

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24.04.2023 по делу № А07-4477/2023 Ильичева Ольга Владимировна (20.12.1973г.р., место рожд: г. Уфа БАССР, адрес рег: 453431, Башкортостан Респ, Благовещенский р-н, Благовещенск г, Комарова ул, дом № 11, корпус 1, квартира 93, СНИЛС10808146739, ИНН 025804399490) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11, строение 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: 22м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Респ.Башкортостан, г. Благовещенск, автокооператив №1, гараж 470	72 446,32

Оценка стоимости Гараж, площадь: 22м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Респ.Башкортостан, г. Благовещенск, автокооператив №1, гараж 470 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 – 72 446,32 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Ильичевой** **Ольги**  
**Владимировны**

**Черных Анастасия**  
**Владимировна**

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24.04.2023 по делу № А07-4477/2023 Ильичева Ольга Владимировна (20.12.1973г.р., место рожд: г. Уфа БАССР, адрес рег: 453431, Башкортостан Респ, Благовещенский р-н, Благовещенск г, Комарова ул, дом № 11, корпус 1, квартира 93, СНИЛС10808146739, ИНН 025804399490) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11, строение 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	Земельный участок, площадь: 22м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Респ.Башкортостан, г. Благовещенск, автокооператив №1, гараж 470, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов автомобильного транспорта, кадастровый номер: 02:69:010522:470	16 993,58

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 22м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Респ.Башкортостан, г. Благовещенск, автокооператив №1, гараж 470, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов автомобильного транспорта, кадастровый номер: 02:69:010522:470 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 – 16 993,58 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Ильичевой**  
**Владимировны**  
**Ольги**

**Черных Анастасия**  
**Владимировна**

## Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
<b>Описание объекта оценки</b>	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Гараж, площадь здания: 22 кв.м, площадь участка: 22 кв.м, кадастровый номер участка: 02:69:010522:470, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, адрес: респ Башкортостан, г Благовещенск, автокоопреатив №1, гараж №470.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 06.06.2024 г.	29.05.2024 г.	17.01.2024 г.	16.02.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/bashkortostan_blagoveschensk/g-arazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_4449893446">https://www.avito.ru/bashkortostan_blagoveschensk/g-arazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_4449893446</a>	<a href="https://onreal.ru/blagoveshchensk-76000/kypit-garazh/57251048">https://onreal.ru/blagoveshchensk-76000/kypit-garazh/57251048</a>	<a href="https://onreal.ru/blagoveshchensk-76000/kypit-garazh/68809388">https://onreal.ru/blagoveshchensk-76000/kypit-garazh/68809388</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		90 000,00	130 000,00	100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: площадь здания, кв.м</b>	22	30	22	23
<b>Параметр: площадь участка</b>	22	-	-	-
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование участка</b>	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	-	-	-
<b>Параметр: адрес</b>	респ Башкортостан, г Благовещенск, автокоопреатив №1, гараж №470	Республика Башкортостан, Благовещенский р-н, городское поселение Благовещенск, Благовещенск, территория ГСК ГУЖКХ № 17, 222	Республика Башкортостан, Благовещенск, улица Седова, 114к3	Республика Башкортостан, Благовещенск, территория ГСК № 1, 494
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		8,00	8,00	8,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		82 800,00	119 600,00	92 000,00
<b>Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м</b>	22	30	22	23
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>2 760,00</b>	<b>5 436,36</b>	<b>4 000,00</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>4 065,45</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>89 439,90</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>4 065,45</b>
<b>Рыночная стоимость земельного участка в стоимости гаража (19% согласно данным <a href="https://statrielt.ru">https://statrielt.ru</a>) , руб.</b>				<b>16 993,58</b>
<b>Рыночная стоимость гаража без стоимости земельного участка, руб.</b>				<b>72 446,32</b>

Приложения к решению об оценке.



**Фото №1.**



**Фото №2.**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Республике Башкортостан

**Дата выдачи:**

"16" июля 2010 года

**Документы-основания:** • Постановление от 31.03.2010 №700, выдавший орган: Администрация муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

**Субъект (субъекты) права:** Ильичева Ольга Владимировна, дата рождения 20.12.1973, место рождения: гор.Уфа Респ.Башкортостан, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 80 04 № 863720, выдан 19.08.2005 Благовещенским ГРОВД Респ.Башкортостан, код подразделения 022-035; адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Башкортостан, г.Благовещенск, ул.Комарова, д.11/1, кв.93

**Вид права:** Собственности.

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов автомобильного транспорта, общая площадь 22 кв. м, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Благовещенск, автокооператив № 1, гараж 470

**Кадастровый (или условный) номер:** 02:69:010522:470

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" июля 2010 года сделана запись регистрации № 02-04-03/007/2010-489

Регистратор

Лашов А. В.



(подпись)

04 АВ 667078

# Гараж, > 30 м²

90 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 933 020-65-07

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

## Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Николай

Частное лицо

На Авито с марта 2018

Н

Подписаться на продавца

## О гараже

Площадь: > 30 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

## Расположение

Республика Башкортостан, Благовещенский р-н, городское поселение Благовещенск, Благовещенск, территория ГСК ГУЖКХ №17, 222

Показать карту ↗

## Описание

Продам гараж. Торг.

№ 4449893446 · 29 мая в 23:20 · 199 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

аналог 1

# КИРПИЧНЫЙ ГАРАЖ, 22 М2, НА ПРОДАЖУ В БЛАГОВЕЩЕНСКЕ, УЛИЦА СЕДОВА, 114К3

Республика Башкортостан, Благовещенск, улица Седова, 114к3

добавлено 17 января в 19:19

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



1 / 6



ЦЕНА

130 000 ₹

Рассчитать ипотеку



Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

## ОПИСАНИЕ

Продам гараж, причина- переехал уже давно в г. Уфа. Банально стал не нужен приобрел гараж в Уфе. Все расскажу и покажу. Шикарное расположение и удобный подъездной путь, южная сторона не заматает, высокий и широкий – оштукатурен изнутри- вид имеет, есть полки и место под лодку, ворота высокие- кроссовер заходит легко, брал у шепетильного деда рыбака в свое время, короче не пожалеете. Свет отключён нужно разобраться. Есть недостатки по кровле и полу, так как я давно им не пользовался и гараж был долго без внимания, думаю не проблема для рукастого и грамотного в этих вещах человека отсюда и цена.  
p.s Не в собственности иначе цена была бы другой. Хотел оформить, а теперь уже и смысла нет этого делать. Оформите сами для теперевых это не приговор...

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	22 м <sup>2</sup>
Материал гаража	кирпичный

аналог 2

# КИРПИЧНЫЙ ГАРАЖ, 23 М2, НА ПРОДАЖУ В БЛАГОВЕЩЕНСКЕ, ТЕРРИТОРИЯ ГСК № 1, 494

Республика Башкортостан, Благовещенск, территория ГСК № 1, 494

добавлено 16 февраля в 16:09

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



1 / 5



ЦЕНА

**100 000 ₪**

Рассчитать ипотеку



Галия

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

## ОПИСАНИЕ

Продам гараж 23 кв. м. Стены из кирпича, на полу песок, можно будет сделать яму. Земля в собственности. Кооператив гаражей №1, гаражный бокс №494.

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	23 м <sup>2</sup>
Материал гаража	кирпичный

аналог 3