографии

