

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Московской области от 08.04.2024 по делу № А41-75604/2023 Кусова Дарья Николаевна (04.12.1997г.р., место рожд: гор. Люберцы Московской обл., адрес рег: 140000, Московская обл, Люберцы г, Волковская ул, дом № 7А, квартира 52, СНИЛС15305640131, ИНН 502726804506) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Гараж, адрес (местонахождение): ородское поселение Люберцы, город Люберцы, улица Инициативная д.17, ПГСК ГСК №1, пом. 144, доля 1/2	295 000,0

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
Кусовой Дарьи Николаевны**

Мякишкова Юлия Николаевна

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Московской области от 08.04.2024 по делу № А41-75604/2023 Кусова Дарья Николаевна (04.12.1997г.р., место рожд: гор. Люберцы Московской обл., адрес рег: 140000, Московская обл, Люберцы г, Волковская ул, дом № 7А, квартира 52, СНИЛС15305640131, ИНН 502726804506) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, адрес (местонахождение): ородское поселение Люберцы, город Люберцы, улица Инициативная д.17, ПГСК ГСК №1, пом. 144, доля 1/2	40 000,0

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
Кусовой Дарьи Николаевны**

Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Городское поселение Люберцы, город Люберцы, улица	https://www.avito.ru/lyubertsy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3_951585709		https://www.avito.ru/lyubertsy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_4_191820213		https://www.avito.ru/lyubertsy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_39_09219683		https://www.avito.ru/lyubertsy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_4031526899	
Адрес	Инициативная д.17, ПГСК ГСК №1, пом. 144	Московская обл., Люберцы	0%	Московская обл., Люберцы, Транспортная ул.	0%	Московская обл., Люберцы, Транспортная ул., 1	0%	Московская обл., Люберцы, Инициативная ул., 30Б	0%
Цена предложения, руб.		999 000		780 000		1 000 000		899 000	
Цена 1 кв.м, руб.		26 855		23 077		26 738		29 967	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		24 169		20 769		24 064		26 970	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	1	1	0%	1	0%	1	0,0%	1	0,0%
Общая площадь	27,9	37,20	0%	33,8	0%	37,4	0%	30	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		24 169		20 769		24 064		26 970	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									23 993
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.									669 405
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									669 000
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (12% согласно данным сайта СтатРиелт)									80 000
Стоимость гаража, без учета стоимости земельного участка, руб.									589 000

Правоустанавливающие документы

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Лист 1


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

06.08.2024г.

№ КУВИ-001/2024-199118124

На основании запроса от 05.08.2024, поступившего на рассмотрение 05.08.2024, сообщаем, что правообладателю Кусова Дарья Николаевна; дата рождения: 04.12.1997; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4617 № 855680 от 12.01.2018 выдан: 500-065; СНИЛС: 153-056-401 31; адрес места жительства или места пребывания: Московская область, г. Люберцы, ул. Волковская, д. 7а, пом. 52., в период с 01.01.2021 по 06.08.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:04:0000000:67946
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Московская область, Дмитровский район, Костинское с/п. в районе д. Андрейково, с/т Андрейково-1, уч.118
		Площадь:	46.9
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	13.04.2017
		номер государственной регистрации:	50:04:0000000:67946-50/004/2017-2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.11.2015 Документ нотариально удостоверен: 26.11.2015 Люберецкого нотариального округа Московской области Рогозина Т.М. 7-6503
		дата государственной регистрации прекращения права:	20.10.2021
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:04:0120108:109
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения садоводства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Костинское, в районе д. Андрейково, с/т Андрейково-1, уч-к 118.
		Площадь:	630 +/- 18

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0001005017401СВ302210578АСТС0425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	13.04.2017
		номер государственной регистрации:	50:04:0120108:109-50/004/2017-2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.11.2015 Документ нотариально удостоверен: 26.11.2015 Люберецкого нотариального округа Московской области Рогозина Т.М. 7-6503
		дата государственной регистрации прекращения права:	20.10.2021
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:22:0010109:25177
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	под гаражный бокс
		Адрес:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, территория ГСК 1, земельный участок 144
		Площадь:	27 +/- 2
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	11.01.2016
		номер государственной регистрации:	50-50/022-50/022/012/2015-3290/2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.11.2015 Документ нотариально удостоверен: 11.01.2016 Люберецкого нотариального округа Московской области Рогозина Т.М. 7-6507
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	50:22:0010109:7031
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Городское поселение Люберцы, город Люберцы, улица Инициативная д.17, ПГСК ГСК №1, пом. 144
		Площадь:	27.9

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000105607401C8382213576ACD8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	11.01.2016
		номер государственной регистрации:	50-50/022-50/022/012/2015-3288/2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.11.2015 Документ нотариально удостоверен: 26.11.2015 Люберецкого нотариального округа Московской области Рогозина Т.М. 7-6505
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	50:22:0010203:2840
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, ул. Волковская, д. 7а, кв. 52
		Площадь:	56,7
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/2
		дата государственной регистрации:	11.01.2016
		номер государственной регистрации:	50-50/022-50/022/012/2015-3286/3
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.11.2015 Документ нотариально удостоверен: 26.11.2015 Люберецкого нотариального округа Московской области Рогозина Т.М. 7-6509 Договор передачи жилого помещения в частную собственность граждан, выдан 18.09.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6		Получатель выписки	Мякишова Юлия Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые нанесет ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0001005607401C03082203576ACD5C825108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/lyubertsy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3951585709

Главная > > гаражи и машиноместа > купить > гаражи > железобетонный

Гараж, > 30 м²

999 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 983 660-18-20

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

андрей

Частное лицо

На Авито с ноября 2010



Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: > 30 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Московская обл., Люберцы

• Некрасовка ⚡ от 31 мин. • Котельники ⚡ от 31 мин.

• Лухмановская ⚡ от 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Продаю гараж общей площадью 37,2 кв. М. Гараж сухой, полы не гнилые, крыша перекрыта. Подвальное помещение соответствует 1 этажу. Яма во весь гараж. Разумный торг уместен

№ 5951585709 · 11 августа в 21:33 · 976 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

Гараж, > 30 м²

780 000 ₽

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



8 958 488-54-18

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Пользователь](#)

Частное лицо
На Авито с октября 2013

[Документы проверены](#)



9 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: > 30 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Московская обл., Люберцы, Транспортная ул.

• Некрасовка [↗](#) от 31 мин. • Котельники [↗](#) от 31 мин.

• Жулебино [↗](#) от 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Гараж и земля в собственности. Гараж с подвалом 33.8м3. Ширина 3м, длина 5.7м, высота ворот 196см, высота гаража 210см.

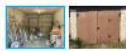
№ 4191820213 - 11 августа в 23:03 - 597 просмотров (+8 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Гараж, > 30 м²

1 000 000 ₽

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 985 968-53-41

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Олег
Частное лицо
На Авито с января 2021

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: > 30 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Московская обл., Люберцы, Транспортная ул., 1

• Некрасовка ⚡ от 31 мин. • Котельники ⚡ от 31 мин.

• Лухмановская ⚡ от 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Продается кирпичный гараж в ГТК "Автомотор" общей площадью 37,4 м², в том числе подвал площадью 18,7 м². Земля в собственности, доп. телефон

№ 3909219683 · 1 августа в 14:47 · 1295 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 30 м²

899 000 ₽

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



8 967 525-42-49

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Александра
4,6 ★★★★★ 48 отзывов



Частное лицо
На Авито с февраля 2017

[Документы проверены](#)
[Оценка: -467 кг CO₂](#)

12 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: 30 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Московская обл., Люберцы, Инициативная ул., 30Б

- Котельники ⚡ от 31 мин.
- Некрасовка ⚡ от 31 мин.
- Жулебино ⚡ от 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Продам гараж 30м2 в ГСЦ Центр на том этаже с подвалом. Собственник.

№ 4031526899 · 13 августа в 15:56 · 500 просмотров (+7 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Фотографии

