

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 25.04.2024 по делу № А26-2524/2024 Екимова Анна Петровна (Неволайн Анна Петровна) (08.06.1963г.р., место рожд: гор. Петрозаводск, адрес рег: 185510, Карелия Респ, Прионежский р-н, Деревянное с, Набережный пер, дом № 15, СНИЛС03001174567, ИНН 100108258713) (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	Нежилое помещение: общая площадь: 5,9 кв.м, адрес: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 8а, пом. 24, кадастровый номер: 10:01:0010104:349, доля в праве: 100.	400 208,51

Оценка стоимости 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 – 400 208,51 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Екимовой Анны Петровны**

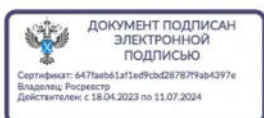
**Волкова Лидия Игоревна**



**Приложение. Расчетная таблица.**

Жилое помещение					
Описание объекта оценки	Нежилое помещение: общая площадь: 5,9 кв.м, адрес: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 8а, пом. 24, кадастровый номер: 10:01:0010104:349, доля в праве: 100.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 16.05.2024 г.	08.05.2024 г.	15.05.2024 г.	15.05.2024 г.	25.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/kladovaya_ot_6_m_3850783656">https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/kladovaya_ot_6_m_3850783656</a>	<a href="https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/kladovka_4_7_m_3845408066">https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/kladovka_4_7_m_3845408066</a>	<a href="https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_5_m_3838943925">https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_5_m_3838943925</a>	<a href="https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/kladovka_4_3_m_4138509726">https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/kladovka_4_3_m_4138509726</a>
Цена предложения, руб.:		470 000,00	370 000,00	350 000,00	320 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	5,9	6	4,7	5	4,3
Параметр: адрес	Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 8а, пом. 24	Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, Литейная пл., 5	Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, Чистая ул., 7	Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, пр. Художников Авдышевых, 11	Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, ул. Самуила Маршака, 9
Параметр: доля в праве	100	100	100	100	100
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		423 000,00	333 000,00	315 000,00	288 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	5,9	6	4,7	5	4,3
Цена за удельную единицу, руб.:		70 500,00	70 851,06	63 000,00	66 976,74
				Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	
					67 831,95
				Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	
					400 208,51
				Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	
					67 831,95

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	10:01:0010104:349
<b>Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости</b>	
Номер кадастрового квартала	10:01:0010104
Дата присвоения кадастрового номера	28.01.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 10-10-01/117/2010-283 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия 14.01.2011, Инвентарный номер 12911 ГУП РК РГЦ «Недвижимость» 23.03.2010
Местоположение	Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 8а, пом. 24
Площадь, м <sup>2</sup>	5.9
Номер, тип этажа	Подвал -
Назначение	Нежилое
Наименование	помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	332938.85
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	10:01:0010104:84
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 правопритязаниях	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



Онлайн-выписка помещение Кирова 8а

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	10:01:0010104:349
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Екимова Анна Петровна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Екимова Анна Петровна, 08.06.1963, Российская Федерация, СНИЛС 030-011-745 67, Паспорт гражданина Российской Федерации 86 08 906127 выдан 24.07.2008 Отделом УФМС России по Республике Карелия в городе Петрозаводске</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 10-10-01/117/2010-283, 14.01.2011</p> <p>Документы-основания: Акт приема-передачи стояночного места и кладовой в жилом доме Республика Карелия город Петрозаводск 14.05.2010, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Администрация Петрозаводского городского округа номер 10301000-37/10 13.05.2010, Договор об участии в долевом строительстве стояночного места и кладовой в жилом доме номер 11-КГЛ 19.03.2010</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>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>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано



Онлайн-выписка помещение Кирова 8а

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	10:01:0010104:349

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



Онлайн-выписка помещение Кирова 8а

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 02 июля 2010г.

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 12911

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение подвал

1.3. Общая площадь помещения 5,9

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Республика Карелия	
Район		
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Петрозаводск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Кирова
Номер дома	8а	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Номер помещения (квартиры)	24	
Иное описание местоположения	кладовая расположена в подвале жилого дома	

1.5. Назначение помещения нежилое, кладовая  
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната \_\_\_\_\_

1.8. Номер помещения на поэтажном плане \_\_\_\_\_

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.10. Примечание \_\_\_\_\_

1.11. Государственное унитарное предприятие Республики Карелия Республиканский государственный центр «Недвижимость»  
(наименование органа или организации)

реквизиты свидетельства об аккредитации:

РН-1 №000127 выдано 28.03.2006

(дата и номер свидетельства об аккредитации организации)

Директор ГУП РК РГЦ «Недвижимость»  
(полное наименование должности)

Марков А.И.  
(подпись) (наименование, фамилия)

М.П.



ИИ  
ВЕРНА  
2010

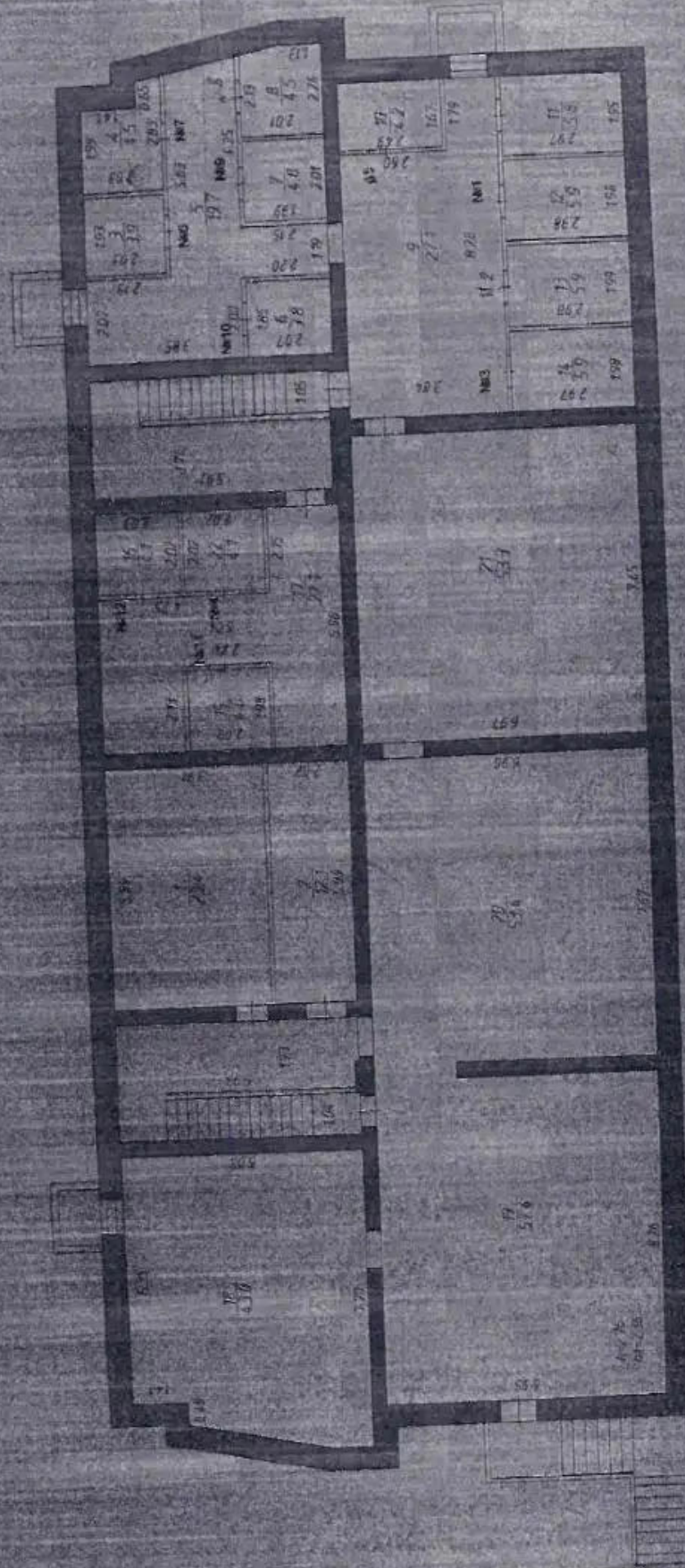
СМИРНОВА Е.А.

*Смирнова Е.А.*

10:01:001010:349 - *вспомогательный*  
*подсобное помещение*  
*п.с.п.*

*ку.св.с.с.п.с.п.*

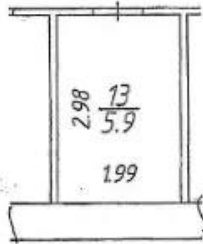
Потажный план  
масштаб 1:100



Республиканский государственный  
центр "Недвижимость"  
"4" июля 2010 г.  
Исполнит. *Виноградова Т.В.*  
Проектант. *(подпись)*  
М.п. (подпись)

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Масштаб 1:100



Экспликация площадей

по плану	Назначение помещений	Общая площадь	Основная	Вспомогательная
13	помещение кладовой	5,9	5,9	
	Итого:	5,9	5,9	



Контролер

*Визитер*

КОПИЯ ВЕРНА  
18.12.2010

Смирнова Е.А.  
*Смирнова Е.А.*

Приложения к решению об оценке.





Главная > ... > Коммерческая недвижимость > Продам > Складское помещение

# Кладовая, от 6 м²

## 470 000 ₽ ▾

78 333 ₽ за м²

♥ Добавить в избранное   ≡ Сравнить   📌 Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

8 911 050-39-09

Написать сообщение

Заказать звонок

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?   Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

СК "Охта Групп Каролия"  
КОМПАНИЯ  
На Авито с декабря 2021  
Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Ольга Голубева

## О помещении

Вход: со двора  
Общая площадь: 6 м²  
Этаж: подвальный  
Высота потолков: 2.8 м

Отделка: без отделки  
Отопление: нет  
Тип сделки: продажа

## Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

- Проходимость объекта
- Возможные конкуренты
- Пешая доступность
- Кто живёт и работает рядом

[Посмотреть пример отчёта](#)

Купить отчёт у партнёра

Сообщения ^

## Расположение

Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск,  
Литейная пл., 5  
р-н Голиковка

[Скрыть карту](#)

## Описание

В продаже кладовые помещения в клубном доме "Речка".

Дом введен в эксплуатацию в 2023 г.

Площадь помещений от 6 кв.м.

Высота потолков - 2,9 м

Кирпичные/монолитные перегородки

Противопожарная дверь

Вентиляционная решетка

Индивидуальное освещение

Противопожарная автоматическая сигнализация

Территория жилого комплекса под видеонаблюдением

Стоимость от 470 00 руб.

Возможно приобретение в рассрочку до 6 месяцев.

## О здании

Готовность: в эксплуатации

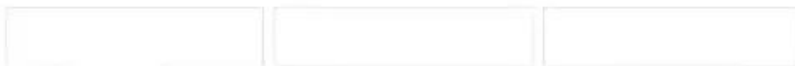
Парковка: на улице, бесплатная

Тип здания: жилой дом

№ 3850783656 · 8 мая в 19:10 · 109 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Другие объявления компании



[https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya\\_nedvizhimost/kladovaya\\_ot\\_6\\_m\\_3850783656](https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/kladovaya_ot_6_m_3850783656)

[Сообщения](#)

2/3

**Офис, 113.5 м²****19 300 000 ₽**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск,  
Казармнская ул., 4, р-н  
Голиковка  
7 мая 18:27

**Офис, 66.9 м²****11 373 000 ₽**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск,  
Казармнская ул., 4, р-н  
Голиковка  
7 мая 11:30

**Офис, 55.4 м²****9 418 000 ₽**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск,  
Казармнская ул., 4, р-н  
Голиковка  
7 мая 11:29

**Офис, 111.2 м²****16 665 000 ₽**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск,  
Казармнская ул., 4, р-н  
Голиковка  
7 мая 11:33

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения





### Агентство недвижимости Баренц Групп

На Авито с июня 2018

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

## Кладовка, 4.7 м²

## 370 000 Р

78 723 Р за м²

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    ▣ Добавить заметку



8 981 401-29-64

Написать сообщение  
Онлайн

### Спросите у продавца

Здравствуйто! ➔

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости Баренц Групп



Компания  
На Авито с июня 2018

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Елена



### О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: ость

Общая площадь: 4.7 м²

Этаж: подвальный

Высота потолков: 2.6 м

Отделка: чистовая

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

### Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

Проезжимость объекта

Пешая доступность

Возможные конкуренты

Кто живёт и работает рядом

[Посмотреть пример отчёта](#)

Агентство недвижимости Баренц Групп

Любые сделки с недвижимостью!



Квартира-студия,  
29,6 м², 8/19 эт.  
4 000 000 Р



2-к. квартира,  
52,2 м², 3/9 эт.  
7 199 999 Р

Сообщения

16.05.2024, 08:53

Кладовка, 4.7 м² в Петрозаводске | Продажа коммерческой недвижимости в Петрозаводске | Авито

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляют ООО «Бост-Плейс», ОГРН: 5167746245960



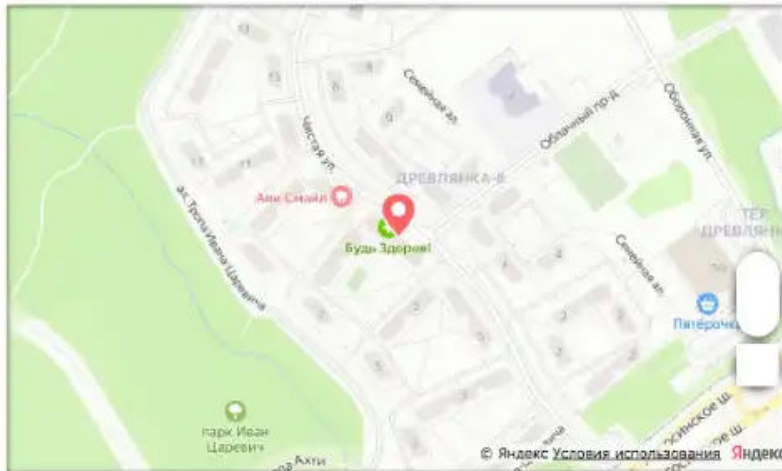
1-к. квартира,  
30,6 м², 4/4 эт.  
3 900 000 Р

116 объявлений компании

## Расположение

Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, Чистая ул., 7  
р-н Дровлянка

[Скрыть карту](#)



## Описание

Предлагается к продаже кладовка на Дровлянке ул. Чистая д 7 !

Площадь -4,7 кв.м. ( дл.2,48кв.м, ширина 1,9 кв.м.)

Металлическая дверь, общедомовое видеонаблюдение, свет, сухая вентиляция

Отличное место для хранения сезонной резины, велосипедов, лыж и много другого...

С уважением, Агентство недвижимости Баренц Групп.

## О здании

Готовность: в эксплуатации

Удалённость от дороги: первая линия

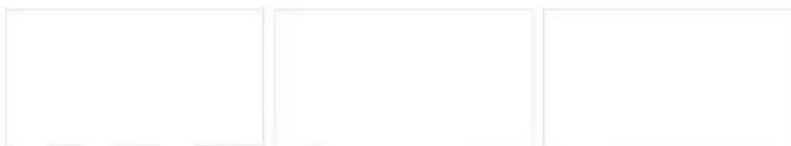
Тип здания: жилой дом

Парковка: на улице

№ 3845408066 · вчера в 13:24 · 540 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Другие объявления компании



[https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya\\_nedvizhimost/kladovka\\_4.7\\_m\\_3845408066](https://www.avito.ru/petrozavodsk/kommercheskaya_nedvizhimost/kladovka_4.7_m_3845408066)

Сообщения



2/3



**Свободного назначения, 3 м²**  
**60 000 Р за м²**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск, ул.  
Калинина, 57Б, р-н  
Голиковка  
22 апреля 18:35



**Свободного назначения, 40.2 м²**  
**2 100 000 Р**

Республика Карелия,  
Прионский р-н,  
Мелиоративное сельское  
поселение, пос.  
Молиоративный,  
Строительная ул., 10  
9 мая 22:46



**Свободного назначения, 67 м²**  
**4 990 000 Р**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск, ул. Лизы  
Чайкиной, 14к3, р-н  
Голиковка  
14 мая 14:16



**Помещение свободного...**  
**4 190 000 Р**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск, Мурманская  
ул., р-н Октябрьский  
17 апреля 13:00



**Свободного назначения, 121.4 м²**  
**60 000 Р в месяц**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск, ул. Максима  
Горького, 7, р-н Центр  
15 мая 16:22



**Свободного назначения, 10 м²**  
**15 000 Р в месяц**

Республика Карелия,  
Петрозаводский г.о.,  
Петрозаводск,  
Вытогорское ш., 41Б, р-н  
Кукковка  
9 мая 13:34

[Показать ещё объявления](#)



Главная > ... > Коммерческая недвижимость > Продам > Складское помещение

# Склад, 5 м²

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

## 350 000 ₽

70 000 ₽ за м²

8 981 400-95-31

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйто!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Вячеслав Поливода**

Частное лицо

На Авито с марта 2023

Завершено 9 объявлений

Документы проверены

Оковлад: -15 кг CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



## О помещении

Общая площадь: 5 м²

Тип сделки: продажа

Этаж: цокольный

## Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

[Проходимость объекта](#)

[Возможные конкуренты](#)

[Пешая доступность](#)

[Кто живёт и работает рядом](#)

[Посмотреть пример отчёта](#)

[Купить отчёт у партнёра](#)

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

## Расположение

Сообщения

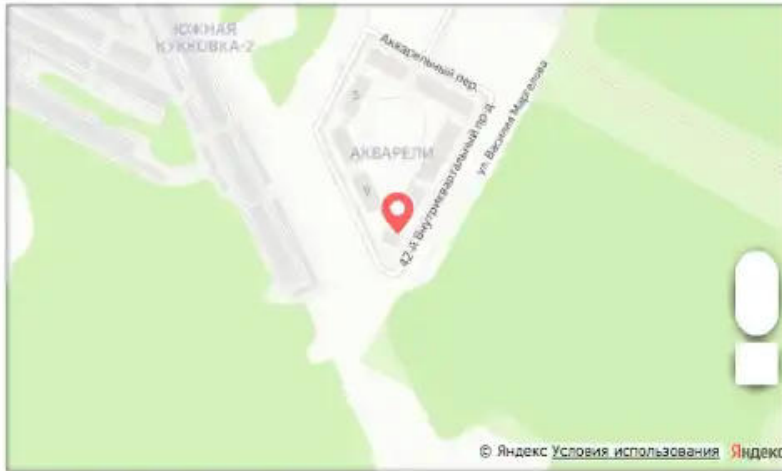


16.05.2024, 08:54

Склад, 5 м² в Петрозаводске | Продажа коммерческой недвижимости в Петрозаводске | Авито

Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, пр.  
Художников Авдышовых, 11  
р-н Кукковка

[Скрыть карту](#)



## Описание

Продам кладовку в жилом доме 5 кв.м.

## О здании

Готовность: в эксплуатации

Тип здания: жилой дом

№ 3838943925 · вчера в 12:08 · 18 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.





[Главная](#) > [...](#) > [Коммерческая недвижимость](#) > [Продам](#) > [Складское помещение](#)

# Кладовка, 4.3 м²

## 320 000 Р ▾

74 419 Р за м²

[♥ Добавить в избранное](#) [☰ Сравнить](#) [📌 Добавить заметку](#)



8 981 404-87-62

[Написать сообщение](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйто!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Андрей](#)

Частное лицо

На Авито с октября 2015

[Подписаться на продавца](#)

## О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 4.3 м²

Этаж: подвальный

Тип сделки: продажа

## Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

[Проходимость объекта](#)

[Возможные конкуренты](#)

[Пешая доступность](#)

[Кто живёт и работает рядом](#)

[Посмотреть пример отчёта](#)

[Купить отчёт у партнёра](#)

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

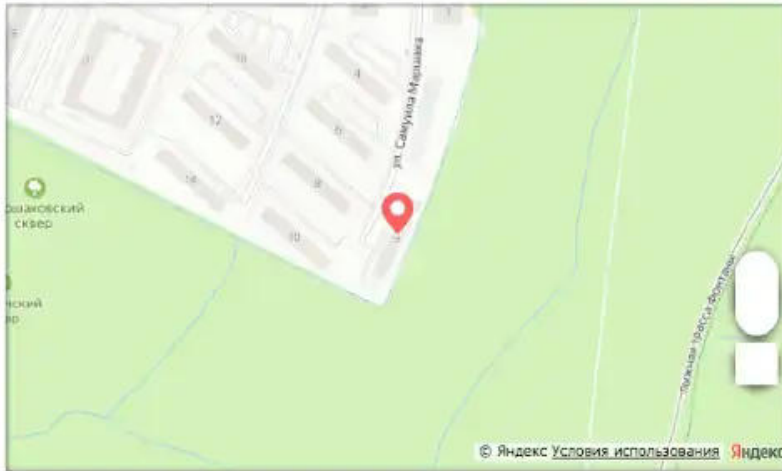
## Расположение

Сообщения



Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, ул.  
Самуила Маршака, 9  
р-н Дрвлянка

[Скрыть карту](#)



## Описание

Кладовое помещение от собственника. Помещение сухое, теплое с электричеством.

## О здании

Готовность: в эксплуатации

Тип здания: жилой дом

№ 4138509726 · 25 апреля в 14:42 · 162 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#), [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [согласие](#). Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения



