

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 04.06.2024 по делу № А76-7123/2024 Оленников Александр Владимирович (04.05.1993г.р., место рожд: п. Нагайбакский Нагайбакского р-на Челябинской обл., адрес рег: 457662, Челябинская обл, Нагайбакский р-н, Нагайбакский п, Лесная ул, дом № 10, квартира 14, СНИЛС10609864356, ИНН 744303753492) (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: 17,6м <sup>2</sup> , кадастровый номер: 74:33:0204001:1009	91 775,73

Оценка стоимости Гараж, площадь: 17,6м<sup>2</sup>, кадастровый номер: 74:33:0204001:1009 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 – 91 775,73 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Оленникова Александра**  
**Владимировича**

**Агнаева Екатерина Сергеевна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

<b>Гараж</b>					
<b>Описание объекта оценки</b>	общая площадь: 17,6 кв.м, адрес: Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГСК Спутник стоянка 15, 774, кадастровый номер: 74:33:0204001:1009.				
<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>
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>					
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 13.06.2024 г.	13.06.2024 г.	13.06.2024 г.	13.06.2024 г.	13.06.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://magnitogorsk.domclick.ru/card/sale_garage_2057298221">https://magnitogorsk.domclick.ru/card/sale_garage_2057298221</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4369615939">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4369615939</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_3895531387">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_3895531387</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3015791290">https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_3015791290</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		100 000,00	90 000,00	145 000,00	120 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>					
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	17,6	18	18	23	19
<b>Параметр: адрес</b>	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГСК Спутник стоянка 15, 774	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГСК Спутник стоянка 15, 819	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГСК Спутник стоянка 15	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГСК Спутник стоянка 15	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ПГСК Спутник стоянка 15
<b>Корректировки</b>					
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		10,00	10,00	10,00	10,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		90 000,00	81 000,00	130 500,00	108 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	17,6	18	18	23	19
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>5 000,00</b>	<b>4 500,00</b>	<b>5 673,91</b>	<b>5 684,21</b>
				<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>	
					<b>5 214,53</b>
				Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	
					<b>91 775,73</b>
		<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>			
					<b>91 775,73</b>

УТВЕРЖДЕНА  
приказом ФНС России от  
16.04.2015  
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков  
в отношении физического лица  
по состоянию на 24.02.2024**

24.02.2024

(дата формирования выписки)

№ 986376

ОЛЕННИКОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество)

7	4	4	3	0	3	7	5	3	4	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

**Сведения о физическом лице**

1	Фамилия, имя, отчество	ОЛЕННИКОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ
2	ИНН	744303753492
3	СНИЛС	106-098-643 56
4	Дата рождения	04.05.1993
5	Место рождения	РОССИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ НАГАЙБАКСКОГО Р-НА П. НАГАЙБАКСКИЙ
6	Пол	мужской
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	457662,РОССИЯ,Челябинская обл,Нагайбакский р-н, ,Нагайбакский п,Лесная ул,10,,14
<b>Данные документа, удостоверяющего личность</b>		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	75 12 166940
11	Дата выдачи документа	21.05.2013
12	Наименование органа выдавшего документ	ОУФМС РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. В НАГАЙБАКСКОМ Р-НЕ
13	Код подразделения выдавшего документ	740-032

**Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)**

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 22 по Челябинской области, код: 7460
15	Дата постановки на учет	30.10.2023
16	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
17	Серия, номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	74 005709589, 23-APR-12
18	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	75642450

**Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)**

1

19	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 17 по Челябинской области, код: 7456
20	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	20.08.2013
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b>		
<b>Сведения об объекте недвижимого имущества</b>		
21	Вид объекта	Гаражи
22	Назначение объекта	2
23	Назначение объекта (текстом)	нежилое
24	Кадастровый номер	74:33:0204001:1009

25	Условный номер	74-74-33/051/2013-259
26	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	75738000
27	Адрес места нахождения (текстом)	455000, РОССИЯ, Челябинская обл, , г Магнитогорск, , тер ГСК Спутник-15, 774, ,
28	Номер строения (сооружения)	774
29	Признак многоквартирного дома	0
30	Вид жилого помещения	0
31	Площадь (протяженность)	17.6
32	Единица измерения	Квадратный метр
33	Год ввода в эксплуатацию	2013-02-13
34	Материал наружных стен	Из прочих материалов
35	Признак ликвидации объекта	0
36	Кадастровая стоимость, руб	37899.49
37	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2024
<b>Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества</b>		
38	Наименование вида права	Собственность
39	Размер доли в праве (числитель)	1
40	Размер доли в праве (знаменатель)	1
41	Размер доли в праве (текстом)	1
42	Дата права	20.08.2013
43	Номер регистрации права	74-74-33/315/2013-427
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		
<b>1.1</b>		
44	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи гаража
45	Номер правоустанавливающего документа	б/н
46	Дата правоустанавливающего документа	14.08.2013

**2**

47	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 22 по Челябинской области, код: 7460
48	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.10.2023
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b>		
<b>Сведения об объекте недвижимого имущества</b>		
49	Вид объекта	Квартиры
50	Назначение объекта	1
51	Назначение объекта (текстом)	жилое
52	Кадастровый номер	74:15:0407001:190
53	Условный номер	74-74-15/001/2013-173
54	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	75642450
55	Адрес места нахождения (текстом)	457662, РОССИЯ, Челябинская обл, Нагайбакский р-н, , п Нагайбакский, ул Лесная, 10, , 14
56	Номер строения (сооружения)	10
57	Номер комнаты (помещения)	14
58	Признак многоквартирного дома	0
59	Вид жилого помещения	2
60	Площадь (протяженность)	42.4
61	Единица измерения	Квадратный метр
62	Год ввода в эксплуатацию	2013-01-22
63	Материал наружных стен	Рубленые
64	Признак ликвидации объекта	0
65	Кадастровая стоимость, руб	482484.1
66	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2024
<b>Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества</b>		
67	Наименование вида права	Общая долевая собственность
68	Размер доли в праве (числитель)	1
69	Размер доли в праве (знаменатель)	3
70	Размер доли в праве (текстом)	.33333
71	Дата права	22.01.2013
72	Номер регистрации права	74-74-15/001/2013-174
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		
<b>2.1</b>		
73	Наименование правоустанавливающего документа	Договор безвозмездной передачи квартиры в собственность граждан
74	Номер правоустанавливающего документа	б/н

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).





Продаётся гараж, 18 м²

**100 000 ₽**

5 555 ₽/м²

**Г** Гаррик ✓

**+7 909 077-21-06**

**Написать**  
Напечатайте сообщение



**100 000 ₽**

5 555 ₽/м²

[Хочу скидку](#)

**18 м²**

Площадь

**Да**

Охрана

**Собственность**

Статус

Челябинская область, Магнитогорск, улица Гагарина, 60А

Обновлено 3 апреля

42



### Описание

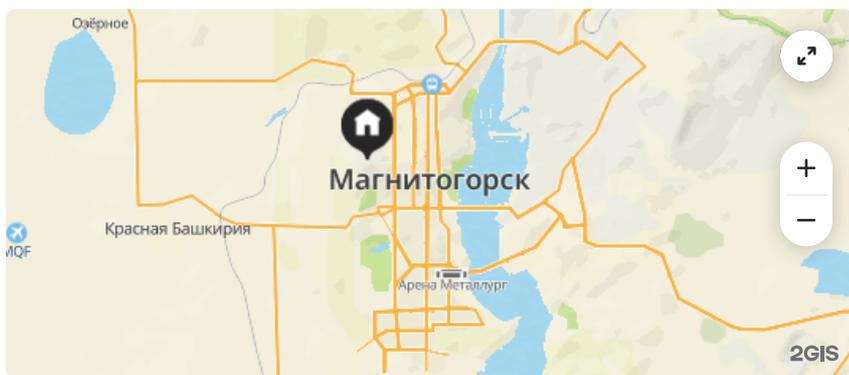
Капитальный гараж в ГСК «Спутник» стоянка 15, гараж 819. 18 м, погреб, свежий ремонт крыши. 100000₽ торг уместен.

### Параметры объекта

- Площадь **18 м²**
- Название ГСК **Спутник**
- Статус **Собственность**
- Тип сделки **Свободная продажа**
- Доступ **Пропускная система**
- Охрана **Да**
- Электричество **Да**

### Расположение

Челябинская область, Магнитогорск, улица Гагарина, 60А



- Все
- Продукты
- Детские сады
- Школы
- Кафе и ресто

# Гараж, 18 м²

# 90 000 ₽



8 958 763-63-76

**Andrey**  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2019



## О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

## Расположение

Челябинская обл., Магнитогорск, Правобережный район  
р-н Правобережный

[Показать карту](#) ▾

## Описание

кирпичный гараж на стоянке спутник 15, заезд в средние ворота, последняя улица, есть погреб,

№ 4369615939 · 10 июня в 16:18 · 125 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения



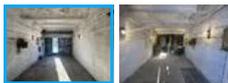
# Гараж, 23 м²

# 145 000 ₽



8 901 946-30-35

**ИП ЯМАНТАУ**  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2018  
Эковклад: -116 тонн CO<sub>2</sub>



## О гараже

Площадь: 23 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

## Расположение

Челябинская обл., Магнитогорск, Правобережный район  
р-н Правобережный

[Показать карту](#) ▾

## Описание

Отличный гараж

№ 3895531387 · 23 мая в 10:28 · 3985 просмотров (+11 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения



# Гараж, 19 м²

# 120 000 ₹



8 906 867-97-41

Татьяна Куликова  
 Частное лицо  
 На Авито с августа 2022  
 Документы проверены



## О гараже

Площадь: 19 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

## Расположение

Челябинская обл., Магнитогорск, ул. Гагарина, 62А  
 р-н Правобережный

[Показать карту](#)

## Описание

Спутник 15 Продаётся гараж с сухим погребом, электророзетка снаружи, пол насыпной, Расположен напротив центральных ворот п/б кл. Номер 1АБЗ, последний пост. Высота ворот 2, 0, ширина 3, 2.,длина гаража 5.5.

№ 3015791290 · 31 мая в 15:55 · 6858 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения

