

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 30.01.2024 по делу № А53-36097/2023 Лисовская Ирина Михайловна (Калуцкая Ирина Михайловна, Евменова Ирина Михайловна) (07.09.1955г.р., место рожд: гор. Кировск Мурманской области, адрес рег: 346842, Ростовская обл, Неклиновский р-н, Петрушино с, Садовый пер, дом № 44, СНИЛС14136248435, ИНН 615400881059) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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: 16,7м ² , адрес (местонахождение): Владимирская область, р-н Киржачский, МО город Киржач (городское поселение), г Киржач, мкр Красный Октябрь, г/т"Южный", №294, кадастровый номер: 33:02:020212:1194. доля в праве 1/2 | 71 128,01 |

Оценка стоимости Гараж, площадь: 16,7м², адрес (местонахождение): Владимирская область, р-н Киржачский, МО город Киржач (городское поселение), г Киржач, мкр Красный Октябрь, г/т"Южный", №294, кадастровый номер: 33:02:020212:1194 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 – 71 128,01 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Лисовской Ирины Михайловны

Кудашева Елизавета
Владимировна

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 30.01.2024 по делу № А53-36097/2023 Лисовская Ирина Михайловна (Калуцкая Ирина Михайловна, Евменова Ирина Михайловна) (07.09.1955г.р., место рожд: гор. Кировск Мурманской области, адрес рег: 346842, Ростовская обл, Неклиновский р-н, Петрушино с, Садовый пер, дом № 44, СНИЛС14136248435, ИНН 615400881059) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

| № лота | Наименование (идентификационные характеристики) | Стоимость единицы, руб. |
|--------|--|----------------------------|
| 1 | Земельный участок, площадь: 18м ² , адрес (местонахождение): Владимирская область, р-н Киржачский, МО город Киржач (городское поселение), г Киржач, мкр Красный Октябрь, г/т"Южный", №294. Доля в праве 1/2 | 16 684,35 |

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Лисовской Ирины Михайловны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

| Здание, расположенное на земельном участке | | | | |
|---|--|---|---|---|
| Описание объекта оценки | Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Гараж, площадь здания: 16,7 кв.м, кадастровый номер здания: 33:02:020212:1194, площадь участка: 18 кв.м, кадастровый номер участка: 33:02:020212:174, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для хранения транспорта, адрес: Владимирская область, р-н Киржачский, МО город Киржач (городское поселение), г Киржач, мкр Красный Октябрь, г/т"Южный", №294, доля в праве: 1/2. | | | |
| Параметры и корректировки | Объект оценки | Объект аналог №1 | Объект аналог №2 | Объект аналог №3 |
| Информация о предложениях объектов-аналогов | | | | |
| Дата предложения | Дата оценки: 07.05.2024 г. | 12.04.2024 г. | 01.05.2024 г. | 13.04.2024 г. |
| Ссылка на объявление: | | https://www.avito.ru/kirzhach/garazhi_i_mashin_omesta/garazh_15_m_3331775358 | https://www.avito.ru/kirzhach/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_26_m_2526288391 | https://www.avito.ru/kirzhach/garazhi_i_mashi_nomesta/garazh_28_m_3656190858 |
| Цена предложения, руб.: | | 200 000,00 | 250 000,00 | 350 000,00 |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки | | | | |
| Параметр: площадь здания, кв.м | 16,7 | 15 | 26 | 28 |
| Параметр: площадь участка | 18 | - | - | - |
| Параметр: категория земель | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов |
| Параметр: разрешенное использование участка | для хранения транспорта | для хранения транспорта | для хранения транспорта | для хранения транспорта |
| Параметр: адрес | Владимирская область, р-н Киржачский, МО г. Киржач (гп), г Киржач, мкр Красный Октябрь, г/т"Южный", №294 | Владимирская обл., Киржачский р-н, муниципальное образование Киржач, Киржач, мкр-н Красный Октябрь | Владимирская обл., Киржачский р-н, муниципальное образование Город Киржач, Киржач, мкр-н Красный Октябрь, ул. Пушкина | Владимирская обл., Киржачский р-н, муниципальное образование Киржач, Киржач, мкр-н Красный Октябрь, Октябрьская ул., 10 |
| Корректировки | | | | |
| Корректировка на уторговывание, %: | | 11,00 | 11,00 | 11,00 |
| Цена после уторговывания, руб.: | | 178 000,00 | 222 500,00 | 311 500,00 |
| Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м | 16,7 | 15 | 26 | 28 |
| Цена за удельную единицу, руб.: | | 11 866,67 | 8 557,69 | 11 125,00 |
| | | | Средняя стоимость удельной единицы, руб.: | 10 516,45 |
| | | | Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.: | 175 624,72 |
| | | | Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.: | 10 516,45 |
| | | | Рыночная стоимость земельного участка в стоимости гаража (19% согласно данным https://statrielt.ru), руб. | 33 368,70 |
| | | | Рыночная стоимость гаража без стоимости земельного участка, руб. | 142 256,02 |

Таким образом, стоимость ½ доли имущества составит **87 812,36 руб.**

В том числе стоимость ½ доли в праве на земельный участок составит **16 684,35 руб.**

стоимость ½ доли в праве на гараж составит **71 128,01 руб.**