

**РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

Должник: Саркиев Олег Петрович

Финансовый управляющий: 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 04.03.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Здание, расположенное на земельном участке, назначение здания: нежилое, площадь здания: 20 кв.м, кадастровый номер здания: нет данных, площадь участка: 22 кв.м, кадастровый номер участка: 02:69:010522:89, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Земельные участки для размещения индивидуальных гаражей, адрес: Башкортостан респ, г Благовещенск, кооператив гаражей №1, гаражный бокс №89.	162 993,20 руб.

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**



**Агнаева Екатерина Сергеевна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

<b>Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж</b>				
<b>Описание объекта оценки</b>	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: нежилое, площадь здания: 20, кадастровый номер здания: нет данных, площадь участка: 22, кадастровый номер участка: 02:69:010522:89, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Земельные участки для размещения индивидуальных гаражей, адрес: Башкортостан респ, г Благовещенск, кооператив гаражей №1, гаражный бокс №89			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
<b>Дата предложения</b>	<b>Дата оценки:</b> 04.03.2025г.	15.02.2025г.	01.03.2025г.	28.02.2025г.
<b>Ссылка на объявление</b>		<a href="https://www.avito.ru/bashkortostan_blagoveschensk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_4554674159?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlZzNOcnNZYllodjZ5TzU0Ijt9ihs7kT8AAAA">https://www.avito.ru/bashkortostan_blagoveschensk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_4554674159?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlZzNOcnNZYllodjZ5TzU0Ijt9ihs7kT8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_1911573802?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJyQ05pZkl3d0N4d0lhb116ljt9Vjfl9j8AAAA">https://www.avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_1911573802?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJyQ05pZkl3d0N4d0lhb116ljt9Vjfl9j8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/tuymazy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_4247257061?context=H4sIAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/tuymazy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_4247257061?context=H4sIAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>
<b>Цена предложения, руб.</b>		200 000,00	199 000,00	180 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
<b>Параметр: площадь здания</b>	<b>20</b>	22.00	20.00	23.00
<b>Параметр: площадь участка</b>	<b>22</b>	22.00	20.00	23.00
<b>Параметр: категория земель</b>	<b>земли населенных пунктов</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование участка</b>	<b>Земельные участки для размещения индивидуальных гаражей</b>	Земельные участки для размещения индивидуальных гаражей	Земельные участки для размещения индивидуальных гаражей	Земельные участки для размещения индивидуальных гаражей
<b>Параметр: адрес</b>	<b>Башкортостан респ, г Благовещенск, кооператив гаражей №1, гаражный бокс №89</b>	Республика Башкортостан, Благовещенский р-н, городское поселение Благовещенск, Благовещенск, территория ГСК № 3, 62	Республика Башкортостан, Уфа, ул. Ульяновых, 59 р-н Орджоникидзевский	Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, Туймазы, Северная ул.
<b>Корректировки объектов-аналогов</b>				
<b>Корректировка на уторговывание, %</b>		-9.00	-9.00	-9.00
<b>Стоимость аналога после уторговывания, руб.</b>		182 000,00	181 090,00	163 800,00
<b>Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:</b>		8 272,73	9 054,50	7 121,74
<b>Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.</b>				<b>8 149,66</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>				<b>162 993,20</b>
<b>Рыночная стоимость земельного участка в стоимости комплекса недвижимости, руб. (12% согласно данным <a href="https://statrielt.ru">https://statrielt.ru</a>), руб.</b>				<b>19 559,18</b>

Рыночная стоимость гаража без стоимости земельного участка, руб.

143 434,02

## Фототаблица



**Фото №1.** Общий вид



**Фото №2.** Общий вид



**Фото №3.** Общий вид



**Фото №4.** Общий вид



**Фото №5.** Общий вид

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:69:010522:89
<b>Сведения об основных характеристиках объекта</b>	
Номер кадастрового квартала	02:69:010522
Дата присвоения кадастрового номера	20.04.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Башкортостан респ, г Благовещенск, кооператив гаражей №1, гаражный бокс №89
Площадь, м²	22, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	27311.46
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для размещения индивидуальных гаражей, Земельные участки для размещения индивидуальных гаражей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера объектов расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
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	Саркиев Олег Петрович



Приложение №2. выписка ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:69:010522:89
<b>Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях</b>	
1.1	Саркиев Олег Петрович, 22.10.1966, СНИЛС 049-497-759 30, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 80 11, номер: 406995, выдан: Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в городе Благовещенск 09.11.2011
Правообладатель (правообладатели)	Собственность, 02-04-03/005/2011-328, 04.05.2011
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Постановление, № 133, выдан 09.02.2011
Основание государственной регистрации	Право на недвижимость действующее
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Данные отсутствуют
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
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано



Приложение №3. выписка ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:69:010522:89

Сведения из Росреестра, предоставленные 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



Приложение №4. выписка ЕГРН

## СХЕМА

расположения незарегистрированных объектов недвижимости  
на земельном участке с кадастровым номером 8902:69:010522:89  
по адресу: 453430, Россия, Башкортостан Респ. , г Благовещенск, ГСК 1 Автокооператив  
Собственником объектов является: Саркнев Олег Петрович



S участка = 22,00 кв.м

Площадь зданий измеряется по внутренним границам наружных стен. Обозначения:

1 – гараж, S =20 кв.м, год постройки: 2004, материал стен: пеноблок, кирпичи

Коммуникации: нет

Фотографии земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости прилагаю. Заполнено собственноручно.

04.03.2025 г.

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Саркнев Олег Петрович".

Саркнев Олег Петрович

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

## Гараж, 22 м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравнивать Добавить закладку



### О гараже

Площадь: 22 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Республика Башкортостан, Благовещенский р-н, городское поселение Благовещенск, Благовещенск, территория ГСК № 3, 62

[Скрыть карту](#)

200 000 Р

8 980 962-58-88

Написать сообщение

Отправит в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть варианты?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Салват Аминев

Частное лицо

На Авито с января 2017

Документы: -180 кг/000

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

Приложение №6. Предложения о продаже объектов-аналогов

### О гараже

Площадь: 22 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Республика Башкортостан, Благовещенский р-н, городское поселение Благовещенск, Благовещенск, территория ГСК № 3, 62

[Скрыть карту](#)



### Описание

Продам гараж 22 кв.м в собственности, есть кадастровый номер. Имеются погреб, стеллажи. Торги имеются

№ 4534624158 - 16 фото или в 14:29 - 344 просмотра (+9 созданий)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Сообщения

Приложение №6. Предложения о продаже объектов-аналогов

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

## Гараж, 20 м<sup>2</sup>

Добавить избранное Сравнить Добавить заметку





**О гараже**  
Площадь: 20 м<sup>2</sup> Охрана: Да  
Тип гаража: Кирпичный

**Расположение**  
Республика Башкортостан, Уфа, ул. Ульяновых, 59  
р-н Ордонникозский [Скрыть карту\\*](#)



**199 000 Р**

8 992 704-79-97

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**  
Здравствуйте!

Ваш продавец? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Ровно  
Частное лицо  
На Авто с февраля 2012

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца




Сообщения

Приложение №6. Предложения о продаже объектов-аналогов

**О гараже**  
Площадь: 20 м<sup>2</sup> Охрана: Да  
Тип гаража: Кирпичный

**Расположение**  
Республика Башкортостан, Уфа, ул. Ульяновых, 59  
р-н Ордонникозский [Скрыть карту\\*](#)



**Описание**  
Продам гараж кирпичный площадь 19,3м2 в ГСК №57 на Ульяновых, 59. Состояние хорошо, охрана, подвоздно пути зимой чистят. Свет, розетки, электросчётчик. Погреб не тот. Есть Столважи по периметру, остаются новому владельцу. Крыша жб плиты. Оформлено сделки через члство в кооперативе, Не через розпалату! Ранго хранили товар. Рассрочки нет, Торга нет

№ 1911573802 · 1 марта в 17:04 · 5180 просмотров (+154 создани)  
[Пожаловаться](#)

**199 000 Р**

8 992 704-79-97

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**  
Здравствуйте!

Ваш продавец? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Ровно  
Частное лицо  
На Авто с февраля 2012

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца



Сообщения

Приложение №6. Предложения о продаже объектов-аналогов

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

## Гараж, 23 м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**О гараже**  
Площадь: 23 м<sup>2</sup> Окрана: Да  
Тип гаража: Кирпичный

**Расположение**  
Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, Туймазы, Соверная ул. [Скрыть карту\\*](#)

**180 000 Р**

8 933 020-46-86

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**  
Здравствуй!

Есть продажа? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

**артур**  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2017  
Оценка: 4,8 из 5,0

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

**Т БАНК**

### Бесплатная кредитка

С картами Золотая  
до 9 марта



**Т БАНК**

### Бесплатная кредитка

С картами Золотая  
до 9 марта

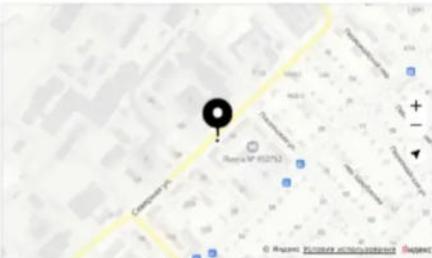


Сообщения

Приложение №6. Предложения о продаже объектов-аналогов

**О гараже**  
Площадь: 23 м<sup>2</sup> Окрана: Да  
Тип гаража: Кирпичный

**Расположение**  
Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, Туймазы, Соверная ул. [Скрыть карту\\*](#)



**Описание**  
Кирпичный гараж по улице Соверная, длина 4,5, ширина высота 9,6, площадь-23,2. Полы деревянные, в гаражах имеются свет. Имеются погреб обложенный кирпичом. Крыша покрыта рубероидом в октябре 2023 года, всякая. Зимой дорогу чистят широким рид. Гараж не приватизирован!

№ 4247257061 28 фотогалерея в 16-03 1023 просмотра (+20 сокрыты) [Пожаловаться](#)

**180 000 Р**

8 933 020-46-86

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**  
Здравствуй!

Есть продажа? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

**артур**  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2017  
Оценка: 4,8 из 5,0

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

**Т БАНК**

### Бесплатная кредитка

С картами Золотая  
до 9 марта



Сообщения

Приложение №6. Предложения о продаже объектов-аналогов