

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 24.04.2024 по делу № А78-13094/2022 Гончарова Ольга Александровна (Молоткова Ольга Александровна) (09.04.1979г.р., место рожд: гор. Чита, адрес рег: 672530, Забайкальский край, Читинский р-н, Атамановка пгт, Матюгина ул, дом № 131, квартира 16, СНИЛС10810966137, ИНН 753401861878) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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	Земельный участок, площадь: 30м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Забайкальский край, р-н. Читинский, пгт. Атамановка, ул. Матюгина, гаражный кооператив "Сигнал"	229 777,80

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 30м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Забайкальский край, р-н. Читинский, пгт. Атамановка, ул. Матюгина, гаражный кооператив "Сигнал" 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 – 229 777,80 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Гончаровой** **Ольги**  
**Александровны**

**Черных Анастасия**  
**Владимировна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

<b>Гараж</b>				
<b>Описание объекта оценки</b>	Гараж, расположенный на земельном участке: общая площадь: 30 кв.м, адрес: Забайкальский край, р-н. Читинский, пгт. Атамановка, ул. Матюгина, гаражный кооператив "Сигнал"., кадастровый номер: 75:22:272801:75.			
<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>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 10.10.2024 г.	12.09.2024 г.	16.09.2024 г.	09.10.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/atamanovka/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_30_m_4023674217">https://www.avito.ru/atamanovka/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_30_m_4023674217</a>	<a href="https://www.avito.ru/atamanovka/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_30_m_3519839871">https://www.avito.ru/atamanovka/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_30_m_3519839871</a>	<a href="https://www.avito.ru/atamanovka/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_27_m_4323236974">https://www.avito.ru/atamanovka/garazhi_i_mashino_mesta/garazh_27_m_4323236974</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		150 000,00	300 000,00	300 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	30	30	30	27
<b>Параметр: адрес</b>	Забайкальский край, р-н. Читинский, пгт. Атамановка, ул. Матюгина, гаражный кооператив "Сигнал".	Забайкальский край, Читинский р-н, пгт. Атамановка	Забайкальский край, Читинский р-н, пгт. Атамановка	Забайкальский край, Читинский р-н, пгт. Атамановка
<b>Корректировки</b>				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		12,00	12,00	12,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		132 000,00	264 000,00	264 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	30	30	30	27
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>4 400,00</b>	<b>8 800,00</b>	<b>9 777,78</b>
			<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>	<b>7 659,26</b>
			Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	<b>229 777,80</b>
			<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>	<b>7 659,26</b>

Приложения к решению об оценке.



**Фото №1.**

Офис межрайонного отдела филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Адыгея (а. Понежуквай, ул. Ленина, д.71)  
полное наименование органа регистрации прав

26.09.2024г.

№ КУВИ-001/2024-237919870

На основании запроса от 24.09.2024, поступившего на рассмотрение 24.09.2024, сообщаем, что правообладателю Гончаров Алексей Юрьевич; дата рождения: 07.11.1974; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 7619 № 091193 от 12.12.2019 выдан: УМВД России по Забайкальскому краю; СНИЛС: 042-305-159 05; адрес места жительства или места пребывания: 672020, Забайкальский край, г. Чита, ул. Промышленная, д. 56, кв. кв 162., в период с 01.01.2019 по 24.09.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	75:22:272801:163
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое(жилое)
		Местоположение:	Забайкальский край, р-н. Читинский, пгт. Атамановка, ул. Матюгина, д. 131, кв. 16
		Площадь:	45.5
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/10
		дата государственной регистрации:	22.06.2018
		номер государственной регистрации:	75:22:272801:163-75/004/2018-9
		основание государственной регистрации:	Соглашение о выделении долей, выдан 28.05.2018
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	75:22:272801:75
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для гаража
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Забайкальский край, р-н. Читинский, пгт. Атамановка, ул. Матюгина, гаражный кооператив "Сигнал".
		Площадь:	30
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.09.2019
		номер государственной регистрации:	75:22:272801:75-75/072/2019-2

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 008F0BDC181A023B64597F1E2578BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 10.09.2019
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	Получатель выписки		Черных Анастасия Владимировна

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 наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 005F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

# Гараж, > 30 м<sup>2</sup>

150 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 914 500-35-93

Написать сообщение

## Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Оксана Хомич

Частное лицо

На Авито с мая 2021

Эковклад: -15 кг CO<sub>2</sub>



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

## О гараже

Площадь: > 30 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

## Расположение

Забайкальский край, Читинский р-н, пгт. Атамановка

Показать карту

## Описание

Продам гараж, в связи с ненадобностью. Яма двух уровней выложена кирпичом, печка имеется. Остальные вопросы по телефону

№ 4023674217 · 12 сентября в 14:50 · 1321 просмотр (+6 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 1

# Гараж, 30 м<sup>2</sup>

300 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 964 465-42-43

Написать сообщение

## Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анастасия

Частное лицо

На Авито с января 2022

A

Подписаться на продавца

## О гараже

Площадь: 30 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

## Расположение

Забайкальский край, Читинский р-н, пгт. Атамановка

[Показать карту](#)

## Описание

В гараже есть печка, двух уровневое большое подполье.возможен небольшой торг. находится в кооперативе сосновый. небольшой торг.

№ 3519839871 · 16 сентября в 18:50 · 1124 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться

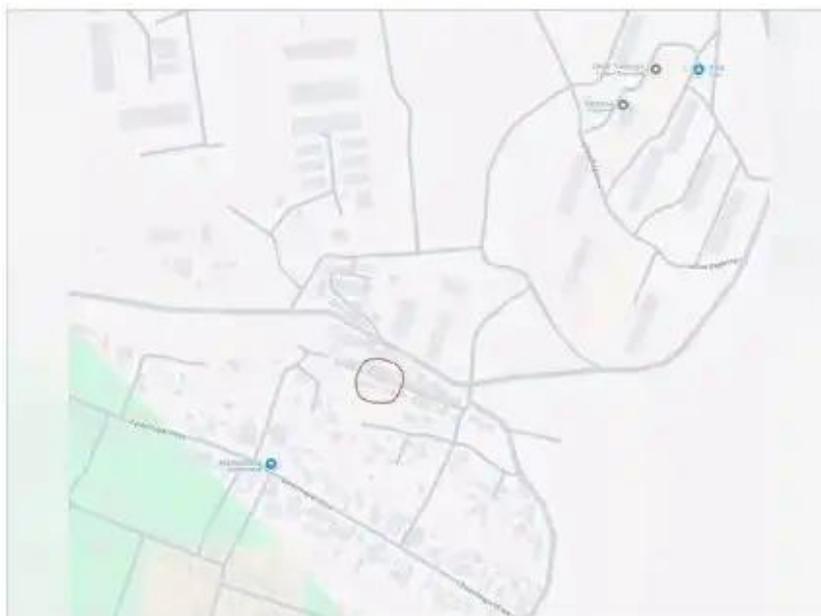
# Гараж, 27 м<sup>2</sup>

300 000 Р

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 914 352-40-18

Написать сообщение

## Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Антон

Частное лицо

На Авито с октября 2021

Документы проверены



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

## О гараже

Площадь: 27 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

## Расположение

Забайкальский край, Читинский р-н, пгт. Атамановка

Показать карту

## Описание

Продается капитальный гараж в гаражном кооперативе. Имеется двухуровневый погреб, смотровая яма и печка. Плотные металлические ворота. Гараж находится в 5 минутах ходьбы от железнодорожной станции "Дачная" и в 3 минутах ходьбы от улицы "Гагарина".

№ 4323236974 · вчера в 18:13 · 9 просмотров (+6 сегодня)

Пожаловаться