

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 06.03.2024 по делу № А47-1570/2024 Савельева Елена Алексеевна (Горностаева Елена Алексеевна) (20.10.1967г.р., место рожд: гор. Медногорск Оренбургская обл., адрес рег: 462291, Оренбургская обл, Медногорск г, Горняков ул, дом № 45, квартира 2, СНИЛС05373081548, ИНН 560601804311) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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.
1	Гараж, площадь: 53м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 462274, Оренбургская обл, Медногорск г, Гаражная ул, дом № 18, квартира 12/3, кадастровый номер: 56:41:0103058:103	286 000,00

Оценка стоимости Гараж, площадь: 53м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 462274, Оренбургская обл, Медногорск г, Гаражная ул, дом № 18, квартира 12/3, кадастровый номер: 56:41:0103058:103 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 – 286 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Савельевой Елены Алексеевны**

**Кайзер Оксана Викторовна**

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 06.03.2024 по делу № А47-1570/2024 Савельева Елена Алексеевна (Горностаева Елена Алексеевна) (20.10.1967г.р., место рожд: гор. Медногорск Оренбургская обл., адрес рег: 462291, Оренбургская обл, Медногорск г, Горняков ул, дом № 45, квартира 2, СНИЛС05373081548, ИНН 560601804311) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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	Земельный участок, площадь: 66м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 462274, Оренбургская обл, Медногорск г, Гаражная ул, дом № 18, квартира 12/3, кадастровый номер: 56:41:0103058:105	55 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 66м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 462274, Оренбургская обл, Медногорск г, Гаражная ул, дом № 18, квартира 12/3, кадастровый номер: 56:41:0103058:105 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 – 55 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Савельевой Елены Алексеевны**

**Кайзер Оксана Викторовна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Оренбургская область, г. Медногорск, ул. Гаражная, 18, гараж № 12/3	<a href="https://www.avito.ru/saraktash/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_373122">https://www.avito.ru/saraktash/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_373122</a>		<a href="https://www.avito.ru/mednogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_3985804593">https://www.avito.ru/mednogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_3985804593</a>		<a href="https://www.avito.ru/mednogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3944677948">https://www.avito.ru/mednogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3944677948</a>		<a href="https://www.avito.ru/orsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3823374011">https://www.avito.ru/orsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3823374011</a>	
Адрес		Оренбургская обл., Саракташский р-н, Саракташский поссовет, пос. Саракташ	0%	Оренбургская обл., Медногорск, мкр-н Южный	0%	Оренбургская обл., Медногорск, Южное ш.	0%	Оренбургская обл., Орск, посёлок Нагорный	0%
Цена предложения, руб.		120 000		127 000		280 000		210 000	
<b>Цена 1 кв.м, руб.</b>		<b>5 000</b>		<b>5 522</b>		<b>9 333</b>		<b>8 750</b>	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		4 500		4 970		8 400		7 875	
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	53	24,00	0%	23	0%	30	0%	24	0%
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.</b>		<b>4 500</b>		<b>4 970</b>		<b>8 400</b>		<b>7 875</b>	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
<b>Вес</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									6 436
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									341 108
<b>Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)</b>									<b>341 000</b>
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (16% согласно данным сайта СтатРиелт)</b>									<b>55 000</b>
<b>Стоимость гаража, без учета стоимости земельного участка, руб.</b>									<b>286 000</b>

## Правоустанавливающие документы

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Оренбургской области**  
полное наименование органа регистрации прав

22.11.2023г.

№ КУВИ-001/2023-262759430

На основании запроса от 21.11.2023, поступившего на рассмотрение 21.11.2023, сообщаем, что правообладателю Савельева Елена Алексеевна; дата рождения: 20.10.1967; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 53 12 № 275411 от 04.06.2013 выдан: Отделением УФМС России по Оренбургской обл. в г. Медногорске; СНИЛС: 053-730-815 48; адрес места жительства или места пребывания: 462291, Оренбургская область, г. Медногорск, ул. Горняков, д. 45, кв. 2; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Горностаева Елена Алексеевна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 53 03 № 792094 от 23.01.2004 выдан: Медногорский ГОВД Оренбургской обл., в период с 21.11.2020 по 21.11.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	56:41:0103024:223
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Оренбургская область, г. Медногорск, ул. Суворова, дом № 1, кв. № 39
		Площадь:	40.4
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	04.05.2021
		номер государственной регистрации:	56:41:0103024:223-56/115/2021-2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, серия: 56 АА, № 2555720, выдан 09.04.2021 Документ нотариально удостоверен: 09.04.2021 Кобурневым С.Н., нотариусом нотариального округа город Медногорск Оренбургской области 56/100-н/56-2021-1-470  Договор на передачу и продажу квартиры в собственность граждан, № 1049, выдан 11.02.1994
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		56:41:0103024:223-56/217/2023-3	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сертификат: 008B05687401C838D2B3576ACDC8425108  
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	56:41:0103058:103	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Оренбургская область, г. Медногорск, ул. Гаражная, 18, гараж № 12/3	
		Площадь:	53	
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	29.05.2015	
		номер государственной регистрации:	56-56/008-56/008/004/2015-800/2	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи гаража и земельного участка, выдан 20.05.2015	
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	56:41:0103058:103-56/217/2023-1
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	56:41:0103058:105	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуального гаражного строительства (3 группа)	
		Местоположение:	Оренбургская область, город Медногорск, ул. Гаражная 18, на земельном участке расположен гараж № 12/3	
		Площадь:	66 +/- 3	
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	29.05.2015	
		номер государственной регистрации:	56-56/008-56/008/004/2015-801/2	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи гаража и земельного участка, выдан 20.05.2015	
	3.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	56:41:0103058:105-56/217/2023-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 006B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

4	Получатель выписки	Савельева Елена Алексеевна
---	--------------------	----------------------------

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.  
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 006B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/saraktash/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_24\_m\_3731228533

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

**Гараж, 24 м<sup>2</sup>**

**120 000 ₽**

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



8 904 561-99-55

Юлия  
Частное лицо  
На Авито с января 2023



[Подписаться на продавца](#)



**О гараже**

Площадь: 24 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

**Расположение**

Оренбургская обл., Саракташский р-н, Саракташский поссовет,  
пос. Саракташ

[Показать карту](#)

**Описание**

Продам гараж в р-не Геологов (конечная остановка), южная сторона. Смотровая яма: глубокий капитальный погреб.

№ 3731228533 · 24 мая в 20:44 · 747 просмотров (+1 сегодня)

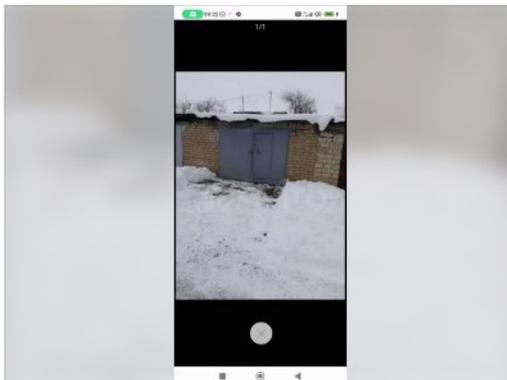
[Пожаловаться](#)

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

## Гараж, 23 м<sup>2</sup>

127 000 ₽

Добавить в избранное   Сравнить   Добавить заметку



8 958 747-71-80

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?   Торгуеместом?  
Когда можно посмотреть?

**Максим**  
Частное лицо  
На Авито с августа 2019  
Завершено 28 объявлений  
Документы проверены  
Экоовклад: -9,59 тонн CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

### О гараже

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

### Расположение

Оренбургская обл., Медногорск, мкр-н Южный   [Показать карту](#)

### Описание

АРЕНДА, ПРОДАЖА, ОБМЕН.  
Продаю кирпичный гараж в Медногорске.  
Оформление через МФЦ.  
Гаражи в районе Южного шоссе, рядом с улицей Ежова, гараж №8.  
Кадастровый номер 56:41:0103062:647  
Землю не оформляю, если буду делать, цена будет другая.  
Реальному покупателю хороший торг.  
Обмен на недвижимость, авто мото спецтехнику и оборудование.  
Аренда от 1 года.  
цена 4000/мес.

№ 3985804593 - 7 июня в 18:09 - 1521 просмотр (+3 сегодня)   [Пожаловаться](#)

## Гараж, > 30 м<sup>2</sup>

280 000 ₽

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



8 967 554-70-85

[Написать сообщение](#)  
Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте! >

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Юрий**  
Частное лицо  
На Авито с августа 2017



[Подписаться на продавца](#)

### О гараже

Площадь: > 30 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

### Расположение

Оренбургская обл., Медногорск, Южное ш.

[Показать карту](#)

### Описание

Продам гараж на первой линии в районе Старой остановки Южного, на парковочных места с двумя воротами, имеется смотровая яма, металлические стеллажи, верстак, пол бетонный залит по уровню

№ 3944677948 · 15 июня в 08:06 · 155 просмотров (+9 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

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

## Гараж, 24 м<sup>2</sup>

210 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 905 848-65-70

Виталий

Частное лицо  
На Авито с сентября 2021

Документы проверены

Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 24 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Оренбургская обл., Орск, посёлок Нагорный

Показать карту

### Описание

Продам гараж кирпичный. Перекрытия железобетонные. Погреб сухой. Электричество по счётчику. 4 года назад была произведена замена рубероида крыши. Полы наливные. Ворота толщиной бм. крепкие. В погребе есть свет. Гараж находится в незаотопляемой зоне. Торг уместен.

№ 3823374011 · 8 июня в 20:54 · 595 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться