

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.11.2024 по делу № А41-78501/2024 Кочкурова Анна Владимировна (07.04.1988г.р., место рожд: г. Ардатов Мордовская АССР, адрес рег: Московская обл, Котельники г, Южный мкр.,16-226, СНИЛС16825990718, ИНН 130103130042) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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.
2	Гараж, площадь: 20,6м ² , адрес (местонахождение): 140053, Московская обл, Котельники г, Южный мкр., дом № 14, помещение 131, кадастровый номер: 50:22:0050203:13321. 1/2 доли	665 000,00

Оценка стоимости Гараж, площадь: 20,6м², адрес (местонахождение): 140053, Московская обл, Котельники г, Южный мкр., дом № 14, помещение 131, кадастровый номер: 50:22:0050203:13321 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 1/2 доли – 665 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

**Кочкуровой
Владимировны**

Анны



Кайзер Оксана Викторовна

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/kotelniki/garazhi_i_mashinomesta/garazh_21_m_4316466212?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/kotelniki/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_4930210284?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/kotelniki/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_21_m_4416285126?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Продавец	-	-	-
Местоположение	Московская обл., Котельники, мкр-н Южный, 14	Московская обл., Котельники, мкр-н Южный, 14	Московская обл., Котельники, мкр-н Южный, 14
Стоимость предложения, руб.	1 500 000,00	1 300 000,00	1 600 000,00
Размер, м²	21,0	18,0	21,0
Дата продажи	Актуальная на дату продажи	Актуальная на дату продажи	Актуальная на дату продажи
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		1 500 000,00	1 300 000,00	1 600 000,00
Размер	м²	20,6	21,0	18,0	21,0
Торг	%		-11,9	-11,9	-11,9
Стоимость			1 321 500,00	1 145 300,00	1 409 600,00
Стоимость за м²			62 929,00	63 628,00	67 124,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		23.12.2024.	Актуальная на дату продажи	Актуальная на дату продажи	Актуальная на дату продажи
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Российская Федерация, Московская область, , город Котельники, микрорайон "Южный", дом 14, помещение	Московская обл., Котельники, мкр-н Южный, 14	Московская обл., Котельники, мкр-н Южный, 14	Московская обл., Котельники, мкр-н Южный, 14

		131 г/6			
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь объекта оценки	м²	20,60	21,0	18,0	21,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение объекта оценки		Гараж	Гараж	Гараж	Гараж
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Состояние объекта оценки		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м²		62 929,00	63 628,00	67 124,00
Количество внесенных корректировок	3		1	1	1
Весовой коэффициент		1,000	1/3	1/3	1/3
Стоимость объекта	руб./м²	64 560,00 Р			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	1 330 000,00 Р			
Стоимость 1/2 доли объекта	руб.	665 000,00 Р			