

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 02.12.2024 по делу № А13-12359/2024 Павлов Анатолий Николаевич (24.08.1968г.р., место рожд: дер. Малиновица Кичменгско-Городецкого р-на Вологодской обл., адрес рег: 161400, Вологодская обл, Кичменгско-Городецкий р-н, Находка п, дом № 32, СНИЛС 07821589191, ИНН 353004136174) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - 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.
3	Здание (нежилое/гараж) общей площадью 42,8 кв.м. (кад номер: 35:17:0301003:39) расположенное на земельном участке площадью 195,0 кв.м (кад номер: 35:17:0301003:13) по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район, поселок Находка, улица Заводская, дом 8.	397 400,0

Оценка стоимости Здания (нежилое/гараж) общей площадью 42,8 кв.м. (кад номер: 35:17:0301003:39) расположенного на земельном участке площадью 195,0 кв.м (кад номер: 35:17:0301003:13) по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район, поселок Находка, улица Заводская, дом 8 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 – 397 400,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Павлова Анатолия Николаевича

Волкова Лидия Игоревна



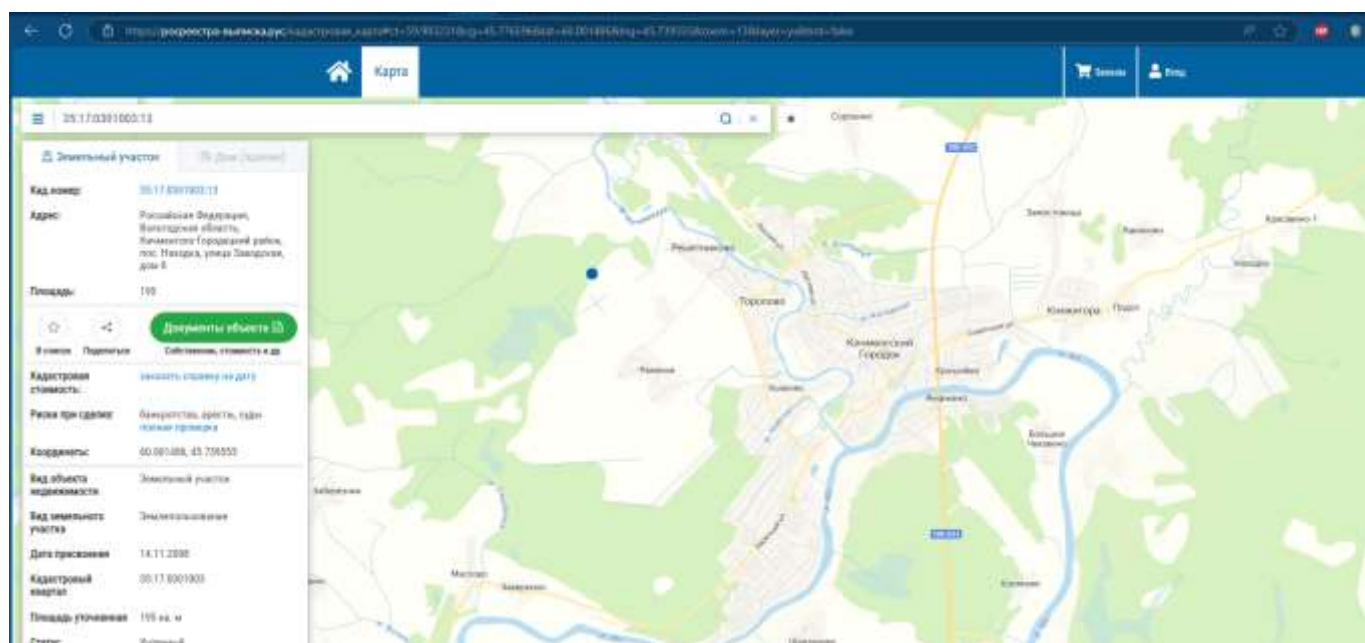
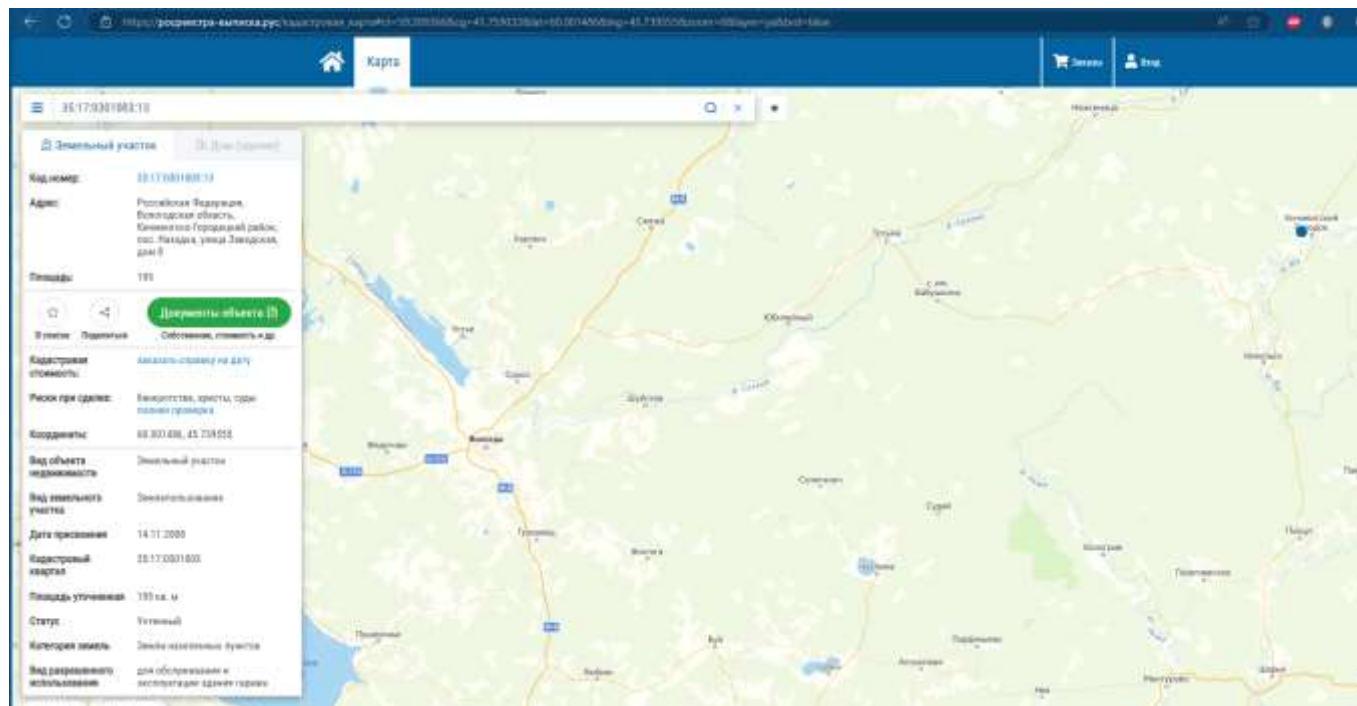
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/vologodskaya_oblast_sokol/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_4882189838?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJDRXQ5S1p3MUpmcHdoTnpmljt9t5ot6T8AAAA	https://www.avito.ru/gryazovets/garazhi_i_mashinomesta/garazh_27_m_4030614539?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJKeVXUIVUaDNiYzU4ajNOIjt9mdosND8AAAA	https://www.avito.ru/vologodskaya_oblast_sokol/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_4638052933?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJDRXQ5S1p3MUpmcHdoTnpmljt9t5ot6T8AAAA
Продавец	-	-	-
Местоположение	Вологодская обл., Сокольский муниципальный округ, Сокол	Вологодская обл., Грязовецкий муниципальный округ, Грязовец	Вологодская обл., Сокольский муниципальный округ, Сокол
Стоимость предложения, руб.	480 000,00	410 000,00	350 000,00
Размер, м ²	28,0	27,0	23,0
Дата продажи	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Дополнительные улучшения	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Физические характеристики	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		480 000,00	410 000,00	350 000,00
Размер	м ²	42,8	28,0	27,0	23,0
Торг	%		-16,3	-16,3	-16,3
Стоимость			401 760,00	343 170,00	292 950,00
Стоимость за м ²			14 349,00	12 710,00	12 737,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м ²			14 349,00	12 710,00	12 737,00
Условия рынка (время предложения)		10.02.2025.	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м ²			14 349,00	12 710,00	12 737,00

<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²			14 349,00	12 710,00	12 737,00
<i>Местоположение</i>		Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район, поселок Находка, улица Заводская, дом 8	Вологодская обл., Сокольский муниципальный округ, Сокол	Вологодская обл., Грязовецкий муниципальный округ, Грязовец	Вологодская обл., Сокольский муниципальный округ, Сокол
Корректировка	%		-30,0	-30,0	-30,0
Стоимость за м²			10 044,30	8 897,00	8 915,90
<i>Площадь объекта оценки</i>	м²	42,80	28,0	27,0	23,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²			10 044,30	8 897,00	8 915,90
<i>Назначение объекта оценки</i>		Гараж	Гараж	Гараж	Гараж
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²			10 044,30	8 897,00	8 915,90
<i>Дополнительные улучшения</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²			10 044,30	8 897,00	8 915,90
<i>Состояние объекта оценки</i>		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное

Корректировка, руб.			0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²			10 044,30	8 897,00	8 915,90
Количество внесенных корректировок			2	2	2
Весовой коэффициент			1/3	1/3	1/3
Значение			3 348,1	2 965,7	2 972,0
Стоимость объекта	руб./м²	9 285,80 Р			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	397 400,00 Р			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (18% доля стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости. согласно данным сайта СтатРиелт) , руб.	руб.	71 532,00 Р			
Рыночная стоимость гаража, руб.	руб.	325 868,00 Р			

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 17.09.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	35:17:0301003:13
Дата присвоения кадастрового номера	14.11.2008

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район, пос. Находка, улица Заводская, дом 8
Площадь, кв.м	195
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для обслуживания и эксплуатации здания гаража

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	14575.02
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	28.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 35-35-19/009/2011-342 от 20.01.2012
---	--

[← ВЕРНУТЬСЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ПОИСКА](#)

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	35:17:0301003:39
Дата присвоения кадастрового номера	24.11.2011

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район, поселок Находка, улица Заводская, дом 8
Площадь, кв.м	42.8
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Количество подземных этажей	0
Материал наружных стен	Кирпичные
Год завершения строительства	1994
Год ввода в эксплуатацию	1994

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	197701.50
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	15.12.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	1276
Условный номер	35:17:00:0787:1276н

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 35-35-19/009/2011-340 от 20.01.2012
---	--

Аналог 1

https://www.avito.ru/vologodskaya_oblast_sokol/garazhi_i_mashinomesta/garazh_28_m_4882189838?context=H4slAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJD RXQ5S1p3MUpmcHdoTnpmljt9t5ot6T8AAAA

Всего категорий

Поиск по объявлениям

Найти

Кичменгский Городок

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

Гараж, 28 м²

480 000 Р

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить закладку





О гараже

Площадь: 28 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Вологодская обл., Сокольский муниципальный округ, Сокол, мкр-н Печатино

Показать карту

Описание

В продаже отличный кирпичный гараж с кессоном и смотровой ямой в районе Печатино.

- Общая площадь 28 кв.м.
- Внутри гараж обшит деревом.
- Железные ворота с внутренними замками.
- Пол деревянный.
- Крыша покрыта железом.
- Кессон.
- Смотровая яма.
- Есть электричество.
- Круглогодичный подъезд.
- Гараж и земля в собственности.
- Документы готовы к продаже.
- Обеспечим юридическое сопровождение сделки.

Не упустите возможность стать обладателем этого замечательного гаража!

№ 4882189838 · 16 января в 13:40 · 973 просмотра (*1 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

8 939 409-23-58

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости «Ключ»

Агентство

На Авито с марта 2014

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

Есть бизнес-сообщество ВКонтакте

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Ульяна

7

[https://www.avito.ru/gryazovets/garazhi_i_mashinomesta/garazh_27_m_4030614539?context=H4slAA
AAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhbmFbyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiIKelVXUIVUaDNiYz
U4ajNOIjt9mdosND8AAAA](https://www.avito.ru/gryazovets/garazhi_i_mashinomesta/garazh_27_m_4030614539?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhbmFbyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiIKelVXUIVUaDNiYzU4ajNOIjt9mdosND8AAAA)

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Аудит Журнал](#) [Блог](#) [Польза](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Аналог 3

https://www.avito.ru/vologodskaya_oblast_sokol/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_4638052933?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiJD_RXQ5S1p3MUpmcHdoTnpmljt9t5ot6T8AAAA

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Кичменгский Городок

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

Гараж, 23 м²

350 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 992 705-91-69

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья

Частное лицо

На Авито с ноября 2018

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 23 м²

Тип гаража: Кирпичный

Охрана: Нет

Расположение

Вологодская обл., Сокольский муниципальный округ, Сокол, мкр-н ЛДК

Показать карту

Описание

Продаётся гараж по адресу: пер. Безымянный, ГСК 15, межевание проведено, документы оформлены, электричество, кессон, ремонтная яма

№ 4638052933 · 26 января в 17:46 · 480 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	35:17:0301003:13

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	35:17:0301003
Дата присвоения кадастрового номера	14.11.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Вологодская область, Киннинго-Городицкий район, пос. Находка, улица Заводская, дом 8
Площадь, м²	195, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	14575.02
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для размещения объектов транспорта, для обслуживания и эксплуатации здания гаража
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера 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	Павлов Анатолий Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	35:17:0301003:13

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Павлов Анатолий Николаевич, 24.08.1968, СНИЛС 078-215-891 91, Паспорт гражданина Российской Федерации 19 13 890513 выдан 07.10.2013, ТП УФМС России по Вологодской области в Кичменгско-Городецком районе
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 35-35-19/009/2011-342, 20.01.2012
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи недвижимости, выдан 19.12.2011
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	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



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	35:17:0301003:39

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	35:17:0301003
Дата присвоения кадастрового номера	24.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 1276 , Условный номер 35:17:00:0787:1276н
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Вологодская область, Кинментско-Городецкий район, поселок Находка, улица Заводская, дом 8
Площадь, м²	42.8
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1994
Год ввода в эксплуатацию	1994
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Кирпичные
Назначение	Нежилое
Наименование:	Гараж, Прачечная
Кадастровая стоимость, руб	197701.5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	35:17:0301003:39
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утетенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Павлов Анатолий Николаевич

Сведения о зарегистрированных правах

	Правообладатель (правообладатели): Павлов Анатолий Николаевич, 24.08.1968, Российской Федерации, СНИЛС 078-215-891 91, Паспорт гражданина Российской Федерации 19 13 890513 выдан 07.10.2013 ТП УФМС России по Вологодской области в Кинменгско-Городицком районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 35-35-19/009/2011-340, 20.01.2012 Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимости 19.12.2011 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее 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 Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие "Устюмолоко", ИНН 3525188742, ОГРН 1073525011548 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 35-35-08/005/2007-36, 31.08.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют
Сведения о правах	

