

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 03.07.2024 по делу № А38-2014/2024 Кропотов Олег Николаевич (12.04.1968г.р., место рожд: дер. Большая Лумарь Новоторъяльского района Марийской АССР, адрес рег: 424003, Марий Эл Респ, Йошкар-Ола г, Машиностроителей ул, дом № 112, квартира 14, комната 51, СНИЛС02033935306, ИНН 121500045409) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Горина Валерия Витальевна (ИНН 490202146900, СНИЛС 16598116508, рег.номер 22966) - 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	Нежилое помещение (гараж), общей площадью: 18,0 кв.м , адрес (кадастровый номер: 12:05:0406001:775), расположенный на земельном участке площадью 18,0 кв.м (кадастровый номер: 12:05:0406001:184), по адресу: МарийЭл, гор Йошкар - Ола, Крылова 53а ГПК "Луч" гараж 122	329 000,00

Оценка стоимости Нежилое помещение (гараж), общей площадью: 18,0 кв.м , адрес (кадастровый номер: 12:05:0406001:775), расположенный на земельном участке площадью 18,0 кв.м (кадастровый номер: 12:05:0406001:184), по адресу: МарийЭл, гор Йошкар - Ола, Крылова 53а ГПК "Луч" гараж 122 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 – 329 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Кропотова Олега Николаевича**

**Горина Валерия Витальевна**

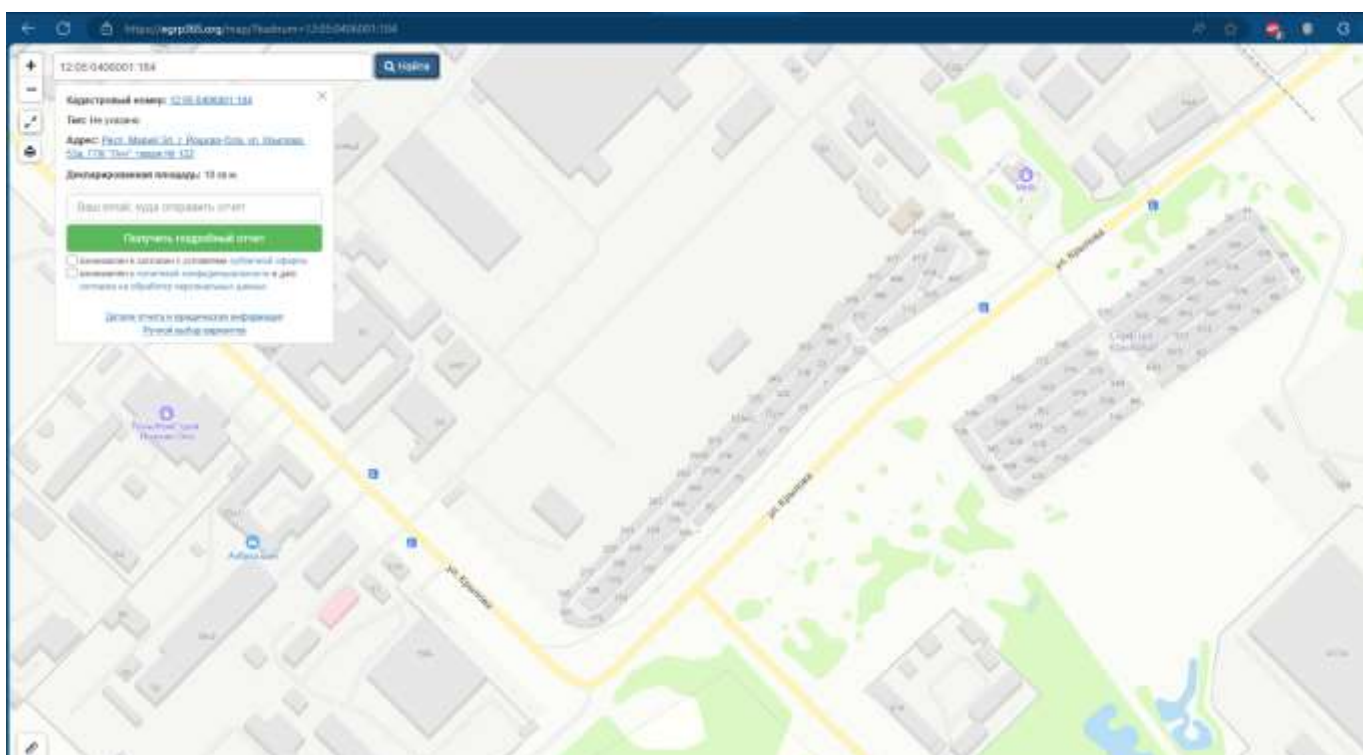
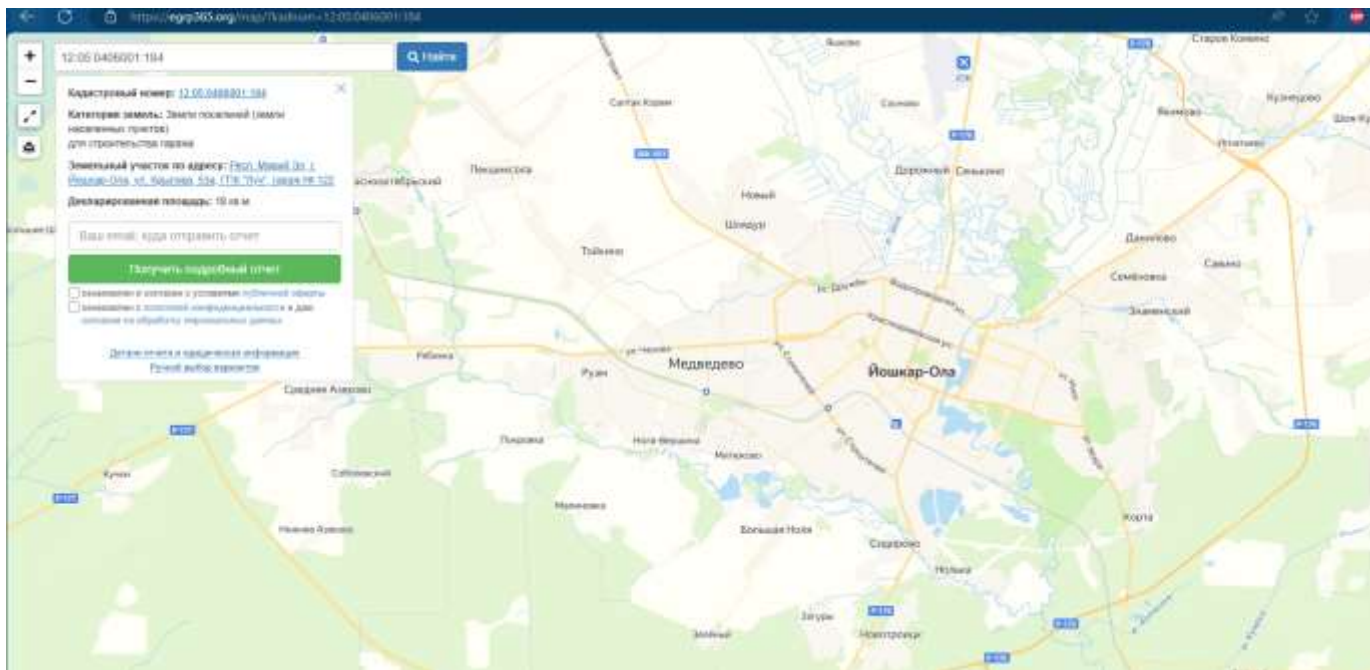


Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/yoshkar-ola/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_4027702653">https://www.avito.ru/yoshkar-ola/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_4027702653</a>	<a href="https://www.avito.ru/yoshkar-ola/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3793833529">https://www.avito.ru/yoshkar-ola/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3793833529</a>	<a href="https://www.avito.ru/yoshkar-ola/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_3899633770">https://www.avito.ru/yoshkar-ola/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_3899633770</a>
Продавец	89 303 727 370	89 303 727 200	89 045 638 899
Местоположение	Республика Марий Эл, Йошкар-Ола, территория ГК Техник, 39	Республика Марий Эл, Йошкар-Ола, ул. Строителей, 96А	Республика Марий Эл, Йошкар-Ола, территория ГК Техник, 315
Стоимость предложения, руб.	370 000,00	440 000,00	430 000,00
Размер, м <sup>2</sup>	19,0	19,0	22,0
Дата продажи	16.07.2024	27.07.2024	27.06.2024
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Физические характеристики	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		370 000,00	440 000,00	430 000,00
Размер	м <sup>2</sup>	18,0	19,0	19,0	22,0
Торг	%		-11,9	-11,9	-11,9
Стоимость			325 970,00	387 640,00	378 830,00
Стоимость за м <sup>2</sup>			17 156,00	20 402,00	17 220,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		Июль 2024	16.07.2024	27.07.2024	27.06.2024
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Респ. Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Крылова, 53а, ГПК "Луч", гараж № 122	Республика Марий Эл, Йошкар-Ола, территория ГК Техник, 39	Республика Марий Эл, Йошкар-Ола, ул. Строителей, 96А	Республика Марий Эл, Йошкар-Ола, территория ГК Техник, 315
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь объекта оценки	м <sup>2</sup>	18,00	19,0	19,0	22,0

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Назначение объекта оценки</b>		Гараж	Гараж	Гараж	Гараж
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Дополнительные улучшения</b>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Состояние объекта оценки</b>		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>		<b>17 156,00</b>	<b>20 402,00</b>	<b>17 220,00</b>
Количество внесенных корректировок	6		2	2	2
Весовой коэффициент		1,000	1/3	1/3	1/3
<b>Стоимость объекта</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>18 259,00 Р</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	<b>руб.</b>	<b>329 000,00 Р</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (18% доля стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости. согласно данным сайта СтатРиелт) , руб.</b>	<b>руб.</b>	<b>59 220,00 Р</b>			
<b>Рыночная стоимость гаража, руб.</b>	<b>руб.</b>	<b>269 780,00 Р</b>			

# ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



← ↻ 🔒 <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/56.61606192235554,47.83592530989183/17/@5w3>

☰ Участки 12:05:0406001:184 🔍

**Земельный участок 12:05:0406001:184** Без координат границ

Респ. Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Крылова, 53а, ГПК "Луч", гараж № 122  
для строительства гаража ☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	12:05:0406001:184
Кадастровый квартал:	12:05:0406001
Адрес:	Респ. Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Крылова, 53а, ГПК "Луч", гараж № 122
Площадь декларированная:	18 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для строительства гаража
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	7 483,32 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	04.01.2023
дата применения:	01.01.2023

## Сведения об объекте



### Земельный участок

Дата обновления информации: 22.03.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

#### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	12:05:0406001:184
Дата присвоения кадастрового номера	01.04.2001
Форма собственности	Частная

#### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Респ. Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Крылова, 53а, ГПК "Луч", гараж № 122
Площадь, кв.м	18
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для строительства гаража

#### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	7483.32
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	04.01.2023

#### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 12-12/008-12/008/008/2016-9902/2 от 20.09.2016
	Пожизненное наследуемое владение № 6

## Сведения об объекте



### Здание

Дата обновления информации: 16.12.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

#### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	12:05:0406001:775
Дата присвоения кадастрового номера	11.03.2013
Форма собственности	Частная

#### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Крылова, 53а, ГПК "Луч", гараж 122
Площадь, кв.м	18
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год завершения строительства	1992

#### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	194056.20
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	15.12.2023

#### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 12-12/008-12/008/008/2016-9904/2 от 20.09.2016
---	--

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

## Гараж, 19 м<sup>2</sup>

**370 000 Р**

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



8 930 372-73-70

АН Ассоль

Агентство

На Авито с марта 2016

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо:

Лариса Александровна

### О гараже

Площадь: 19 м<sup>2</sup>

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Республика Марий Эл, Ишкар-Ола, территория ГК Техник, 39 [Показать карту](#)

### Описание

ПРОДАМ ГАРАЖ В АГК "ТЕХНИК". ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ОХРАНА, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ, РАСПОЛОЖЕН НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ, ДОРОГИ ЧИСТЯТ КРУГЛОГОДИЧНО.

№ 4027702653 - 16 июля в 11:08 - 932 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)



Главная » Недвижимость » Гаражи и машиноместа » Купить » Гаражи » Кирпичный

## Гараж, 19 м<sup>2</sup>

440 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 930 372-72-00

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Норман

Частное лицо  
На Avito с сентября 2023  
Звонок: -18,2 тонн CO<sub>2</sub>



12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 19 м<sup>2</sup>

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Республика Марий Эл, Йошкар-Ола, ул. Строителей, 96А

[Показать карту](#)

### Описание

Йошкар-Ола, улица Строителей, 96А

Кооператив ТЕХНИК.

Видео наблюдение (камера на гараж), чистят отлично улицы.

Хороший гараж с погребом для хранения  
крыша плиты, а поверх новый проф.настил.

Новая стяжка на полу (пол ровный)

Новый счётчик и проводка с диодной лампой.

Большие и широкие ворота и высокие потолки.


Гараж пустой без мусора и не требует вложений.

Продажа от хозяина. Торга нет!

Цена до конца месяца, а потом будет дороже!

№ 3793833529 - 27 июля в 17:40 - 3497 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)


Все категорииНайтиЙошкар-Ола





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

## Гараж, 22 м<sup>2</sup>

430 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





8 904 563-88-99

АН Арсоль  
Агентство  
На Авито с марта 2016  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Елена

### О гараже

Площадь: 22 м<sup>2</sup>      Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Республика Марий Эл, Йошкар-Ола, территория ГК Техник, 315 [Показать карту](#)

### Описание

Продам отличный гараж большой площади 22 кв. м. имеется смотровая яма

Угловой, отличные подъездные пути. Зимой чистят снег

---

№ 3899633770 - 27 июня в 19:15 - 18:53 просмотра (+1 сегодня) Пожаловаться

Похожие объявления



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:05:0406001:184
<b>Сведения об основных характеристиках объекта</b>	
Номер кадастрового квартала	12:05:0406001
Дата присвоения кадастрового номера	01.04.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Респ. Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Крылова, 53а, ГПК "Луч", гараж № 122
Площадь, м²	18, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	7483.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	12:05:0406001:775
Виды разрешенного использования	для строительства гаража
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	12:05:0406001:775
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кропотов Олег Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:05:0406001:184

**Сведения о зарегистрированных правах**

<p>Сведения о правах</p>	<p>Правообладатель (правообладатели): Кромотов Олег Николаевич, 12.04.1968, Российская Федерация, СНИЛС 020-339-353 06, Паспорт гражданина Российской Федерации 88 13 125568 выдан 16.05.2013 Отделом УФМС России по Республике Марий Эл в г. Йошкар-Оле                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 12-12/008-12/008/008/2016-9902/2, 20.09.2016                  Документы-основания: Договор купли-продажи гаража и земельного участка 08.09.2016                  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): Вахотин Михаил Андреевич, 23.08.1992                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 12-12/008-12/008/013/2015-7615/2, 24.11.2015                  Документы-основания: Данные отсутствуют                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 20.09.2016, 12-12/008-12/008/008/2016-9902/1                  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</p>
--------------------------	--



<p>Вид объекта</p> <p>Кадастровый номер</p>	<p>Земельный участок</p> <p>12:05:0406001:184</p>
<p>участия правообладателя или его законного представителя. Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кожевникова Марина Федоровна, 01.11.1971</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 12-12-08/054/2012-608, 25.07.2012</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.11.2015, 12-12/008-12/008/013/2015-7615/1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Нестеренко Людмила Васильевна, 26.06.1956</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 12-12-08/048/2012-682, 21.06.2012</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.07.2012</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>	<p>участия правообладателя или его законного представителя. Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кожевникова Марина Федоровна, 01.11.1971</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 12-12-08/054/2012-608, 25.07.2012</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.11.2015, 12-12/008-12/008/013/2015-7615/1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Нестеренко Людмила Васильевна, 26.06.1956</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 12-12-08/048/2012-682, 21.06.2012</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.07.2012</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>

Сведения о правах



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:05:0406001:184
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, представленные 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



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ  
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 20.09.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	12:05:0406001:775
Объект недвижимости:	Гараж, назначение: нежилое здание, площадь 18 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Крылова, 53а, ГПК "Луч", гараж 122
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Кропотов Олег Николаевич, дата рождения: 12.04.1968, место рождения: дер. Большая Лумарь Новоторьяльского района Марийской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 020-339-353 06
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 12-12/008-12/008/008/2016-9904/2 от 20.09.2016
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи гаража и земельного участка от 08.09.2016
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Кропотов Олег Николаевич

Государственный регистратор

Подузова А.В.