

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 17.04.2024 по делу № А03-3403/2024 Харламова Надежда Сергеевна (Швецова Надежда Сергеевна) (29.10.1977г.р., место рожд: г. Барнаул Железнодорожный р-н Алтайский край, адрес рег: 658031, Алтайский край, Тальменский р-н, Тальменка рп, Рабочая ул, дом № 20, СНИЛС04595964410, ИНН 227710754910) (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	Гараж, площадь: 18,6м ² , адрес (местонахождение): 610011, Кировская обл, Киров г, гк Автомобилист-97 (Окт) тер, дом № 66, кадастровый номер: 43:40:000038:1090	234 000,00

Оценка стоимости Гараж, площадь: 18,6м², адрес (местонахождение): 610011, Кировская обл, Киров г, гк Автомобилист-97 (Окт) тер, дом № 66, кадастровый номер: 43:40:000038:1090 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 – 234 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Харламовой Надежды Сергеевны

Волкова Лидия Игоревна



Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	обл. Кировская, г. Киров, ул. Луганская, д. 73Г, бокс 66, Октябрьский р-н (ГСК "Автомобилист-97")	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4038518436		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_381702272_0		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3743203792		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3797403711	
Адрес		Кировская обл., Киров, Октябрьский район	0%	Кировская обл., Киров, Октябрьский район	0%	Кировская обл., Киров, Октябрьский район	0%	Кировская обл., Киров, Октябрьский район	0%
Цена предложения, руб.		240 000		249 000		300 000		260 000	
Цена 1 кв.м, руб.		13 333		13 833		15 789		13 000	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		12 000		12 450		14 211		11 700	
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	18,6	18,00	0%	18	0%	19	0%	20	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		12 000		12 450		14 211		11 700	
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.									12 590
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									234 174
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									234 000


Правоустанавливающие документы

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области
имеет наименование орган регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

		Помещение		
		над объектом недвижимости		
Лист №1	Ридел 1	Всего листов ридела 1: 1	Всего риделов: 2	Всего листов выписки: 2
Ридел 1 Лист 1				
1 октября 2020г:				
Кадастровый номер:	43:40:000038:1090			
Номер кадастрового квартала:	43:40:000038			
Дата присвоения кадастрового номера:	24.11.2011			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 43:40:000111:0024:26117:09:1066			
Адрес:	Кировская область, г Киров, ул. Дугинская, д. 73г, бокс. 66			
Площадь, м ² :	18,6			
Назначение:	Нежилое помещение			
Наименование:	1 этаж			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	данные отсутствуют			
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:	172256,22			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления отдельного жилого фонда, к жилищному комплексу многоквартирного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные; ранее учтенные"			
Особые отметки:	Сведения для заочной сделки: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки:	Харламова Надежда Сергеевна			
полное наименование должности		подпись	Е.А.Дернишова	инициалы, фамилия
				М.П.

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 2
1 октября 2020г.			
Кадастровый номер:		43:40:000038:1090	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Харамона Надежда Сергеевна, 29.10.1977, г.ор. Барнаул Железнодорожного района Алтайского края, Российская Федерация, СНИЛС 045-959-644 10 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 33 11 №143691, выдан 19.05.2012, Отделом УФМС России по Кировской области в Октябрьском районе города Кирова
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 43:40:000038:1090-43/079/2020-2 01.10.2020 11:39:05
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи гражд., Выдан 21.09.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		не зарегистрировано
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		Е.А. Дещинова
		М.П.



Фотографии

