

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 20.05.2024 по делу № А76-10747/2024 Дениченко Светлана Васильевна (Банникова Светлана Васильевна) (18.07.1972г.р., место рожд: гор. Коркино Челябинской обл. , адрес рег: 455038, Челябинская обл, Магнитогорск г, Карла Маркса пр-кт, дом № 164, квартира 107, СНИЛС05739350280, ИНН 741203348576) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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: 20,2м <sup>2</sup> , кадастровый номер: 74:33:0107001:1749, адрес: Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГК "Цементник", 1314	71 773,23

Оценка стоимости Гараж, площадь: 20,2м<sup>2</sup>, кадастровый номер: 74:33:0107001:1749 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 – 71 773,23 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**

**Дениченко  
Васильевны**

**Светланы**



**Агнаева Екатерина Сергеевна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

Гараж					
<b>Описание объекта оценки</b>	общая площадь: 20,2 кв.м, адрес: Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГК "Цементник", 1314, кадастровый номер: 74:33:0107001:1749.				
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>	<b>Объект аналог №4</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов					
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 29.07.2024 г.	29.07.2024 г.	29.07.2024 г.	29.07.2024 г.	29.07.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3938829393">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3938829393</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4057091149">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4057091149</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4016957444">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4016957444</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3880930548">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3880930548</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		99 000,00	60 000,00	70 000,00	80 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	20,2	24	18	18	18
<b>Параметр: адрес</b>	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГК "Цементник", 1314	Челябинская обл., г. Магнитогорск, Ленинский р-н	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ГК Овощехранилище, 7 ул.	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ГСК Строитель-2, стоянка 28, бокс722	Челябинская обл., г. Магнитогорск, Ленинский р-н
Корректировки					
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		10,00	10,00	10,00	10,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		89 100,00	54 000,00	63 000,00	72 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	20,2	24	18	18	18
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>3 712,50</b>	<b>3 000,00</b>	<b>3 500,00</b>	<b>4 000,00</b>
				<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>	
				<b>3 553,13</b>	
				Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	
				<b>71 773,23</b>	
				<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>	
				<b>71 773,23</b>	

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	74:33:0107001:1749

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	74:33:0107001
Дата присвоения кадастрового номера	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 31010 , Условный номер 74-74-33/034/2006-323 , Инвентарный номер 75:438:002:000007250
Местоположение	ПГК "Цементник"
Площадь, м <sup>2</sup>	20.2
Номер, тип этажа	Этаж 01
Назначение	Нежилое
Наименование	Гараж
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	47971.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	74:33:0107001:136
Виды разрешенного использования	нежилое
Сведения о кадастровом инженерере	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	74:33:0107001:1749
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Дениченко Александр Станиславович

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Дениченко Александр Станиславович, 27.11.1968, РОССИЯ, СНИЛС 002-608-639 14, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 13 324422 выдан 19.12.2013 Отделение №3 УФМС России по Челябинской области в Ленинском районе г.Магнитогорска Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-33/233/2006-157, 25.10.2006 Документы-основания: Договор купли-продажи 28.09.2006 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кожанова Любовь Ивановна, 13.05.1950 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-33/034/2006-323, 15.03.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.10.2006 12:00:00, 74-74-33/233/2006-157 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	74:33:0107001:1749
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

