

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Кировской области от 03.04.2024 по делу № А28-16248/2023 Сидорова Елена Леонидовна (11.09.1974г.р., место рожд: п. Юрья-2 Юрьянский р-н Кировская обл., адрес рег: 610013, Кировская обл, Киров г, Советская (Нововятский) ул, дом № 168, квартира 49, СНИЛС05791122667, ИНН 434511736567) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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: 22,3м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 610015, Кировская обл, Киров г, гк 10 (Нововятск) тер, дом № 300, кадастровый номер: 43:40:000844:405. 1/5 доли	102 200,00

Оценка стоимости Гараж, площадь: 22,3м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 610015, Кировская обл, Киров г, гк 10 (Нововятск) тер, дом № 300, кадастровый номер: 43:40:000844:405 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, 1/5 доли – 102 200,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Сидоровой Елены Леонидовны**



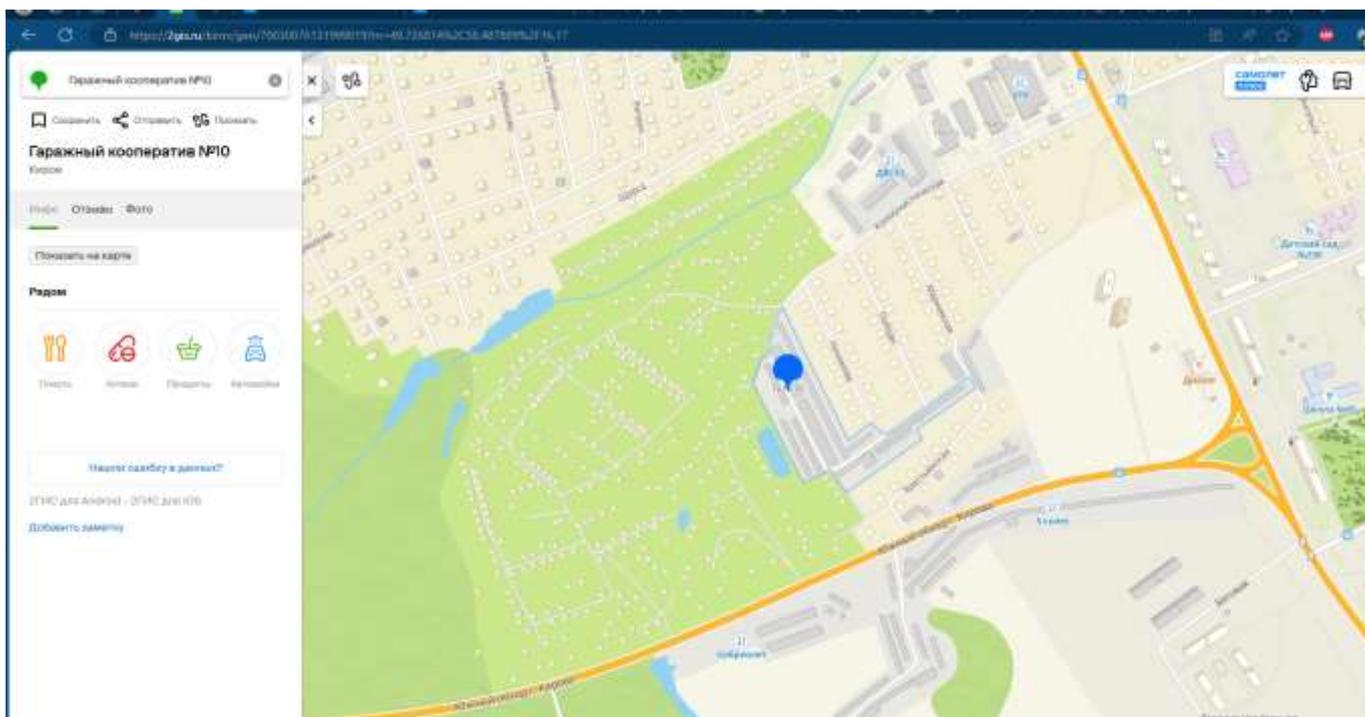
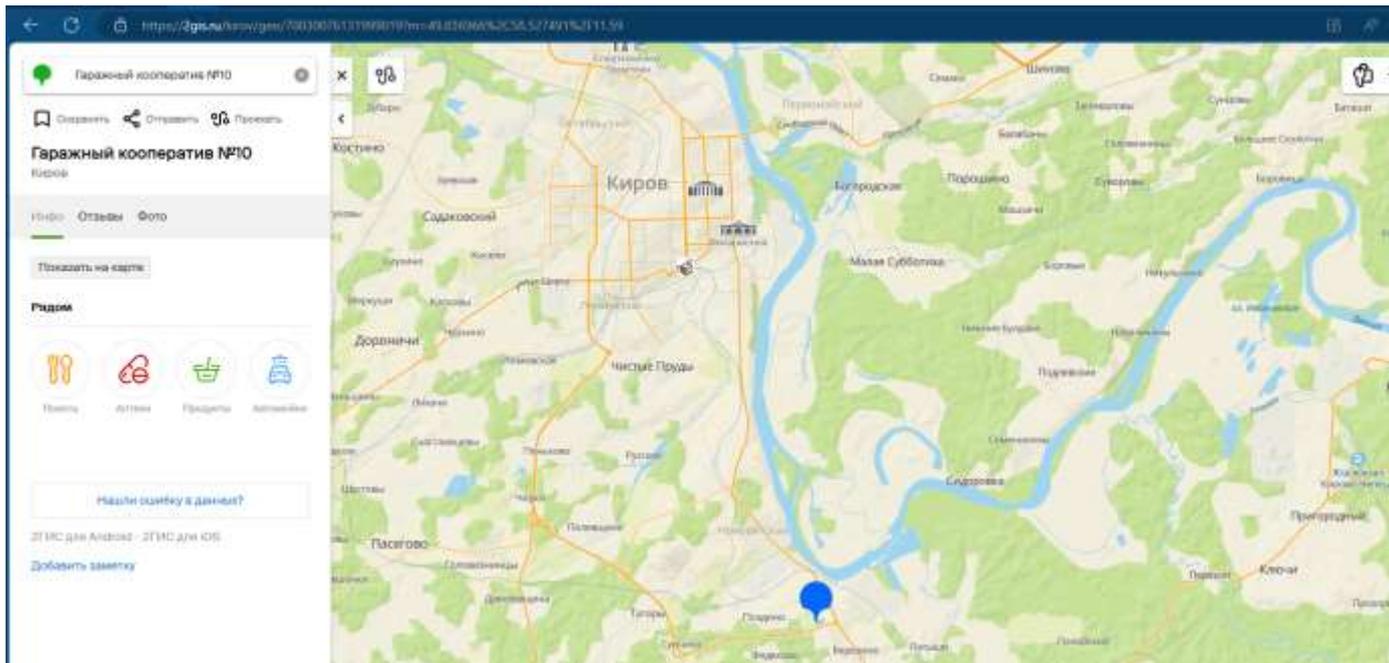
**Мякишкова Юлия Николаевна**

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazh_24_m_242023498">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazh_24_m_242023498</a>	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazh_23_m_382430332">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazh_23_m_382430332</a>	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazh_21_m_387330544">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazh_21_m_387330544</a>
Продавец	89 195 008 313	89 163 835 408	8 912 708 757
Местоположение	Кировская обл., Киров, Мариевская ул. р-н Нововятский	Кировская обл., Киров, Нововятский район, ул. Орджоникидзе, 19 р-н Нововятский	Кировская обл., Киров, Губинская ул. р-н Нововятский
Стоимость предложения, руб.	620 000,00	599 000,00	549 000,00
Размер, м <sup>2</sup>	24,0	23,0	21,0
Дата продажи	29.04.2024	13.05.2024	14.05.2024
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Физические характеристики	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		620 000,00	599 000,00	549 000,00
Размер	м <sup>2</sup>	22,3	24,0	23,0	21,0
Торг	%		-11,9	-11,9	-11,9
Стоимость			546 220,00	527 719,00	483 669,00
Стоимость за м <sup>2</sup>			22 759,00	22 944,00	23 032,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		14.05 2024	29.04.2024	13.05.2024	14.05.2024

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Передаваемые имущественные права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Местоположение</b>		Кировская область, г Киров, тер гк 10 (Нововятск), бокс 300	Кировская обл., Киров, Мариевская ул. р-н Нововятский	Кировская обл., Киров, Нововятский район, ул. Орджоникидзе, 19 р-н Нововятский	Кировская обл., Киров, Губинская ул. р-н Нововятский
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Площадь объекта оценки</b>	м <sup>2</sup>	22,30	24,0	23,0	21,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Назначение объекта оценки</b>		Гараж	Гараж	Гараж	Гараж
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Дополнительные улучшения</b>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Состояние объекта оценки</b>		Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	руб./м <sup>2</sup>		<b>22 759,00</b>	<b>22 944,00</b>	<b>23 032,00</b>
Количество внесенных корректировок	6		2	2	2
Весовой коэффициент		1,000	1/3	1/3	1/3
<b>Стоимость объекта</b>	руб./м <sup>2</sup>	<b>22 912,00 Р</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	руб.	<b>511 000,00 Р</b>			

# ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	43:40:000844:405
Дата присвоения кадастрового номера	24.02.2014
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Кировская область, г Киров, тер гк 10 (Нововятск), бокс 300
Площадь, кв.м	22.3
Назначение	Нежилое
Этаж	1

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	119871.05
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	23.11.2023

### Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	43:40:000844:0005:4543/01:1300/К
Инвентарный номер	4543

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

<b>Вид, номер и дата государственной регистрации права</b>	Общая долевая собственность № 43-43-16/508/2012-961 от 08.10.2012
	Общая долевая собственность № 43:40:000844:405-43/044/2020-2 от 15.10.2020
	Общая долевая собственность № 43:40:000844:405-43/044/2020-3 от 15.10.2020
	Общая долевая собственность № 43:40:000844:405-43/052/2020-4 от 03.11.2020
	Общая долевая собственность № 43:40:000844:405-43/079/2020-5 от 13.11.2020
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</b>	Запрещение регистрации № 43:40:000844:405-43/079/2023-112 от 18.04.2023

Аналог 1

[https://www.avito.ru/kirovskaya\\_oblast\\_kirov/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_24\\_m\\_2420234981](https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_2420234981)

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям Найти Киров, район

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

## Гараж, 24 м<sup>2</sup>

620 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**8 919 500-83-13**

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Тоже уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр Череп  
Частное лицо  
На Авито с марта 2020  
Экоклад: -22,9 тонн CO<sub>2</sub>

Её объявление пользователя

Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 24 м<sup>2</sup> Охрана: Нет  
Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Кировская обл., Киров, Мариевская ул.  
р-н Новоятский [Показать карту](#)

### Описание

Гараж, в Новоятске угол улицы Мариевской и Крестьянской, угловой. Зимой гребут бесплатно. Свет. Налог 51 рубль в год. Рядом началось строительство жилого комплекса "Черёмушки", цена на гаражи растёт!

№ 2420234981 | 29 апреля в 14:49 | 3316 просмотров (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Все категорииНайтиКиров, район

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

## Гараж, 23 м<sup>2</sup>

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





### О гараже

Площадь- 23 м<sup>2</sup>      Охрана- Да  
Тип гаража- Кирпичный

### Расположение

Кировская обл., Киров, Нововятский район, ул. Орджоникидзе, 19  
р-н Нововятский [Показать карту](#)

№ 3824303321 - вчера в 17:47 · 1813 просмотров (+17 сегодня) [Пожаловаться](#)

599 000 ₽

8 916 383-54-08

[Написать сообщение](#)  
[Details](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продать?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс Киров  
Агентство  
На Авито с июня 2015

[Подписаться на продавца](#)  
Контактное лицо  
Суднишникова Ольга

Другие объявления компании

6

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

## Гараж, 21 м<sup>2</sup>

549 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 912 708-07-57

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей Гусев  
Частное лицо  
На Avito с января 2016

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 21 м<sup>2</sup> Охрана: Нет  
Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Кировская обл., Киров, Губинская ул.  
р-н Новоаэльский [Показать карту](#)

### Описание

Продаю гараж  
Достоинства :  
• Кирпич  
• Ж/Б перекрытие  
• Пол забетонирован  
• Яма овощная  
• электричество (свежий счетчик)  
• Отличное расположение ! Рядом Васильки! Гараж находится на первой линии у дороги, гребут абсолютно всегда! Напротив частные дома, за безопасность переживать не стоит!  
Из недостатков - нужно немного приложить руки и вернуть белой лоск гаражу.  
Причина продажи - переезд.  
Звоните! Интересуйтесь!

№ 3873305446 : сегодня в 14:11 - 859 просмотров (+19 сегодня) [Пожаловаться](#)

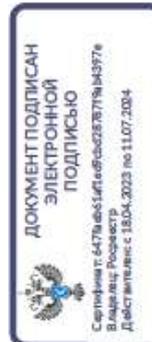
Фотографии, предоставленный Заказчиком



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	43:40:000844:405

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	43:40:000844
Дата присвоения кадастрового номера	24.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 43:40:000844:0005:4543/01:1300/К, Инвентарный номер 4543
Местоположение	Кировская область, г Киров, тер гк 10 (Нововятка), бокс 300
Площадь, м²	22.3
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Нежилое помещение
Наименование	Гаражный бокс № 300
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	179426.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правах притязания	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	43:40:000844:405
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уттенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Сидорова Елена Леонидовна

**Сведения о зарегистрированных правах**

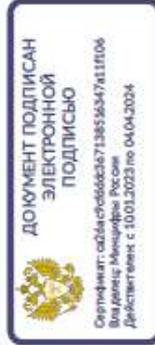
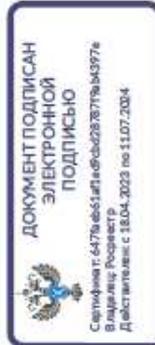
	<p>Правообладатель (правообладатели): Сидорова Елена Леонидовна, 11.09.1974, Российская Федерация, СНИЛС 057-911-226 67, Паспорт гражданина Российской Федерации 33 19 606081 выдан 09.10.2019 УМВД России по Кировской области                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 43:40:000844:405-43/079/2020-5, 13.11.2020                  Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 12.11.2020                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Мутных Светлана Леонидовна, 20.01.1969                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 43:40:000844:405-43/052/2020-4, 03.11.2020                  Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 02.11.2020                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>
--	--



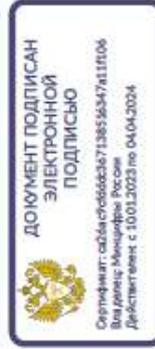
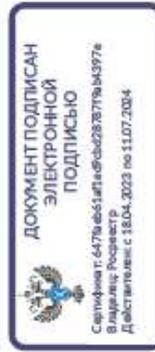
Вид объекта Кадастровый номер	Помещение 43:40:000844:405
Сведения о правах	<p>                     Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                      Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют                 </p> <p>                     Правообладатель (правообладатели): Мищенко Алексей Леонидович, 17.10.1972                      Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 43:40:000844:405-43/044/2020-3, 15.10.2020                      Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 14.10.2020                      Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                      Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                      Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                 </p> <p>                     Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют                 </p> <p>                     Правообладатель (правообладатели): Мищенко Сергей Леонидович, 17.03.1967                      Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 43:40:000844:405-43/044/2020-2, 15.10.2020                      Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 14.10.2020                      Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                      Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                      Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                 </p> <p>                     Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют                 </p>



<p>Вид объекта</p>	<p>Помещение</p>
<p>Кадастровый номер</p>	<p>43:40:000844:405</p>
<p>Сведения о правах</p>	<p>                     Правообладатель (правообладатели): Мишкин Сергей Леонидович, 17.03.1967                      Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 43-43-16/508/2012-961, 08.10.2012                      Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 18.09.2012                      Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                      Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                      Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                      Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют                      Правообладатель (правообладатели): Мишкина Анастасия Нестеровна, 15.11.1946                      Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 4/5, 43-43-16/508/2012-960, 08.10.2012                      Документы-основания: Данные отсутствуют                      Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.10.2020 10:40:01, 43:40:000844:405-43/044/2020-1                      Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                      Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                      Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                      Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют                 </p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p>	<p>                     Вид: Запрещение регистрации                      Дата государственной регистрации: 08.09.2023                      Номер государственной регистрации: 43:40:000844:405-43/079/2023-114                 </p>



<p>Вид объекта</p>	<p>Помещение</p>
<p>Кадастровый номер</p>	<p>43:40:000844:405</p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p>	<p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют                  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют                  Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Кировскому району г. Кирова ГУФССП России по Кировской области 377836631/4317 (11839/16/43017-ИП) выдан 07.09.2023, ОСП по Кировскому району г. Кирова ГУФССП России по Кировской области                  Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации                  Дата государственной регистрации: 03.08.2023                  Номер государственной регистрации: 43:40:000844:405-43/079/2023-113                  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют                  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют                  Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Кировскому району г. Кирова ГУФССП России по Кировской области 377836631/4317 (11839/16/43017-ИП) выдан 07.09.2023, ОСП по Кировскому району г. Кирова ГУФССП России по Кировской области                  Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации                  Дата государственной регистрации: 18.04.2023                  Номер государственной регистрации: 43:40:000844:405-43/079/2023-112                  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют                  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют                  Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Кировскому району г. Кирова ГУФССП России по Кировской области 367882861/4317 (32885/23/43017-ИП) выдан 17.04.2023,</p>



<p>Вид объекта</p> <p>Кадастровый номер</p>	<p>Помещение</p> <p>43:40:000844:405</p>
<p>ОСП по Нововятскому району г. Кирова ГУФССП России по Кировской области</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд; Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации</p> <p>Дата государственной регистрации: 03.08.2022</p> <p>Номер государственной регистрации: 43:40:000844:405-43/051/2022-82</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости; Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости; Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 45881/22/43017-ИП 349659564/4317 выдан 01.08.2022, Нововятское МОСП УФССП России по Кировской области</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд; Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации</p> <p>Дата государственной регистрации: 14.10.2021</p> <p>Номер государственной регистрации: 43:40:000844:405-43/079/2021-29</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости; Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости; Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, 42846/17/43017-ИП, Нововятское МОСП УФССП России по Кировской области 332244837/4317 выдан 13.10.2021, Нововятское МОСП УФССП России по Кировской области</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд; Данные отсутствуют</p>	<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	43:40:000844:405

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он теряет юридическую силу

