

ОТЧЕТ
об оценке имущества
Мочаловой Ларисы Григорьевны

Мочалова Лариса Григорьевна (29.11.1960 года рождения, место рождения: п. Сидатун Красноармейского района Приморского края, СНИЛС 006-363-202 09, ИНН 231004361276, место жительства: 350065, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гидростроителей, д. 34, кв. 57)

350065, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гидростроителей, д. 34, кв. 57;
ИНН 231004361276, СНИЛС 006-363-202 09

*Проводится в соответствии с ч.2 ст.213.26 ФЗ
«О несостоятельности (банкротстве)»
Для предъявления в Арбитражный суд Краснодарского края.*

Дело А32-6100/2024

Финансовый управляющий

Кавокин В. Е.

Дата введения процедуры реализации имущества
18 июня 2024 г.

г. Краснодар

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.06.2024 г. (резольютивная часть объявлена 17.06.2024 г.) по делу № А32-6100/2024 Мочалова Лариса Григорьевна (дата рождения: 29.11.1960 г., место рождения: п. Сидатун Красноармейского района Приморского края, СНИЛС 006-363-202 09, ИНН 231004361276, регистрация по месту жительства: 350065, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гидростроителей, д. 34, кв. 57, ранее присвоенные фамилии - Летвякова, Секретова) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кавокин Виталий Евгеньевич (ИНН 344204789289, СНИЛС 067-741-967 07, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 350040, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 137, а/я 223) – член Ассоциации МСО ПАУ (ОГРН 1037705027249, ИНН 7705494552, адрес: 109240, г. Москва, наб. Котельническая, 17).

В соответствии с ч.2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовым управляющим принято решение о проведении оценки имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу.

Оценке подлежит следующее имущество должника – Жилой дом, площадь: 68,7 кв. м. и земельный участок площадью 1175 кв.м, находящееся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Курганинск, ул. Матросова, дом 111.

Данное имущество составляет конкурсную массу должника.

Оценка проведена финансовым управляющим на основе сравнительного анализа данных, полученных из сети Интернет.

Метод сравнительного анализа сделок основывается на анализе и обработке цен небольшого числа рыночных сделок с объектами сравнения, отобранных по признаку наибольшей близости к объекту оценки не только набором, но и величинами, характеризующими ценообразующие факторы. При этом из числа объекта, выбираются лишь те, которые имеют функциональное назначение аналогичное назначению объекта оценки и соответствующие принципу наилучшего и наиболее эффективного использования данного типа объекта.

На рынке предложений аналогичных по характеристикам и потребительским свойствам товаров, удалось выявить предложения по продаже товаров, являющихся максимально сопоставимыми с объектами оценки по основным ценообразующим факторам.

Таблица № 1. Объекты аналоги, используемые для определения среднерыночной стоимости объекта оценки:

Объекты аналоги	Характеристика объекта	Цена в руб	Источник информации
Объект-аналог №1	Объект- Дом 64,8 м ² на участке 11 сот.	3 550 000	https://www.avito.ru/kurganinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_648_m_na_uchastke_11_sot._3148044162
Объект-аналог №2	Объект- Дом 56 м ² на участке 11,3 сот.	3 300 000	https://www.avito.ru/krasnodarskiy_kray_glubokiy/doma_dachi_kottedzhi/dom_56_m_na_uchastke_113_sot._4402636326
Объект-аналог №3	Объект- Дом 73,2 м ² на участке 11 сот.	3 200 000	https://www.avito.ru/kurganinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_732_m_na_uchastke_11_sot._3878923941

Расчет среднерыночной стоимости:

Стоимость объекта - аналога №1 составляет 3550000, стоимость объекта - аналога №2 составляет 3300000, стоимость объекта - аналога №3 составляет 3200000руб.

$= 10\,050\,000/3 = 3\,350\,000$ руб. **среднерыночная стоимость объекта оценки**

По результатам проведенного сравнительного анализа определена среднерыночная стоимость имущества должника **Мочаловой Ларисы Григорьевны**, находящегося по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Курганинск, ул. Матросова, дом 111, которая составила с учетом округления **3 350 000 руб.**

Приложение – фотокопии объектов-аналогов 3 шт.

Финансовый управляющий
Мочаловой Ларисы Григорьевны



Кавокин В.Е.

Дом 64,8 м² на участке 11 сот.

[♥ Добавить в избранное](#)[☰ Сравнить](#)[📌 Добавить заметку](#)

О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 64.8 м²

Площадь участка: 11 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное

Материал стен: кирпич

Санузел: в доме

Ремонт: косметический

Транспортная доступность:
асфальтированная дорога

3 550 000 Р

54 784 Р за м²

В ипотеку от 45 534 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё...

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Дом 56 м² на участке 11,3 сот.

[♥ Добавить в избранное](#)[☰ Сравнить](#)[📌 Добавить заметку](#)

Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи



О доме

Количество комнат: 4

Площадь дома: 56 м²

Площадь участка: 11.3 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1972

Отопление: газовое

Водоснабжение: центральное

Газ: в доме

Канализация: септик

Транспортная доступность:
асфальтированная дорога, остановка
общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, аптека.

3 300 000 Р

58 929 Р за м²

В ипотеку от 42 328 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё...

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Колтунов и Партнёры

Агентство

На Авито с июля 2018

[Надёжный партнёр](#) [Реквизиты](#)

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Армен Аракелян

Дом 73,2 м² на участке 11 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



О доме

Количество комнат: 4
Площадь дома: 73.2 м²
Площадь участка: 11 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Год постройки: 1976
Материал стен: экспериментальные материалы
Санузел: в доме
Ремонт: косметический
Электричество: есть

Отопление: газовое
Водоснабжение: скважина
Газ: в доме
Канализация: септик
Интернет и ТВ: телевидение
Парковка: гараж
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция
Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
Средняя оценка: 4.5

3 200 000 Р

43 716 Р за м²
В ипотеку от 41 045 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в 934 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Агентство
Документы проверены
Подписаться на продавца
Контактное лицо
Виталий