

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 12.03.2024 по делу № А43-27996/2023 Яшин Альберт Васильевич (07.02.1975г.р., место рожд: гор. Выкса Горьковской обл. , адрес рег: 607061, Нижегородская обл, Выкса г, Рябышева ул, дом № 16, СНИЛС02049025101, ИНН 524701669308) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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: 29,3м ² , адрес (местонахождение): Нижегородская обл, г Выкса, гаражный квартал N 2 "Восточный", кв. Лесной, проезд 15, гараж 46	153 825,00

Оценка стоимости Гараж, площадь: 29,3м², адрес (местонахождение): Нижегородская обл, г Выкса, гаражный квартал N 2 "Восточный", кв. Лесной, проезд 15, гараж 46 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 – 153 825,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Яшина Альберта Васильевича



Мякишкова Юлия Николаевна

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 12.03.2024 по делу № А43-27996/2023 Яшин Альберт Васильевич (07.02.1975г.р., место рожд: гор. Выкса Горьковской обл. , адрес рег: 607061, Нижегородская обл, Выкса г, Рябышева ул, дом № 16, СНИЛС02049025101, ИНН 524701669308) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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: 33м ² , адрес (местонахождение): Нижегородская обл, г Выкса, гаражный квартал N 2 "Восточный", кв. Лесной, проезд 15, гараж 46	65 925,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 33м², адрес (местонахождение): Нижегородская обл, г Выкса, гаражный квартал N 2 "Восточный", кв. Лесной, проезд 15, гараж 46 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 – 65 925,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Яшина Альберта Васильевича**



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
Описание объекта оценки	Здание, расположенное на земельном участке: площадь здания: 29,3 кв.м, кадастровый номер здания: 52:52:0020603:1142, адрес: Нижегородская область, г. Выкса, гаражный квартал №2 "Восточный", квартал Лесной, проезд 15, гараж 46, назначение здания: Гараж, площадь участка: 33 кв.м, кадастровый номер участка: 52:52:0020603:1114, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: индивидуальное гаражное строительство.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 21.08.2024 г.	21.08.2024 г.	21.08.2024 г.	21.08.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/vyksa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_4119145165	https://www.avito.ru/vyksa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_3411354668	https://www.avito.ru/vyksa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_4259735786
Цена предложения, руб.:		200 000,00	200 000,00	200 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	29,3	24	24	24
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	индивидуальное гаражное строительство	индивидуальное гаражное строительство	индивидуальное гаражное строительство	индивидуальное гаражное строительство
Параметр: адрес	Нижегородская область, г. Выкса, гаражный квартал №2 "Восточный", квартал Лесной, проезд 15, гараж 46	Нижегородская обл., Выкса, территория Гаражный Квартал № 2 Восточный, 3-й пр., 27	Нижегородская обл., Выкса, территория Гаражный Квартал № 2 Восточный, 17-й пр., 81	Нижегородская обл., Выкса, территория Гаражный Квартал № 2 Восточный, 13-й пр., 42
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		180 000,00	180 000,00	180 000,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	29,3	24	24	24
Цена за удельную единицу, руб.:		7 500,00	7 500,00	7 500,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				7 500,00
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				219 750,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				219 750,00
Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости:				0,30
Стоимость земельного участка, рублей:				65 925,00
Стоимость гаража, рублей:				153 825,00

** Стоимость будет действительна, лишь при реализации земельного участка со строениями, как единого неделимого объекта недвижимости, так как в соответствии со ст.552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.*

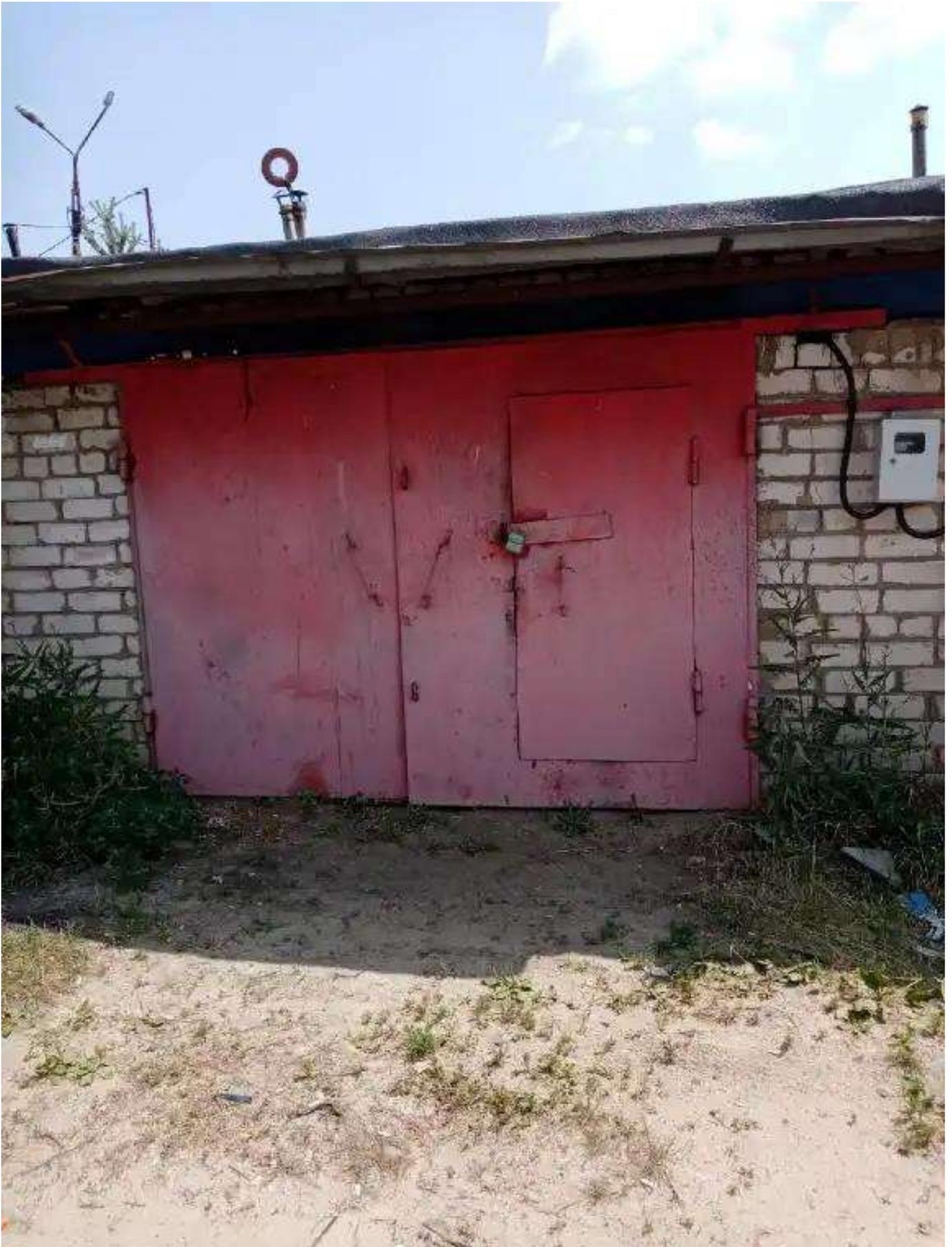


Фото №1. Общий вид гаража

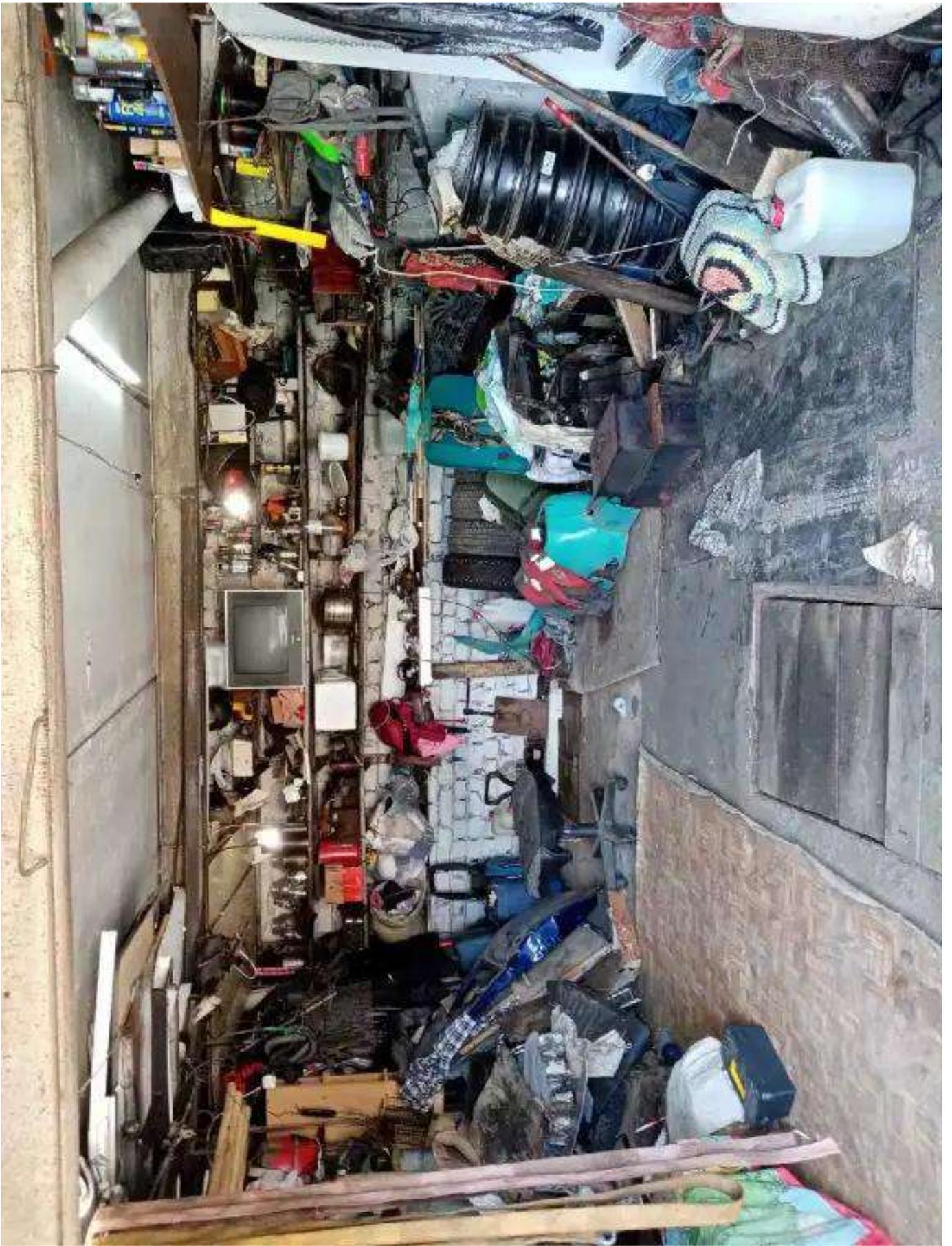


Фото №2. Общий вид гаража

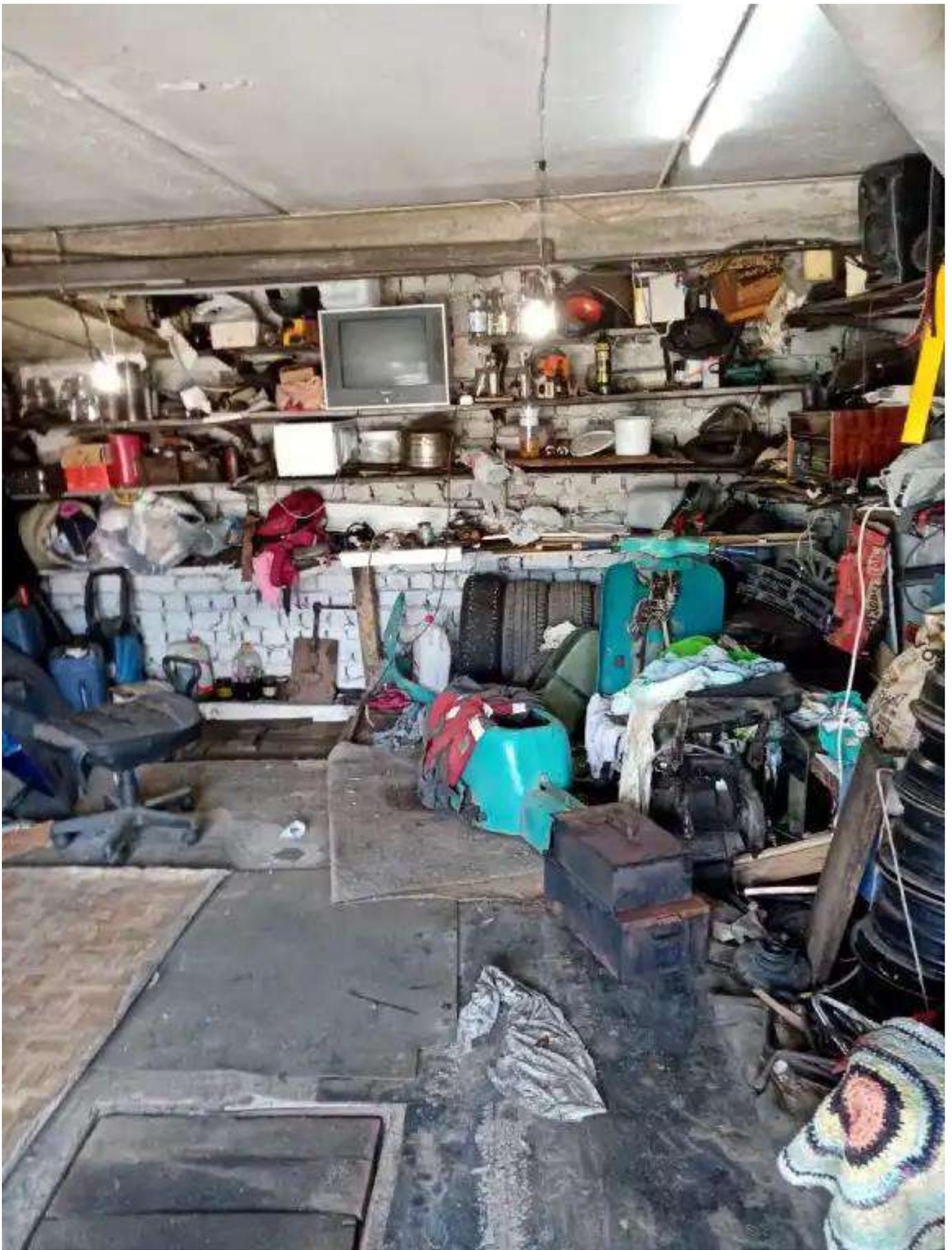


Фото №3. Общий вид гаража

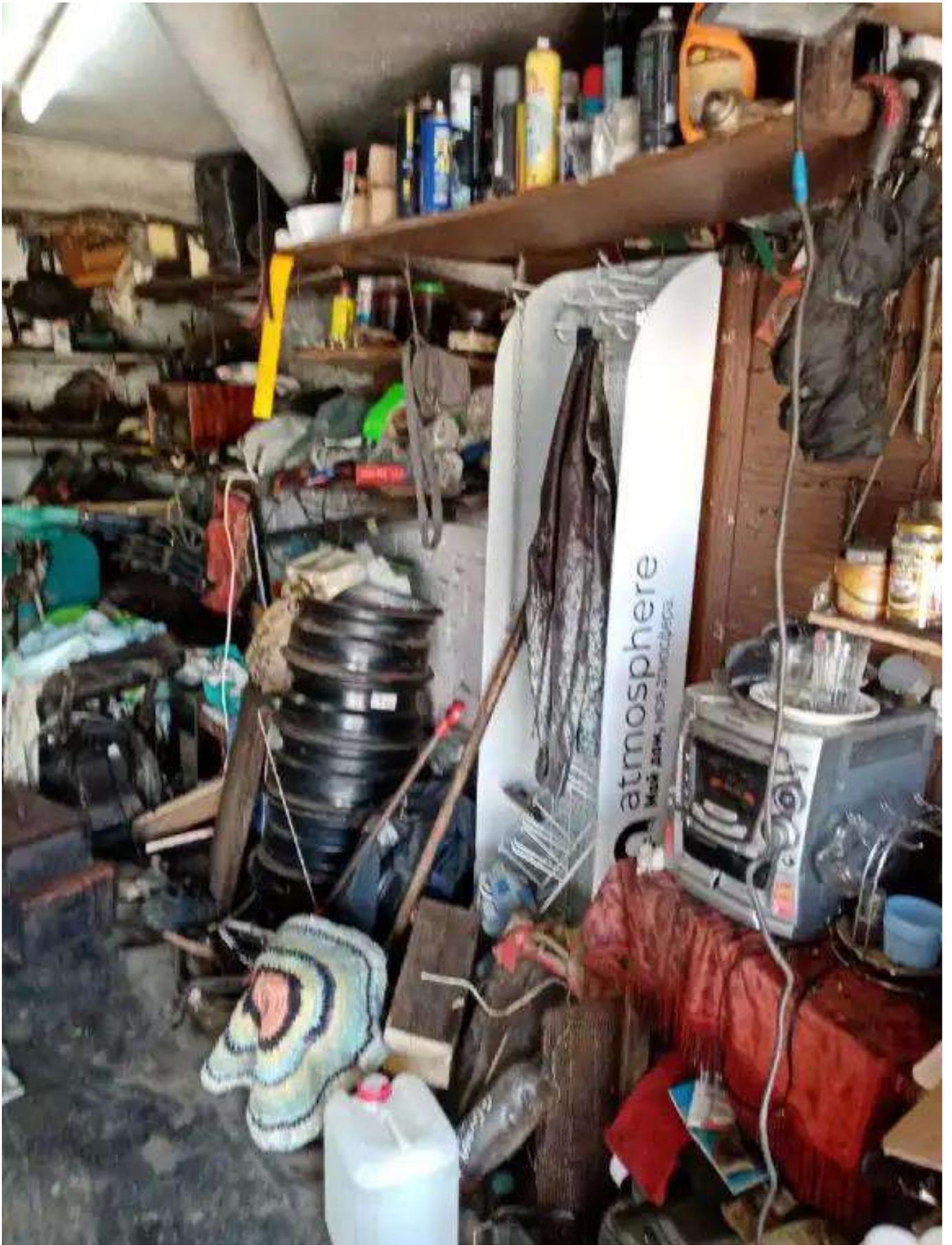


Фото №4. Общий вид гаража



Фото №5. Общий вид гаража

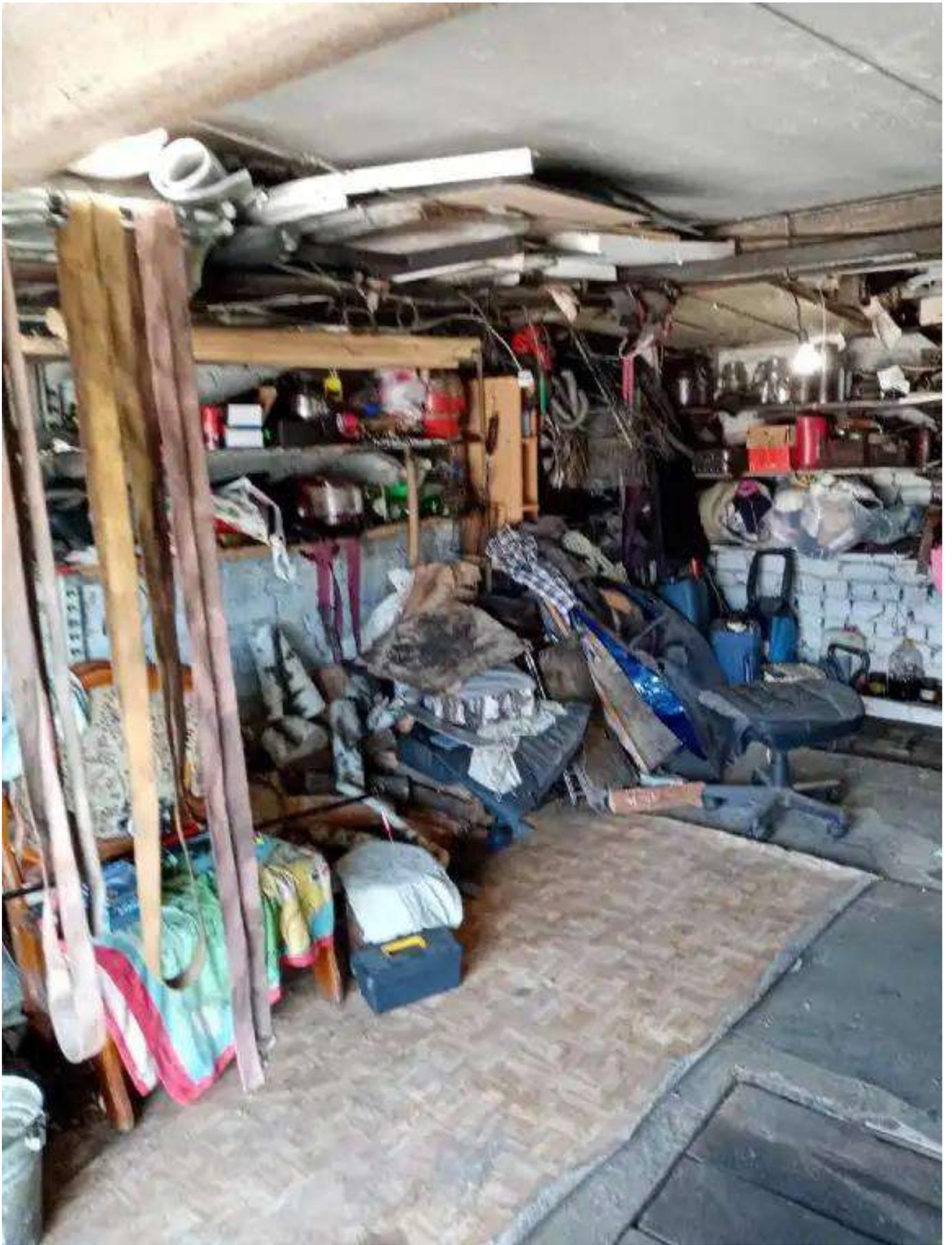


Фото №6. Общий вид гаража

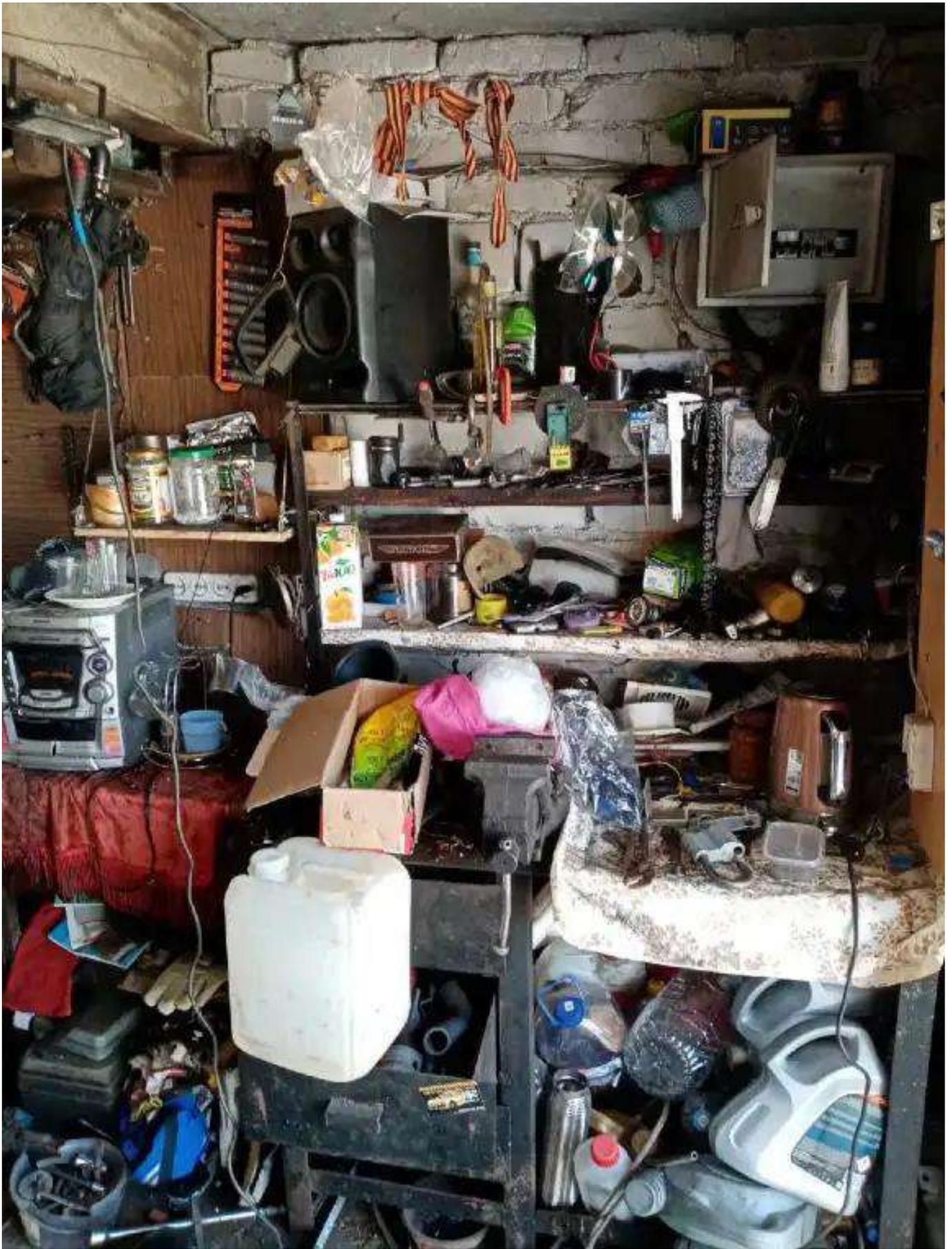


Фото №7. Общий вид гаража

Фонд ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области (Межрайонный отдел №5)

региональное отделение кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

22.03.2013 № К-В(СКУ)13-132374

В 1

1	Кадастровый номер	52-52-0020603-1114	2	Лист № 1	3	Всего листов 2	
Общие сведения							
4	Предельные размеры	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.03.2013			
5	Местоположение: Нижегородская обл., г. Выкса, гаражный квартал № 2 "Восточный", кв. Лесной, проезд 15, гараж 46						
7	Категория земель						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли населенных пунктов	
8.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	
9	Разрешенное использование: индивидуальное гаражное строительство						
10	Фактическое использование: индивидуальное гаражное строительство						
11	Площадь: 33-2 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.)	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²):	14	Система координат: ГСК 52
			41918.58		1270.26		
15	Сведения о правах: —						
16	Объемы объектов: При отсутствии регистрации прав (обременения) на земельный участок сведения о земельном участке подлежат аннулированию из государственного кадастра недвижимости по истечении двух лет со дня постановки на государственный кадастровый учет (дата учета указана в графе 6 настоящего кадастрового паспорта). Регистрационный номер документов в ОКУ: 52-0-1-196/300/2013-458						
17	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки:						
18.1	Номера образованных участков: 52-52-0020603-1114						
18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —						

Начальник межрайонного отдела №5
(подпись)

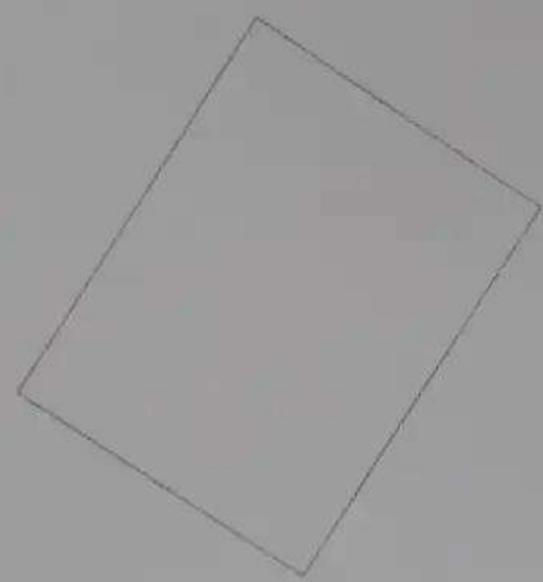


Д. В. Сидоров
(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

22.03.2013 № К-В/КГУ/13-132324	2	Лист № 2	3	Всего листов 2
--------------------------------	---	----------	---	----------------

1 Кадастровый номер 52-52/0020605:114
 План (чертеж, схема) земельного участка



4

5 Масштаб 1:100

Условные знаки:



Центральное межрайонное отделение №5
(Исполнительное отделение)

Д.В. Ермолин
(подпись)

Управление
№ 2 «Восточн
околотный пр
ано одобрение
ства

Кадастровый паспорт ЗУ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КП.1

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

"01" июля 2013 г. № К-В(ГКУ)/13-300516	
Кадастровый номер:	52:52:0020603:1142
Номер кадастрового квартала:	52:52:0020603
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

Местоположение:	Нижегородская обл, г Выкса, Гаражный квартал №2 Восточный, кв-л Лесной, проезд 15, гараж №46		
Основная характеристика:	площадь	29.3	кв.м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
Назначение:	Нежилое здание		
Этажность:	1	0	
	количество этажей	количество подземных этажей	
Материал стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1987		
Кадастровая стоимость (руб.):	—		
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	52:52:0020603:1114		
Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	1383		
Особые отметки:	Наименование объекта: Гараж, литера А. Инвентаризационная стоимость - 101472 руб. При отсутствии регистрации прав (обременения) на объект недвижимости сведения о данном объекте недвижимости подлежат аннулированию из Государственного кадастра недвижимости по истечении одного года со дня постановки на государственный кадастровый учет.		
Наименование органа кадастрового учета:	филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области		

Ведущий инженер		Маслова М. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



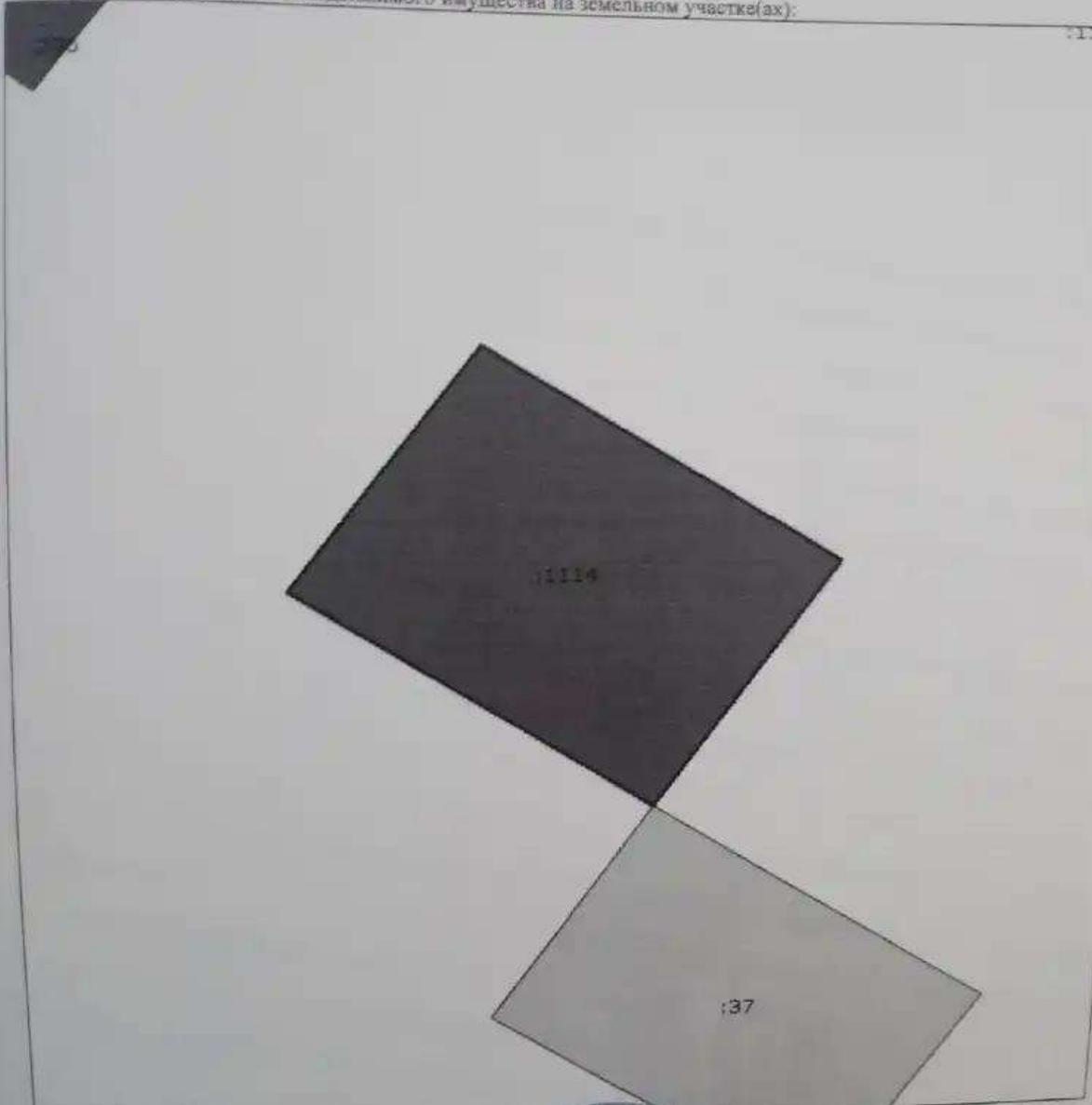
Кадастровый паспорт

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КП12

Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
№01 июля 2013 г. № К-В(ТКУ)13-300516			
Кадастровый номер:		52:52:0020603:1142	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: 100

Ведущий инженер (полное наименование должности)		Маслова М. А. (инициалы, фамилия)
--	---	--------------------------------------



Кадастровый паспорт

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
НИЖНИЙ НОВГОРОД

Дата выдачи:

03.04.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 27.03.2015

Субъект (субъекты) права: Яшин Альберт Васильевич, дата рождения: 07.02.1975, место рождения: г.Выкса Горьковской области, гражданство: Российская Федерация, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: Нижегородская область, г.Выкса, ул.Рябышева, д.16, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 22 01 № 738218, выдан 11.09.2001 Выксунским ГОВД Нижегородской области, код подразделения 522-016

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 52:52:0020603:1142

Объект права: гараж, назначение: нежилое здание, 1 - этажный, общая площадь 29,3 кв.м, инв.№ 1383, лит. А , адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г.Выкса, Гаражный квартал №2 "Восточный", квартал Лесной, пр.15, гараж 46

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" апреля 2015 года сделана запись регистрации № 52-52/109-52/109/112/2015-2294/2

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Бурмистрова С. И.

52-52/109-52/109/112/2015-2294/2

Свидетельство о государственной регистрации

Данные

The screenshot shows a web-based cadastral map interface. At the top, there is a navigation bar with the text "Публичная кадастровая карта Российской Федерации" and "Служба Прямой Невозможности Оплат". Below this, a search bar contains the number "52:52:0020603:1142". The main area is a map of Vyksa, with a popup window displaying the following information:

Здание	Гараж, Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Выкса, город Выкса территория гаражный квартал №2 Восточный, проезд 15-й, здание 46
Кадастровый номер	52:52:0020603:1142
Присвоение кадастровой стоимости	01.01.2020
Площадь	26,3 м²
Год постройки	1987
Кол-во этажей	1
Подземные этажи	0
Введено в эксплуатацию	17.01.2021
Кадастровая стоимость	В срочном отчете из ЕФТН
Собственники	В отчете о переходе прав
Долги собственников	В отчете о рисках

At the bottom of the popup, there is a button "Документы по объекту" and a link "Напишите нам". The map interface includes standard navigation controls like zoom in (+), zoom out (-), and a search icon.



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Выкса

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

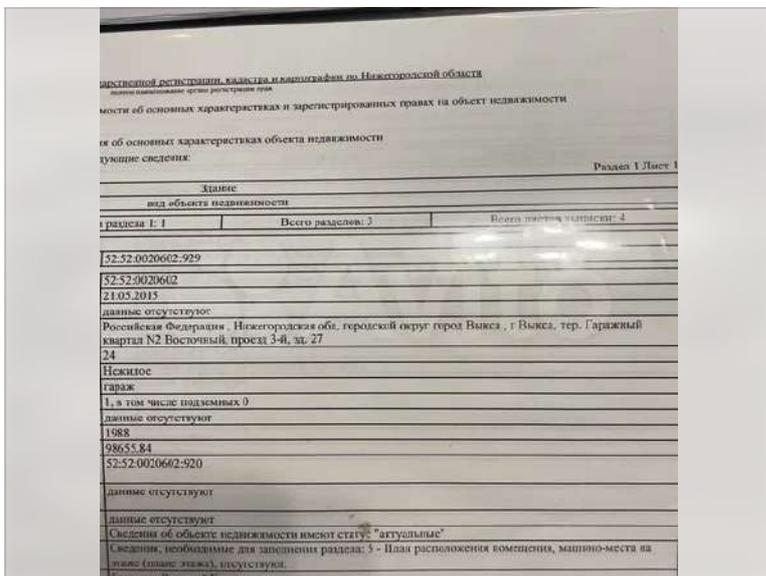
Гараж, 24 м²

200 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 958 749-65-68

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий

Частное лицо
На Авито с декабря 2015



Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

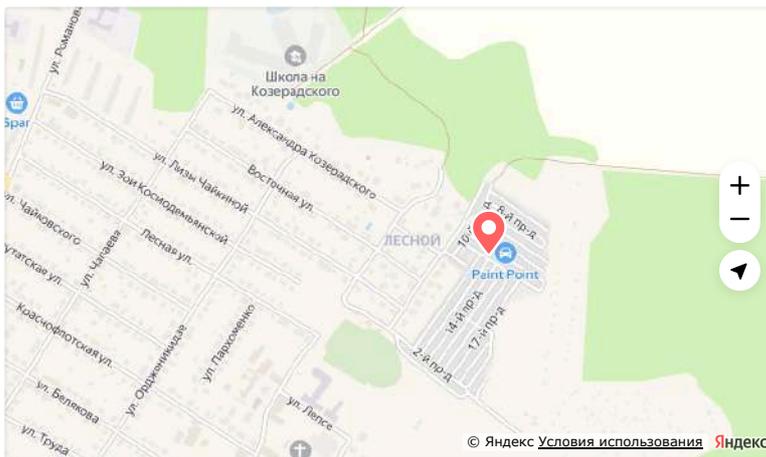
Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Нижегородская обл., Выкса, территория Гаражный Квартал №2
Восточный, 3-й пр., 27

Скрыть карту ^



Описание

Продам гараж

№ 4119145165 · 8 августа в 00:25 · 301 просмотр (+8 сегодня)

Пожаловаться



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

Гараж, 24 м²

200 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 958 759-03-27

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дина

Агентство
На Авито с мая 2019



Подписаться на продавца

Контактное лицо
undefined

О гараже

Площадь: 24 м²

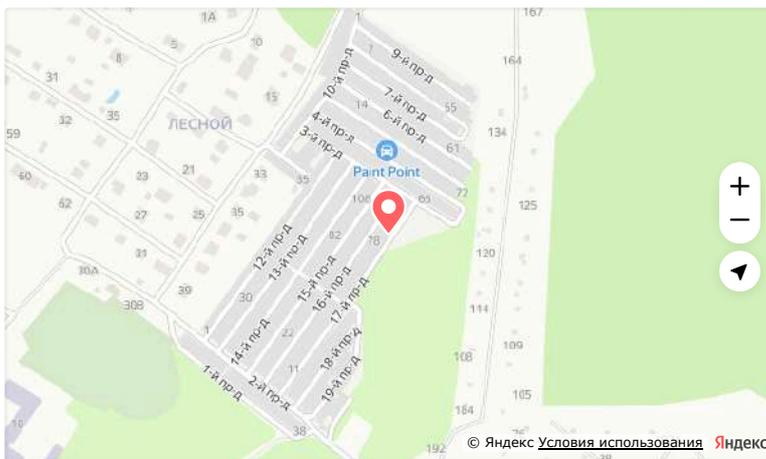
Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Нижегородская обл., Выкса, территория Гаражный Квартал № 2
Восточный, 17-й пр., 81

Скрыть карту ^



Описание

Продам гараж в кооперативе Восточный. Металлические ворота 2м*2, 5м. Погреб 1.8*4м. Пол бетонный. Проезд 17. Документы к продаже готовы.

Сообщения

№ 3411354668 · 3 августа в 10:47 · 1374 просмотра (+7 сегодня)

Пожаловаться

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

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



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

Гараж, 24 м²

200 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 993 300-40-59

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир

Частное лицо

На Авито с февраля 2021

В

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Нижегородская обл., Выкса, территория Гаражный Квартал № 2

Восточный, 13-й пр., 42

Скрыть карту ^



Описание

состояние хорошее крыша не течет погреб сухой

Сообщения

№ 4259735786 · 2 августа в 10:56 · 404 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться

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

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

