

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Тверской области от 06.09.2023 по делу № А66-7804/2023 Серов Евгений Владимирович (12.04.1987г.р., место рожд: пос. Ривицкий Максатихинского р-на Калининской обл., адрес рег: 171841, Тверская обл, Удомля г, Энергетиков пр-кт, дом № 6, квартира 23, СНИЛС10162093499, ИНН 693203406502) (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: 36,3м ² , адрес (местонахождение): Тверская обл, Удомля г, ТСГ Мотор-1 тер., бокс 40, кадастровый номер: 69:48:0080307:244	467 000,00

Оценка стоимости Гараж, площадь: 36,3м², адрес (местонахождение): Тверская обл, Удомля г, ТСГ Мотор-1 тер., бокс 40, кадастровый номер: 69:48:0080307:244 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 – 467 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Серова Евгения Владимировича

Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Тверская область, Удомельский городской округ, г. Удомля, ГСК "Мотор", гаражный бокс 71	https://www.avito.ru/udomlya/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_3930827345		https://www.avito.ru/udomlya/garazhi_i_mashinomesta/garazh_25_m_3709037492		https://www.avito.ru/udomlya/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_3849754223		https://www.avito.ru/udomlya/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_3931242994	
Адрес		Тверская обл., Удомельский г.о., Удомля, ТСГ Мотор-1 бокс 12	0%	Тверская обл., Удомельский г.о., Удомля, Парковая ул.	0%	Тверская обл., Удомельский г.о., Удомля, ГСК Сигнал	0%	Тверская обл., Удомельский г.о., Удомля, ТСГ Мотор-1 бокс 17	0%
Цена предложения, руб.		300 000		350 000		300 000		350 000	
Цена 1 кв.м, руб.		13 636		14 000		13 636		15 909	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		12 273		12 600		12 273		14 318	
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	36,3	22,00	0%	25	0%	22	0%	22	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		12 273		12 600		12 273		14 318	
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.									12 866
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									467 036
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									467 000

Правоустанавливающие документы

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области
Управление государственной регистрации недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости записаны следующие сведения:

Раздел 2 Выписка 1

Помещение			
над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки 3
Лист 2024			
Кадастровый номер	69-48/008/207/244		
Номер кадастрового свидетельства	69-48/008/207		
Дата присвоения кадастрового номера	28.01.2014		
Ранг придомовой территории/участка	Участковый номер 69-48/08/03/07/0009/1/1272/36/1071/А		
Местонахождение	Российская Федерация, Тверская область, Удомельский городской округ, с. Удомля, ГСК "Метир", гаражный бокс 71		
Плщадь, кв. м	36,3		
Назначение	Нежилое		
Назначение	гаражный бокс		
Номер, тип знака, на котором расположено помещение, место	Знак № 1		
Вид жилого помещения	значит отсутствовать		
Кадастровая стоимость, руб.	1131755		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости	69-48/008/207/244		
Виды разрешенного использования	значит отсутствовать		
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищным помещениям жилищного социального использования или нежилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "законченное, ранее учтенное"		
Общие отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на объекте (планы знаков) отсутствуют		
Получатель выписки	Сергей Евгеньевич Владимирович		

Инициалы, фамилия

документ подписан
 государственными органами

Служба государственной регистрации недвижимости
 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области
 Адрес: 170000, Тверская область, Калининский район, г. Тверь, ул. Дзержинского, д. 17, ОГРН 5021700000

Инициалы, фамилия

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

Помещение или объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
28.03.2024г.			
Кадастровый номер:		69-48-0080307-244	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Серви Евгений Владимирович, 12.04.1987, пос. Рязанский Максатихинского р-на Калининской обл., Российская Федерация, СНИЛС 101-620-934-99 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 28 06 30743023, выдан 19.05.2007, Отделением УФМС России по Тверской области в Удомельском районе 171841, обл Тверская, Удомельский р-н, г Удомля, пр-кт Энергетиков, д 6, кв 23
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 69-48-0080307-244-69-081/2024-8 28.03.2024 11:52:36
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения гражд., выдан 26.03.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, сервитута права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав в отношении объекта недвижимости		не зарегистрировано
6	Зачленение в судебном порядке права требования		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя		данные отсутствуют

ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ	 ДИСТАНЦИОННОЕ ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСАНИЕ Сервисное удостоверение личности № 0218 Идентификационный номер документа РЕГИСТРАЦИОННЫЙ КОДЕКС Выдан: 11.04.2024 11:59:04	ИНИЦИАЛЫ, ФИО
---------------------	--	---------------




МОИ
документы

ГАУ Тверской области
«Многофункциональный центр
предоставления
государственных и
муниципальных услуг»

Физкал ГАУ «МФЦ» № 6 в г. Твери
Адрес: г. Тверь, ул. Двор Пролетарки д. 7 офис 103

Уполномоченный сотрудник МФЦ
Смирнова Мария Вадимовна

М.П.
Дата подготовки: 13.04.2014 10:45:56



Снимки предложений аналогов

avito.ru/udomlya/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_3930827345

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

Гараж, 22 м²

300 000 Р

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



8 938 542-38-85

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Еще варианты?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Александр Кисельев
 Частное лицо
 на Avito с апреля 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 22 м² Окраска: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Тверская обл., Удомельский с.о., Удомля [Показать карту*](#)

Описание

сухой, без воды, ул. зеленая ТСУ Мотор-16ок12

№ 3930827345 - 81 место в 13:51 - 88 (просмотр (-6 человек)) [Пожаловаться](#)

Гараж, 25 м²

350 000 Р

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



8 958 419-17-40

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец?

Торговля?

Когда можно посмотреть?

[Лидия](#)

Агентство

На карте с картой 20%



[Использовать](#)

[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: 25 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Творская обл., Удомлянский г.о., Удомля, Парковая ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продам кирпичный гараж 2-х уровневый в кооперативе Кипельный. Все подробности по тел.

№ 3709037492 22 апреля в 13:01 1947 просмотров (2 скрина)

[Позвониться](#)

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

Гараж, 22 м²

300 000 Р

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



8 964 728-92-97

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Сайт продавца?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Андрей
Частное лицо
на Avito с октября 2021



[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: 22 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Тверская обл., Удомельский г.о., Удомля

[Показать карту](#)

Описание

Гараж кирпичный находится в ГДХ сигнал, охраняемый, сигнализация выведена в сторожку, есть охотрваный гид, в нем иногда весной бывает вода.

№ 3849754223 - запись в ЕИРГ - 1848 прокуратура (13 человек)

[Пожаловаться](#)

Гараж, 22 м²

350 000 Р

Добавить в избранное Сравни Добавить заметку



8 938 542-38-85

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Как пройти?

Так уехать?

Когда можно посмотреть?

Александр Александров
Частное лицо
на Avito с апреля 2021



2 отзыва от пользователей

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 22 м²

Страна: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Тверская обл., Удомельский г.о., Удомля, ул. Попова

Показать карту

Описание

сухой с мей, ул. Зелёная ТСР Мотор-1 бокс1?

№ 3931242994 - 21 марта в 14:08 - 879 просмотров (+16 страниц)

Пожалуйста