

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Пермского края от 09.04.2024 по делу № А50-3533/2024 Шилова Инга Владимировна (17.07.1994г.р., место рожд: гор. Краснокамск Пермской обл., адрес рег: 617067, Пермский край, Краснокамск г, Энтузиастов ул, дом № 9, квартира 8, СНИЛС14806266569, ИНН 591607650845) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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	Гараж, площадь: 26,2м ² , кадастровый номер: 59:07:0011011:1081, земельный участок , площадь: 30,1м ² , кадастровый номер: 59:07:0011011:241	287 000,0

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
Шиловой Инги Владимировны

Сергиенко Светлана Данисовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Пермский край, Краснокамский р-н, г Краснокамск, гск 44 (Бумажников ул), уч 241	https://www.avito.ru/krasnokamsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_1503816766		https://www.avito.ru/krasnokamsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_4_138168234		https://www.avito.ru/krasnokamsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_3875418236		https://www.avito.ru/krasnokamsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3892109431	
Адрес	Пермский край, Краснокамский г.о., Краснокамск	0%	Пермский край, Краснокамский г.о., Краснокамск, мкр-н Новый Посёлок	0%	Пермский край, Краснокамский г.о., Краснокамск, гаражно-строительный кооператив № 52, 306	0%	Пермский край, Краснокамский г.о., Краснокамск, ул. Бумажников	0%	
Цена предложения, руб.		300 000	400 000	250 000	380 000				
Цена 1 кв.м, руб.		12 500	16 667	8 929	10 556				
Уторговывание		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%				
Скорректированная цена		11 250	15 000	8 036	9 500				
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	26,2	24,00	0%	24	0%	28	0%	36	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		11 250	15 000	8 036	9 500				
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.								10 947	
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.								286 811	
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)								287 000	
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (16% согласно данным сайта СтатРиелт)								46 000	
Стоимость гаража, без учета стоимости земельного участка, руб.								241 000	

Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3846762271

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	59:07:0011011:1081

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	59:07:0011011
Дата присвоения кадастрового номера	15.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 3513_241
Местоположение	Пермский край, г. Краснокамск, ГСК №44, бокс 241
Площадь, м ²	26,2
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	1970
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Шлакобетонные
Назначение	Нежилое
Наименование:	Гараж
Кадастровая стоимость, руб	112815,36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	59:07:0011011:241
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 14.02.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3846762271

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	59:07:0011011:1081

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Шилова Инга Владимировна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Шилова Инга Владимировна, 17.07.1994, Российская Федерация, СНИЛС 148-062-665 69, Паспорт гражданина Российской Федерации 57 14 227466 выдан 19.08.2014 Отделением УФМС России по Пермскому краю в городе Краснокамске Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59:07:0011011:1081-59/081/2020-2, 28.07.2020 Документы-основания: Договор купли-продажи 16.06.2020 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 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шаймуратов Иван Рашидович, 01.10.1988 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59-59/008-59/008/201/2016-566/2, 03.02.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.07.2020, 59:07:0011011:1081-59/081/2020-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без</p>
-------------------	--



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 14.02.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	59:07:0011011:1081
Сведения о правах:	<p>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 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Миргаллаулов Альверт Мирзагитович, 06.02.1966 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59-59-08/102/2014-476, 14.03.2014 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.02.2016, 59-59/008-59/008/201/2016-566/1 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 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): Чернов Николай Федорович, 15.04.1963 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59-59-08/102/2014-475, 14.03.2014 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 14.03.2014 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 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия</p>



Лист 3 из 4

Данные актуальны на 14.02.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	59:07:0011011:1081
Сведения о правах	правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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 потеряет юридическую силу



Лист 4 из 4

Данные актуальны на 14.02.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:07:0011011:241

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	59:07:0011011
Дата присвоения кадастрового номера	07.07.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Пермский край, Краснокамский р-н, г Краснокамск, гск 44 (Бумажников ул), уч 241
Площадь, м ²	30.1, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	23967.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	59:07:0011011:1081
Виды разрешенного использования	Гаражи на фундаменте
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	59:07:0011011:1081
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Шилова Инга Владимировна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:07:0011011:241

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Шилова Инга Владимировна, 17.07.1994, Российская Федерация, СНИЛС 148-062-665 69, Паспорт гражданина Российской Федерации 57 14 227466 выдан 19.08.2014 Отделением УФМС России по Пермскому краю в городе Краснокамске Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59:07:0011011:241-59/081/2020-2, 28.07.2020 Документы-основания: Договор купли-продажи 16.06.2020 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 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Шаймуратов Иван Рашидович, 01.10.1988 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59-59/008-59/008/201/2016-565/2, 03.02.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.07.2020, 59:07:0011011:241-59/081/2020-1 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 возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:07:0011011.241
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Миргаллаулов Альверт Мирзагитович, 06.02.1966 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59-59-08/102/2014-478, 14.03.2014 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.02.2016, 59-59/008-59/008/201/2016-565/1 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 возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Чернов Николай Федорович, 15.04.1963 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59-59-08/102/2014-477, 14.03.2014 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 14.03.2014 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 Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:07:0011011.241
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 потеряет юридическую силу	



Снимки предложений аналогов

avito.ru/krasnokamsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_1503816766

Главная > ... > Услуги недвижимости > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 24 м²

300 000 Р

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



8 939 110-73-98

Владимир
 Частное лицо
 на Avito с мая 2018

[3 объявления пользователя](#)
[Подписаться на продавца](#)



О гараже

Площадь: 24 м² Охрана: Да
 Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Пермский край, Краснокамский г.о., Краснокамск [Показать карту](#)

Описание

Продается подземный гараж в гаражном кооперативе по улице Каленна в районе с/дзерж. Ворота металлические. Круглосуточная охрана. Свет. Состояние хорошее. Пулит от обилия сакционных воров. Документы: свидетельство о гос. регистрации права. Разумный торг.

№ объявления: 27 апреля в 10:42 - 2626 просмотров (11 дней) [Показать все](#)

Гараж, 24 м²

400 000 Р

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить записку



8 932 508-40-89

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть проблемы?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия

Частное лицо
На Avito с февраля 2017



Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Каркасный

Расположение

Пермский край, Краснокамский г.о., Краснокамск, мкр-н Новый Посёлок

[Показать карту](#)

Описание

Большой просторный гараж. Очень надежный внутренний замок. Электричество. Смотровая яма. Свои яма, в нее проведен свет. Находится в тих 44, микрорайон застроен, за улицей букажинов. На звонок могу не ответить, пишите лучше здесь, договоримся о просмотре

ИП 3104619130 - 7% апреля в 22:41 - 1089 просмотров (14 страниц)

Некачественно



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

Гараж, 28 м²

250 000 Р

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



8 932 508-26-18

[Ирина Каточникова](#)

Частное лицо
На Avito с декабря 2018



[Подписаться на профиль](#)

О гараже

Площадь: 28 м²

Ограда: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Пермский край, Краснокамский г.о., Краснокамск, гаражно-строительный кооператив № 52, 305.

[Показать карту](#)

Описание

общий вид

№ 3875418236 21 апреля в 10:28 636 просмотров (+12 человек)

[Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Продажа недвижимости > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, > 30 м²

380 000 ₽

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 939 110-80-55

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Будь проинте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
На Авито с мая 2017



Документы готовы
Оценки: 4,8 из 5,0

В объявлении пользователь

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: > 30 м²

Ограда: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Пермский край, Краснокамский г., Краснокамск, ул. Бумажников

Показать карту

Описание

Продан гараж на зеведном ГСК 6А, размеры 6 на 6 - 36 кв м, има смотровые и разводки, документы на землю и строение имеются мдено под ремонт авто, лавки, стеллажи, стол в подарок, могу продать второй гараж 6 на 4, има вощаная сукая крыша прошлый год перекрытая, в одном ряду рядом через гараж, продажа связан переводом в частный сектор.

№3892109431 - 17 апреля в 11:24 - 623 просмотра (+ 3 закладки)

Пожаловаться

Фотографии

