

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Боравченков Алексей Александрович
(должник – гражданин Трусов Юрий Васильевич)

191 119, Санкт-Петербург, а/я 131, 8(812) 703-40-03, 8-911-218-55-58
a.a.boravchenkov@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА №3
- парковочного места
(Дело о банкротстве №А56-127986/2019)

г. Санкт-Петербург

26.05.2021 г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.12.2020г. по делу №А56-127986/2019 гражданин Трусов Юрий Васильевич (28.05.1938г.р., м.р. г. Чита, адрес регистрации: 193315, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, 47, корп. 1, кв. 218, СНИЛС 024-239-315-22, ИНН 781105698962) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина на 6 месяцев до 15.06.2021г. Финансовым управляющим утвержден Боравченков Алексей Александрович, ИНН 780422284304, СНИЛС № 006-414-334-05, член МСО ПАУ (ОГРН 1037705027249, ИНН 7705494552, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский пр., д. 29, стр. 8).

В соответствии с абз. 2 п. 8 ст. 213.9 Закона о банкротстве финансовый управляющий обязан принимать меры по выявлению имущества должника и обеспечению сохранности этого имущества.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий произвел оценку ниже указанного имущества, принадлежащего Должнику, включенного в конкурсную массу, и не являющегося предметом залога.

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки по состоянию на 26.05.2021 составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки (округленно), руб.
Нежилое помещение (доля в общем паркинге) кад.№ 78:12:0633603:2769, площадью 29,65 кв. м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большевиков пр., д. 47, корп. 1, лит. А, пом. 17-Н	1 300 000 руб. (один миллион триста тысяч)

Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого имущества может применяться исключительно в соответствии с целями и задачами настоящей оценки. Настоящее Решение достоверно в рамках указанных в нем основных предположений, ограничивающих условий и особых допущений. Эффективный срок оценки – 6 (шесть) месяцев с даты составления Решения.

Финансовый управляющий гр. Трусова Ю.В.



А.А. Боравченков

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ	4
Раздел 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	5
§ 1. Общая информация и характеристике объекта оценки	5
§ 2. Фотографии объекта оценки	6
Раздел 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	10
§ 1. Применимость Затратного подхода	11
§ 2. Применимость Доходного подхода	13
§ 3. Применимость Сравнительного подхода	15
§ 4. Оценка рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода	16
§ 5. Расчет рыночной стоимости имущества в рамках сравнительного подхода	18
Приложения	19

ВВЕДЕНИЕ

Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией
Использование результатов оценки	Результаты оценки будут использованы для реализации имущества в рамках дела о банкротстве
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Оценка основана на документах, полученных от Трусова Ю.В., Управления Росреестра, а также на данных, полученных из общедоступных информационных ресурсов сети интернет
Результат оценки	При проведении оценки имущества сравнительным методом был осуществлен поиск аналогичного имущества, близкого по техническим характеристикам, анализ полученных данных и обобщение полученных результатов
Дата оценки	26.05.2021г.
Оцениваемые права на объект оценки	Право собственности
Особые ограничивающие условия и обстоятельства, существенные допущения и ограничения	Определение рыночной стоимости объекта оценки осуществляется с учетом отсутствия обременений арестами, договорами ипотеки, залога.
Применяемые подходы и методы	Использован сравнительный метод (метод сравнения продаж)

При проведении оценки использовалась информация, предоставленная Должником, а также информация, полученная из источников сети Интернет.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

ФИО	Боравченков Алексей Александрович
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», Филиал в Северо-Западном Федеральном округе, расположен по адресу: 191015, Санкт-Петербург, ул. 9-ая Советская, д. 4-6, лит.А, оф. 421
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 6524 от 04.02.2005г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховое общество «Помощь»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия.	Договор обязательного страхования ответственности арбитражных управляющих № М191943-20 от 22.05.2020г. Срок действия договора с 01.06.2020г. по 31.05.2021г. включительно
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не заключался
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Не заключался
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	191119, Санкт-Петербург, а/я 131

Раздел 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

§1. Общая информация и характеристики объекта оценки

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-002/2021-11030164 от 12.02.2021г., а также сведениям, предоставленным Должником, за У.И.Трусовой зарегистрирован на праве собственности следующий объект недвижимости:

Недвижимое имущество				
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Место нахождения (адрес)	Площадь (кв. м)	Сведения о залоге и залогодержателе
Нежилое помещение (доля в общем паркинге) кад.№ 78:12:0633603:2769	Собственность	СПб, Большевиков пр., д. 47, корп. 1, лит. А, пом. 17-Н	29,65 кв.м.	Прочие обременения

Имущество находится в г. Санкт-Петербурге.

Объект расположен в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 47, к. 1, лит. А. Общая площадь дома 23903.50 кв.м, построен в 2008 году, 17 этажный, подъездов: 4, лифтов: 8. Серия, тип постройки здания: нетиповой. Тип фундамента: Свайный. Тип перекрытий: Железобетонные. Материал несущих стен: Смешанные.

Собственником является супруга Должника Трусова Ульяна Ивановна.

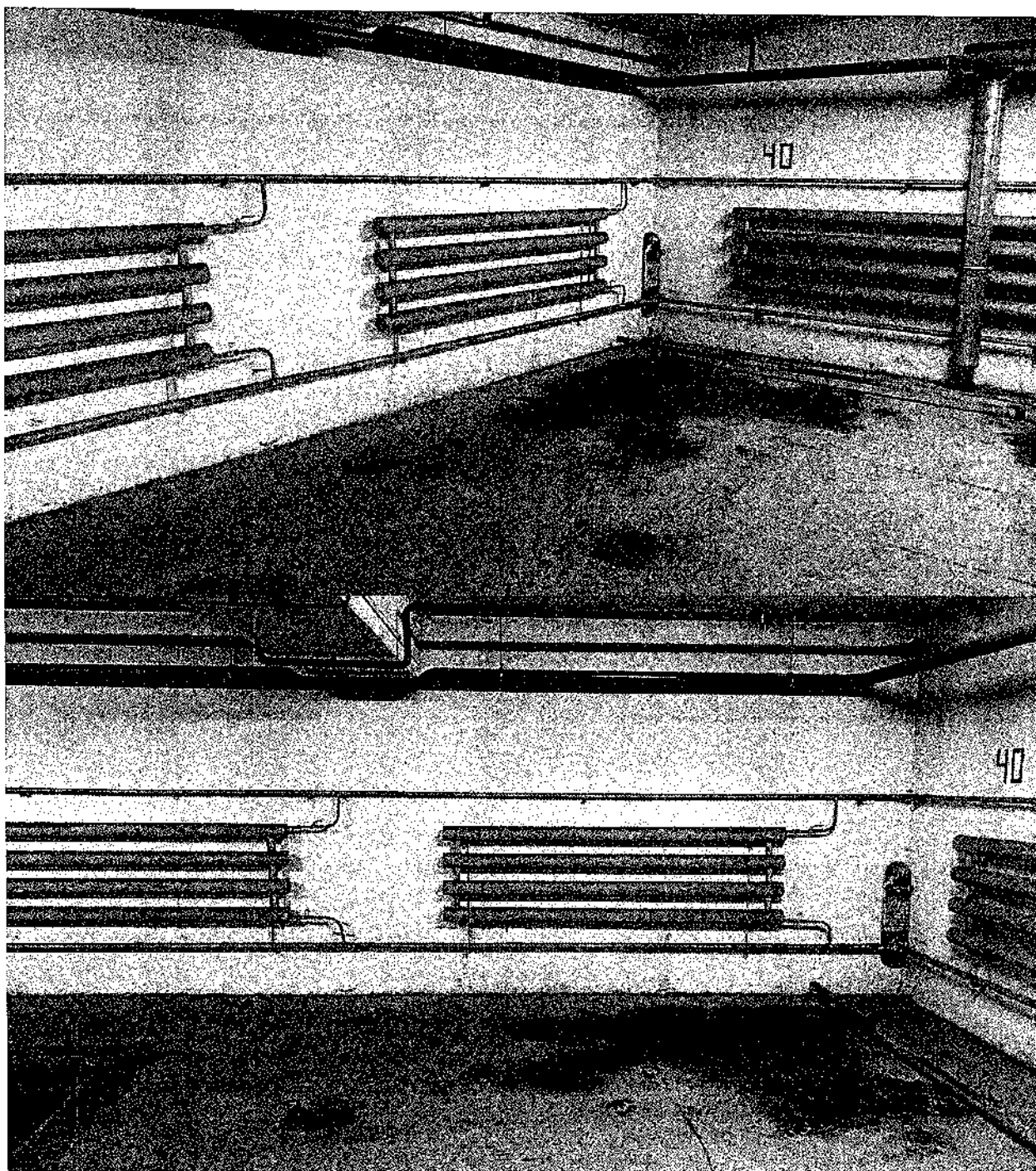
Объект приобретен на основании договора купли-продажи от 26.08.2013г.

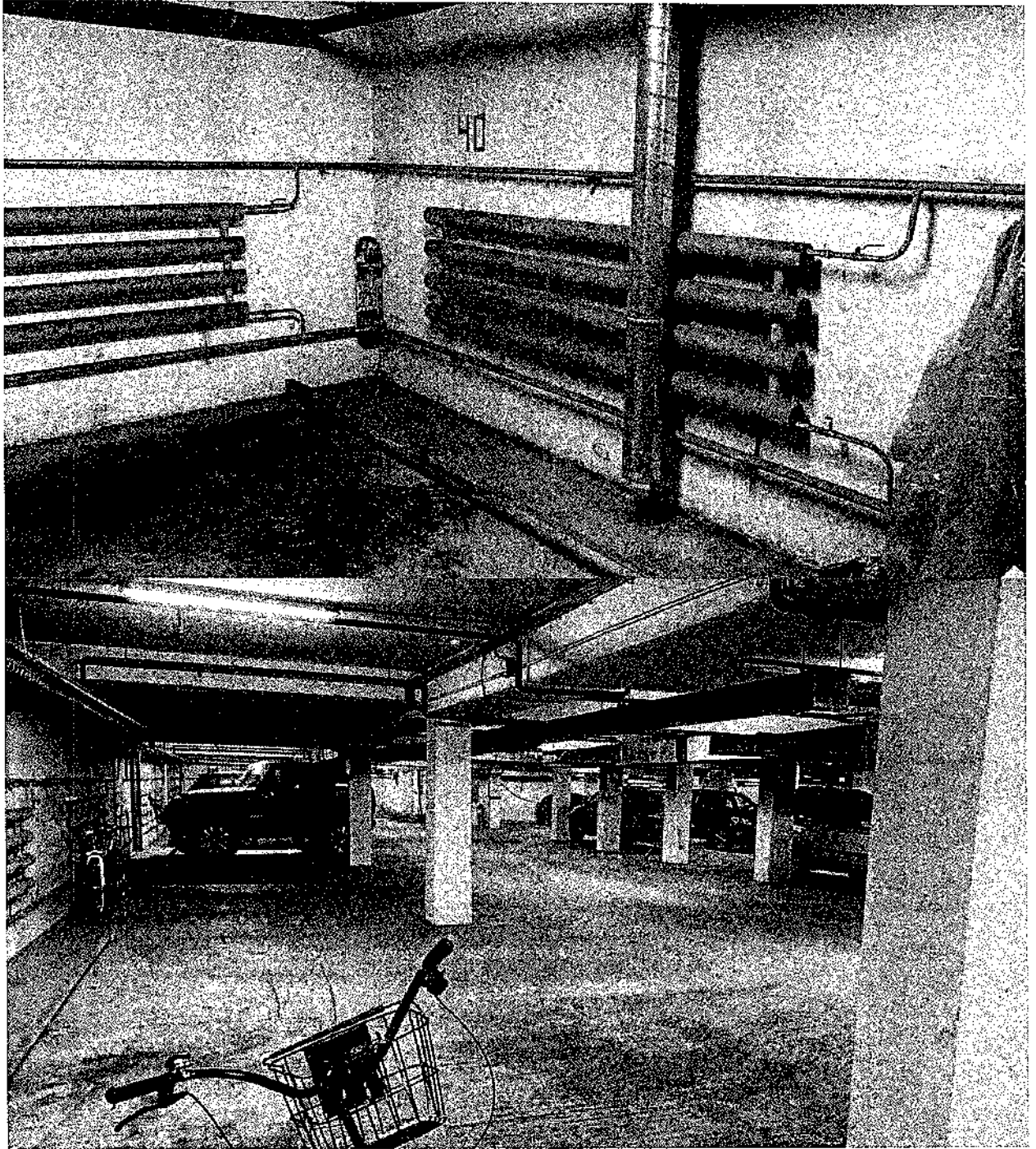
Согласно выписке из ЕГРН на объект зарегистрированы прочие обременения.

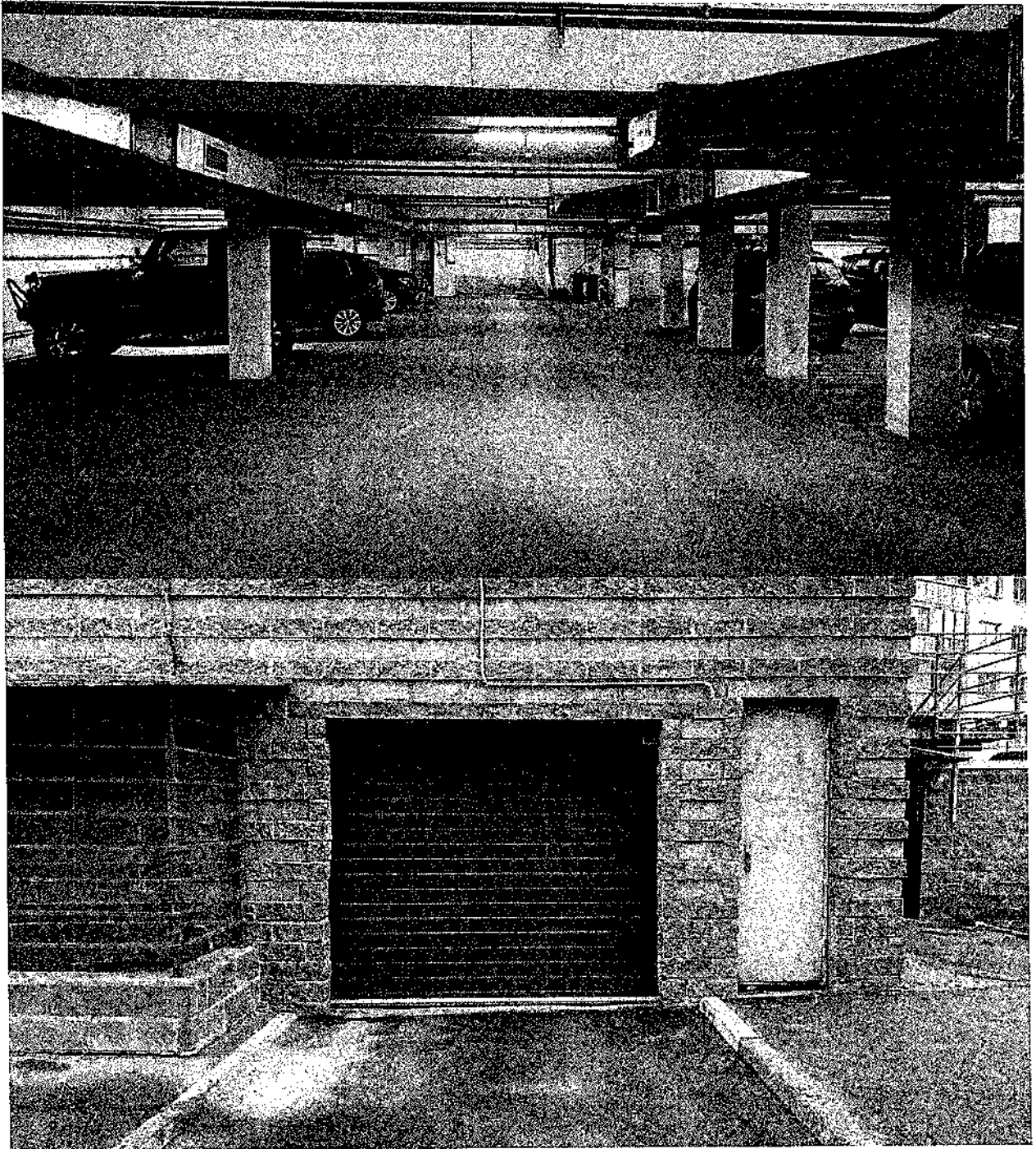
Кадастровая стоимость всего паркинга (2 134,8 кв.м.) составляет 44 276 900,74 руб., соответственно, кадастровая стоимость доли Трусовой У.И., - 614 957 руб.

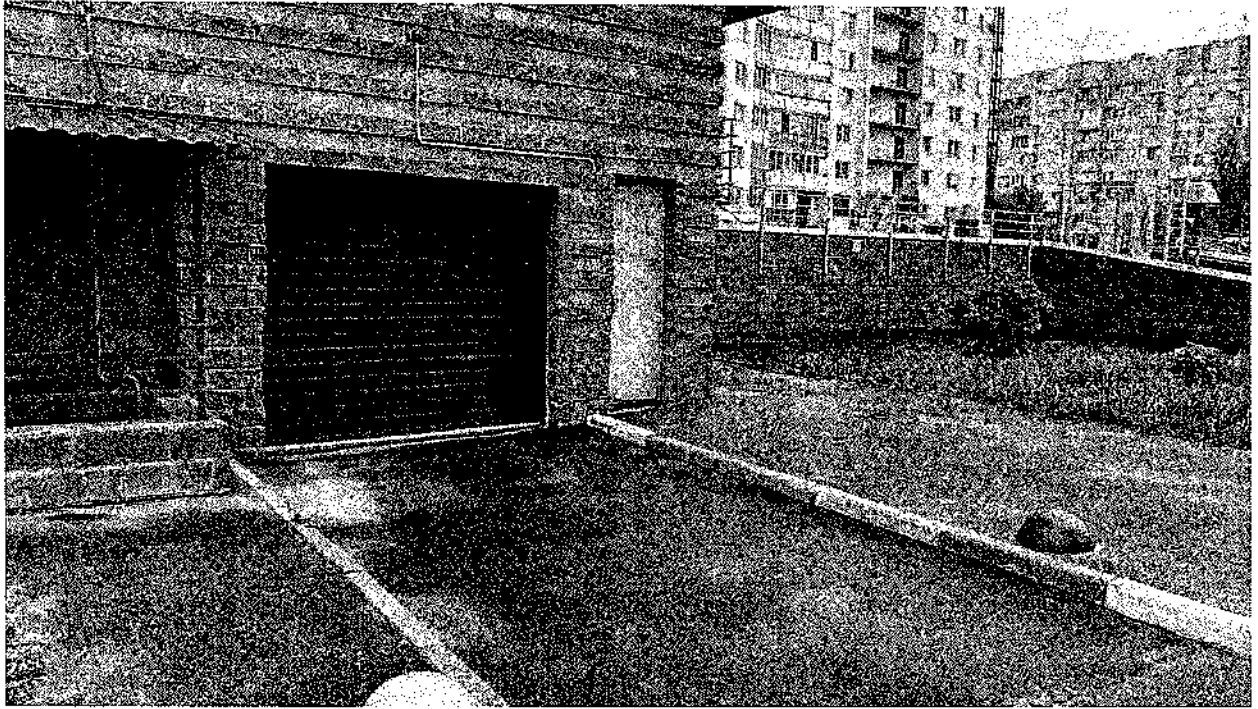
Кадастровая стоимость одного кв.м. – 20 740 руб.

§ 2. Фотографии объекта оценки









Раздел 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Определение стоимости объекта оценки производится с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность объекта оценки. В соответствии с разделом III Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом от 20.05.2015 №297: «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

§ 1. Применимость Затратного подхода

В соответствии с пп. 18-20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённого приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 №297: «Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.»

В соответствии с п. 14 Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённого приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01.06.2015 №328: «При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход.

Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.»

В основе Затратного подхода к оценке лежит принцип замещения, согласно которому благоразумный покупатель не заплатит за имущество сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение (или воссоздание) аналогичного оцениваемому имуществу с учётом накопленного данным имуществом износа.

Стоимость объекта оценки при применении Затратного подхода определяется затратами, которые необходимо произвести для создания идентичного объекта сегодня – полной стоимостью воспроизводства или стоимостью замещения при нахождении аналогов

— с последующим их уменьшением на величину, обусловленную физическим, функциональным и экономическим износом.

В настоящее время в практике оценки сложился определенный алгоритм выбора базы при затратном подходе:

- если объект оценки производится, то, как правило, каких-либо существенных изменений в его конструкции, применяемых материалах и технологии производства еще не произошло. В этом случае оценка может быть произведена как оценка стоимости воспроизводства;
- если объект оценки снят с производства, то использовать его стоимость воспроизводства в качестве базы расчета не имеет смысла, так как для производства современных машин такого же функционального назначения уже применяют новые материалы, конструкции и технологии. В этом случае при эквивалентной полезности объекта оценки и современного аналога окажется, что стоимость воспроизводства больше стоимости замещения. Поэтому в этом случае оценка может быть произведена как определение стоимости замещения.

Общая последовательность расчёта стоимости Затратным подходом:

- Определение полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта как затрат на воспроизводство или на замещение;
- Определение совокупного износа: физического, функционального и внешнего;
- Уменьшение полной восстановительной стоимости на сумму износа для получения рыночной стоимости.

Оцениваемое имущество – Движимое имущество.

Ввиду невозможности определения затрат, данный метод не используется в Решении.

§ 2. Применимость Доходного подхода

В соответствии с пп. 15-17 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённого приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 №297: «Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода».

В соответствии с п. 15 Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённого приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01.06.2015 №328:

«При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).»

В основе Доходного подхода лежит принцип предвидения, согласно которому стоимость оцениваемого объекта определяется текущей стоимостью доходов или других выгод, получение которых ожидается в будущем от владения оцениваемой собственностью. Иными словами, благоразумный покупатель не заплатит за объект сумму большую, чем та, которую он планирует получить от владения правом собственности на него.

Стоимость оцениваемого объекта Доходным подходом может быть определена как его способность приносить доход в будущем, и определяется приведением ожидаемых доходов и расходов (денежного потока) по ставке капитализации или ставке дохода на капитал (ставке дисконтирования) в оценку стоимости на настоящее время.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объект инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

В Доходном подходе различают следующие основные методы:

А) Метод прямой капитализации

Прямая капитализация – метод оценки недвижимости, согласно которому прогноз (фактическая величина) стабильного денежного потока за один временной период конвертируется в оценку стоимости через капитализацию этого потока.

Б) Метод анализа дисконтированных денежных потоков

Дисконтирование денежных потоков – метод оценки недвижимости, который предполагает прогнозирование доходов или денежных потоков на каждый интервал планирования в течение периода владения, включая прогноз дохода от перепродажи и их дисконтирование (приведение к стоимости на дату оценки) по ставке дисконтирования. Ставка дисконтирования – ставка дохода на капитал, которую требует средний инвестор на рынке, если бы он приобретал оцениваемый объект.

В связи с тем, что отсутствует возможность точного установления качественных характеристик оцениваемого имущества, а прогноз потока дохода связан с множеством допущений и предположений и не может считаться достоверным и достаточно обоснованным, а потому корректное применение методов расчёта стоимости оцениваемого имущества в рамках Доходного подхода к оценке невозможно.

Принимая во внимание, что использование в расчётах стоимости оцениваемого имущества недостоверной и недостаточной для корректного применения Доходного подхода к оценке информации приведёт к получению некорректных результатов расчета стоимости в рамках Доходного подхода, в целях обеспечения требований действующего Федерального законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, для предотвращения возможности неоднозначного толкования или введения в заблуждение читателей Решения, а также для обеспечения недвусмысленного толкования информации, содержащейся в настоящем Решении, принято решение отказаться от использования Доходного подхода при определении стоимости оцениваемого имущества в рамках настоящего Решения об оценке.

§ 3. Применимость Сравнительного подхода

В соответствии с пп. 12-14 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённого приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 №297: «Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки».

В соответствии с п. 13 Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённого приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 01.06.2015 №328:

«При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.»

В основе Сравнительного подхода к оценке лежит принцип спроса и предложения, согласно которому цена устанавливается в результате взаимодействия между спросом и предложением. Предложение – это количество товаров, имеющихся в наличии по определённой цене, спрос – количество товаров, требуемых по определённой цене. Другими словами – благоразумный покупатель не заплатит за оцениваемый объект сумму большую, чем та, которая была недавно уплачена за аналогичный оцениваемому объект.

Сравнительный подход базируется на предпосылке, что субъекты рынка осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за приобретаемый объект больше, чем стоит на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами (которые были недавно проданы или включены в реестр на продажу), с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

В настоящем Решении для определения рыночной стоимости объектов оценки использовался сравнительный подход.

§ 4. Оценка рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объект-аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Объекты сравнения – объект оценки и аналоги объекта оценки.

Подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Предполагается, что благоразумный покупатель не станет платить за объект цену большую, чем платят на рынке за самый дешевый объект аналогичного качества и полезности.

Сравнительный подход базируется на принципах:

- принцип спроса и предложения (существует взаимосвязь между потребностью в объекте недвижимости и ограниченностью ее предложения);
- принцип замещения (осведомленный, разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем цена приобретения (предложения) на том же рынке другого объекта недвижимости, имеющего аналогичную полезность).

На основе этих принципов оценки недвижимости в сравнительном подходе используется ряд количественных и качественных методов выделения элементов сравнения и измерения корректировок рыночных данных сопоставимых объектов для моделирования стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках (предложениях) по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым.

Выбор метода расчета

Теория оценки предоставляет различные методики расчета рыночной стоимости объекта при применении сравнительного подхода. Наибольшее распространение получили:

- метод сравнения продаж (основан на сравнении объекта оценки и подобранных объектов- аналогов, для которых имеется достоверная информация о ценах сделок (предложений);
- метод парного сравнения продаж (сравнение двух почти идентичных объектов, за исключением одного параметра, наличием которого и объясняется разница в их цене);
- метод валового рентного мультипликатора (расчет цены объекта через соотношение продажной цены к потенциальному доходу по аналогичным объектам).

Ограниченность применения метода парного сравнения продаж объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации.

Метод валового рентного мультипликатора также имеет ряд особенностей, которые затрудняют его широкое применение. Во-первых, это необходимость наличия развитого и активного рынка недвижимости; а во-вторых, сложность учета вероятной разницы в чистых операционных доходах сравниваемых объектов.

Таким образом, в рамках сравнительного подхода Оценщик принял решение использовать метод сравнения продаж, так как на дату оценки существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов, необходимая для реализации данного метода.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок, являющимися аналогами оцениваемых объектов. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса).

Применение сравнительного подхода методом сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках (предложениях) по объектам, которые сопоставимы с оцениваемым.
- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их цен продаж или исключения из списка сравнимых.
- Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик сравнимых объектов к одному стоимостному показателю.

При расчете стоимости Объектов оценки в рамках сравнительного подхода необходимо руководствоваться следующими правилами:

- Главным критерием для выбора объектов аналогов является аналогичное наиболее эффективное использование.
- При корректировках все поправки выполняются по принципу «от объекта сравнения (объекта-аналога) к объекту оценки».
- Корректировки производятся в определенной последовательности: сначала корректировки первого уровня, затем – 2-го уровня.

Методы (методики) корректировки цен (корректировки цен по независимым элементам сравнения) можно разделить на количественные и качественные. Специалисты в области оценки недвижимости выделяют большое число количественных и качественных методов, с учетом особенностей объектов оценки и аналогов, предлагая различные комбинирования и модификации этих методов.

Исходя из описания аналогов, количества элементов сравнения, было принято решение о применении в данном случае количественного метода корректировки цен по независимым элементам сравнения для определения рыночной стоимости Объекта оценки.

§ 5. Расчет рыночной стоимости имущества в рамках сравнительного подхода

Финансовым управляющим подобраны объявления о продаже парковочных мест в Невском р-не г. Санкт-Петербурга (где расположен объект оценки) на сайтах «Циан.СПб», «Яндекс.Недвижимость»:

	Адрес	Метраж, кв.м.	Цена, руб.	Цена за кв.метр, руб.
1.	Ленинградская область, Всеволожский район, Кудрово, Европейский, 16 проспект	15,2	620 000	40 789
2.	Ленинградская область, Всеволожский район, Кудрово, Европейский, 21к2 проспект	20	650 000	32 500
3.	Ленинградская область, Всеволожский район, Кудрово, пр. Строителей, 6	17	1 000 000	58 823
4.	Ленинградская область, Всеволожский район, Кудрово, ул. Столичная, 4к2	17	1 000 000	58 824
5.	Ленинградская область, Всеволожский район, Кудрово, Европейский пр. 21	18	700 000	38 889
6.	г. Санкт-Петербург, Русановская ул, 9	11	370 000	33 636

Таким образом, средняя стоимость машиноместа в паркинге за кв.м. составляет округленно: 43 900 руб.

Стоимость парковочного места Должника площадью 29,65 кв.м. составляет 1 300 000 руб. (один миллион триста тысяч) рублей.

Финансовый управляющий гр. Трусова Ю.В.



А.А. Боравченков

ПРИЛОЖЕНИЯ

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-002/2021-11030164 от 12.02.2021г.

Распечатка с сайта Росреестра – справочная информация по объектам недвижимости онлайн.

Распечатки предложений по цене продажи аналогичного имущества с сайтов «Циан.Спб», «Яндекс.Недвижимость».

260006 чб.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Лист 1

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

12 февраля 2021г.

№ КУВИ-002/2021-11030164

На основании запроса от 11.02.2021, поступившего на рассмотрение 11.02.2021, сообщаем, что правообладателю Трусова Ульяна Ивановна; дата рождения: 05.11.1949; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 02 № 649816 от 18.06.2002 выдан: 75 отделом милиции Невского района г.Санкт-Петербурга; адрес места жительства или места пребывания: Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 47, к. 1, кв. 218., в период с 05.11.1949 по 12.02.2021 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	47:09:0113010:26
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения садоводства; Для ведения гражданами садоводства и огородничества
		Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, в районе пос. Воейково, СНТ "Воейково", уч. № 508
		Площадь:	1083 +/- 30
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.07.2008
		номер государственной регистрации:	47-78-12/023/2008-399
		основание государственной регистрации:	Постановление администрации Всеволожского района Ленинградской области от 11.01.1993 № №43 Свидетельство на право собственности на землю от 21.05.1997 серия: РФ-XXVI ЛЮ 3507 № 025392 Протокол общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества "Воейково" от 02.05.2004 № 1
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	15.11.2018

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
полное наименование органа регистрации прав	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕКТОР № 2 МОИ ФУНКЦИОНАЛЬНО-РАЙОНА ОЛЕКО ДУНДИЧА	СЕРВИСНОГО СЕРТИФИКАТА
ПЛОТНИКОВА НАНЛЯ РАША	Инициалы, фамилия
13.02.2021 12	Сертификат: ВУИ 63747045 МД 0007601188718879677810855 Владелец: Робинсон Действителен: 04.02.2020 по 04.05.2021

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	47:09:0113010:25
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения садоводства; Для ведения гражданами садоводства и огородничества
		Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, в районе пос. Воейково, СНТ "Воейково", уч.507
		Площадь:	1100 +/- 23
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.07.2008
		номер государственной регистрации:	47-78-12/023/2008-394
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка с садовым домом от 24.06.2008
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства
		Кадастровый номер:	47:09:0113010:41
		Назначение объекта недвижимости:	Помещение общего пользования
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Воейково, СНТ "Воейково", уч: 507
		Площадь:	Площадь застройки 48 кв.м.
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.07.2008
		номер государственной регистрации:	47-78-12/023/2008-395
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка с садовым домом от 24.06.2008
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	11.03.2014

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕКТОР № 2 МОЦ ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА ОЛЕКО ДУНДИЧА 26 КОМ		ИМЯ, ФАМИЛИЯ	
ПЛОСКИНОВА НАИЛЯ РАШИМОВИ			
Сертификат: 67310974704510057601188718079677818055			
Действителен с 01.02.2020 по 04.05.2021			

13.02.2021 12:42

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	47:09:0113010:43
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Воейково, СНТ Воейково, уч.508
		Площадь:	120
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.07.2008
		номер государственной регистрации:	47-78-12/023/2008-400
		основание государственной регистрации:	Постановление администрации Всеволожского района Ленинградской области от 11.01.1993 № №43 Свидетельство на право собственности на землю от 21.05.1997 серия: РФ-XXVI ЛО 3507 № 025392 Декларация об объекте недвижимого имущества от 26.06.2008 Протокол общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества "Воейково" от 02.05.2004 № 1
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	15.11.2018
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	47:07:0000000:88107
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Воейково, снт Воейково, уч.507
		Площадь:	238.6
	5.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.03.2014
		номер государственной регистрации:	47-47-12/018/2014-432
		основание государственной регистрации:	Декларация об объекте недвижимого имущества от 18.02.2014 Договор купли-продажи земельного участка с садовым домом от 24.06.2008

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОДПИСАТЕЛЬ: СПЕЦИАЛИСТ ПО		СВ. ДЕНИСОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ:		И.И. И.И. И.И.	
ДОКУМЕНТ СОБЛЮДЕН		И.И. И.И. И.И.	
СЕКТОР № 2 МФЦ ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА		И.И. И.И. И.И.	
РАБОЧАЯ ОЛЕГО ДУНДИЧА 25 КОРПУС		И.И. И.И. И.И.	
ПОДПИСЬ НАМЛЯ РАШИДОВИ		И.И. И.И. И.И.	
13.02.2021 12:49		И.И. И.И. И.И.	

6	5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	6.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	78:12:0633603:2769
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 47, корп. 1, литера. А, пом. 17-Н
		Площадь:	2134.8
	6.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность
		дата государственной регистрации:	04.10.2013
		номер государственной регистрации:	78-78-77/007/2013-448
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи доли в нежилом помещении от 26.08.2013
	6.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	6.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-69/173/2021-11
	6.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-59/088/2020-7
	6.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/011/2020-6
	6.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/011/2020-5
	6.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2020-49
	6.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2020-47
	6.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2019-46
	6.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2019-44
	6.3.9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2019-43

ПОДПИСАТЕЛЬ СПЕЦИАЛИСТ ПО	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД

СЕКТОР № 2 МОИ ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА ЭТЭКО ДУНДИЧА 25 РАЙОНА РАШТРАКОВА НАИЛЯ РАШИДОВИЧ

13.02.2021 12:45

Свидетельство о регистрации № 78:12:0633603:2769-78/040/2020-43 от 04.05.2021

6.3.1 0	вид:	Запрещенные регистрации
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2019-42
6.3.1 1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2019-37
6.3.1 2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-36
6.3.1 3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-31
6.3.1 4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-30
6.3.1 5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-29
6.3.1 6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-28
6.3.1 7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-27
6.3.1 8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-26
6.3.1 9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-25
6.3.2 0	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-23
6.3.2 1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2018-19
6.3.2 2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2017-14

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ФИО ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА		Имя, фамилия
СЕКТОР № 2 МОЦ ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА ОЛЕГО ДУНДИЧА 25 КОРПУС		Сертификат: 67309374704518607601188718879677818B55 Министерство Юстиции Республики Казахстан Действителен с 05.02.2020 по 04.05.2021		
ВЛОТНЕКОВА НАИЛЯ РАШИДОВИЧ				

11 02 2021

		6.3.2 3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2017-13
		6.3.2 4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2017-12
		6.3.2 5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2017-11
		6.3.2 6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/032/2017-9
		6.3.2 7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	78:12:0633603:2769-78/040/2017-6
		6.3.2 8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	78-78/002-78/001/098/2016-16498/1
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
7	7.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	78:12:0633603:2829	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое помещение	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 47, корп. 1, литера. А, кв. 217	
		Площадь:	42.8	
	7.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	19.06.2012	
		номер государственной регистрации:	78-78-40/050/2012-243	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 21.05.2012, дата государственной регистрации: 19.06.2012, номер государственной регистрации: 78-78-40/050/2012-229	
	7.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
		дата государственной регистрации прекращения права:	15.11.2018	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕКТОР № 2 МФЦ ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА ОЛЕГО ДУНДИЧА 25 ЖО		И.И. [подпись]	
РАСТУНОВА НАИЛЯ РАШИДОВНА		И.И. [подпись]	
13.02.2021		13.02.2021	

8	8.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	78:12:0633603:2830
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 47, корп. 1, литера. А, кв. 218
		Площадь:	87.7
	8.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.06.2012
		номер государственной регистрации:	78-78-40/050/2012-245
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 21.05.2012, дата государственной регистрации: 19.06.2012, номер государственной регистрации: 78-78-40/050/2012-231
	8.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
9	9.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	78:12:0006306:2047
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 22, корп. 2, литера. А, кв. 30
		Площадь:	55.1
	9.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	27.04.2018
		номер государственной регистрации:	78:12:0006306:2047-78/040/2018-1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 18.09.1997 серия: 78 АА № 022551 Документ нотариально удостоверен: 18.09.1997 нотариус Сантти Татьяна Николаевна, лицензия №107 от 23.04.1993, 7Д-7066
	9.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	27.04.2018

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО РАБОТЕ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Имя, фамилия
полное наименование должности	подпись	
СЕКТОР № 2 МОЦ ФРИЗЕРСКОГО РАЙОНА ОЛЕГО ДУНДИЧА	Сертификат: 3169747043100297601188718879577816855	
ПЛАТНИКОВА НАИЛЯ РАШИДОВНА	Срок действия: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

13.02.2021 12:46

10	10.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	78:12:0006306:2047
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 22, корп. 2, литера А, кв. 30
		Площадь:	55.1
	10.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	19.09.1997
		номер государственной регистрации:	97719857
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 18.09.1997 Документ нотариально удостоверен: Сантти Татьяна Николаевна, лицензия №107, от 23.04.1993
	10.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		дата государственной регистрации прекращения права:	27.04.2018
11	Получатель выписки		Боравченков Алексей Александрович

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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕКТОР № 2 МОП ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА ОЛЕКО ДУНДИЧА 25 КОРП. 2	Имя, фамилия
ПЛОТНИКОВА НАИЛЯ РАШИДОВНА	
11.02.2021 12:49	

Сертификат: 6231639747045180097601108718879677818055
Действителен: 04.02.2020 по 04.05.2021



ЕДИНЬЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ
по противодействию коррупции
(495) 917-38-25

Будьте с нами:

Найти

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА | ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц на [сайте ФНС России](#).

СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос

Кадастровый номер: 78:12:0633603:2769

Статус объекта: Ранее учтенный

Дата постановки на кадастровый учет: 14.09.2012

Этаж: подвал (Подвал)

Площадь ОК'а: 2134,8

Единица измерения (код): Квадратный метр

Кадастровая стоимость: 44276900,74

Дата внесения стоимости: 09.01.2019

Дата определения стоимости: 01.01.2018

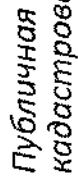
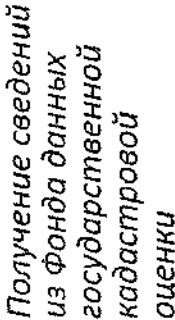
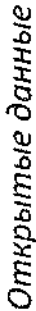
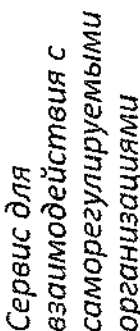
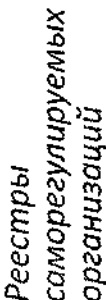
Адрес (местоположение): Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 47, корп. 1, литера. А, пом. 17-Н

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

(ОКС) Тип:	Нежилое помещение	
Дата обновления информации:	28.04.2021	
Ранее присвоенные номера		
Кадастровый номер:	78:12:6336В:4:25:12	
Форма собственности:	Частная	
Права и ограничения		
Право		
№ 78:12:0633603:2769-78/040/2020-61 от 04.08.2020 (Общая долевая собственность)		
№ 78:12:0633603:2769-78/040/2017-2 от 09.02.2017 (Общая долевая собственность)		
№ 78-78-40/037/2013-352 от 07.08.2013 (Общая долевая собственность)		
№ 78-78-40/029/2013-184 от 18.06.2013 (Общая долевая собственность)		
№ 78:12:0633603:2769-78/040/2017-4 от 09.02.2017 (Общая долевая собственность)		
№ 78:12:0633603:2769-78/040/2018-25 от 13.11.2018 (Иные ограничения (обременения) прав)		
№ 78:12:0633603:2769-78/040/2018-26 от 13.11.2018 (Иные ограничения (обременения) прав)		
№ 78:12:0633603:2769-51/055/2021-15 от 22.03.2021 (Запрещение регистрации)		
№ 78-78-40/040/2012-006 от 13.07.2012 (Общая долевая собственность)		
№ 78-78-77/008/2013-422 от 04.10.2013 (Общая долевая собственность)		
№ 78-78-73/006/2013-415 от 09.11.2013 (Общая долевая собственность)		
№ 78-78-73/009/2013-390 от 07.12.2013 (Общая долевая собственность)		
№ 78:12:0633603:2769-59/088/2020-7 от 20.10.2020 (Запрещение регистрации)		
№ 78:12:0633603:2769-69/173/2021-11 от 04.02.2021 (Запрещение регистрации)		
№ 78:12:0633603:2769-78/011/2020-5 от 08.10.2020 (Запрещение регистрации)		

№ 78-78/040-78/057/009/2016-288/1
от 30.08.2016 (Общая долевая
собственность)

№ 78-78-40/030/2013-473 от 18.06.2013
(Общая долевая собственность)

№ 78-78-77/002/2014-369 от 13.03.2014
(Общая долевая собственность)

№ 78-78/040-78/070/023/2015-200/1
от 20.04.2015 (Общая долевая
собственность)

№ 78-78/040-78/057/009/2016-288/2
от 30.08.2016 (Общая долевая
собственность)

№ 78-12:0633603:2769-78/040/2018-21
от 21.05.2018 (Общая долевая
собственность)

№ 78-78-40/029/2013-187 от 18.06.2013
(Общая долевая собственность)

№ 78-78/040-78/055/035/2015-240/1
от 07.10.2015 (Общая долевая
собственность)

№ 78-78-73/009/2013-382 от 07.12.2013
(Общая долевая собственность)

№ 78-12:0633603:2769-78/040/2020-53
от 17.03.2020 (Общая долевая
собственность)

№ 78-12:0633603:2769-36/069/2020-10
от 23.11.2020 (Общая долевая
собственность)

№ 78-78-55/100/2014-215 от 21.10.2014
(Общая долевая собственность)

№ 78-12:0633603:2769-78/040/2020-51
от 17.03.2020 (Общая долевая
собственность)

№ 78-12:0633603:2769-78/011/2021-13
от 02.03.2021 (Общая долевая
собственность)

№ 78-78/040-78/055/007/2016-452/1
от 27.06.2016 (Общая долевая
собственность)

№ 78-78-40/030/2013-471 от 18.06.2013
(Общая долевая собственность)

№ 78-78/040-78/055/020/2015-366/1 от 23.06.2015 (Общая долевая собственность)	№ 78-12:0633603:2769-12/053/2021-17 от 13.05.2021 (Запрещение регистрации)
№ 78-78-40/038/2013-045 от 07.08.2013 (Общая долевая собственность)	№ 78-12:0633603:2769-51/055/2021-18 от 14.05.2021 (Запрещение регистрации)
№ 78-78/040-78/055/020/2015-358/1 от 23.06.2015 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78/040-78/070/023/2015-198/1 от 20.04.2015 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78-77/007/2013-448 от 04.10.2013 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78-73/009/2013-369 от 07.12.2013 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78/040-78/055/020/2015-365/1 от 23.06.2015 (Общая долевая собственность)	
№ 78-12:0633603:2769-78/040/2017-1 от 09.02.2017 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78-77/019/2014-351 от 10.06.2014 (Общая долевая собственность)	
№ 78-12:0633603:2769-78/040/2020-62 от 04.08.2020 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78-40/039/2013-403 от 04.09.2013 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78/040-78/078/016/2015-8/2 от 10.07.2015 (Общая долевая собственность)	
№ 78-12:0633603:2769-45/051/2020-4 от 22.09.2020 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78-73/006/2013-408 от 09.11.2013 (Общая долевая собственность)	
№ 78-12:0633603:2769-78/040/2017-3 от 09.02.2017 (Общая долевая собственность)	
№ 78-78/040-78/054/017/2015-476/2 от 01.10.2015 (Общая долевая	

собственность)

Найти объект на публичной кадастровой карте

Сформировать запрос

Вернуться к результатам поиска

Сформировать новый запрос

О РОСРЕЕСТРЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ СПЕЦИАЛИСТАМ ПРЕСС-ЦЕНТР ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

- Поиск
- Помощь и поддержка
- Карта сайта

© 2021 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Аренда Продажа Аренда от Циан Новостройки Ипотека

+ Разместить объявление

 Войти

Купить гараж в Санкт-Петербурге рядом с метро Проспект Большевиков и д

Найдено 11 объявлений

↑↓ По умолчанию

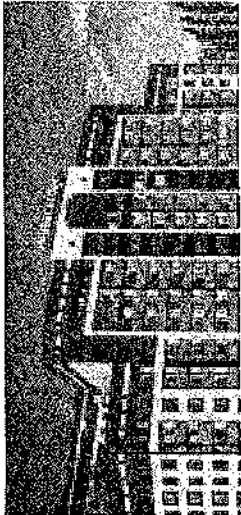
На карте

Средняя цена в результатах поиска

1,00 млн ₽

Рекомендуем посмотреть

Есть свет 9 Есть отопление 7 Есть вода
Есть система пожаротушения 9 Есть электричество 7



Машиноместо 15,2 м² за 620 тыс. руб.

40 789 руб. за м²

(V) Улица Дыбенко · 3 минуты на транспорте
ЖК «Европейский»
Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово г., м.



Написать

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#) **Принять**

54 511 руб. за м²

Улица Дыбенко · 3 минуты на транспорте

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово Г., м.
Улица Дыбенко, проспект Европейский, 21к2

Подземный паркинг в ЖК Березовая роща. Место рядом с въездом.



2 м

Написать

Машиноместо 13,3 м² за 725 тыс. руб.

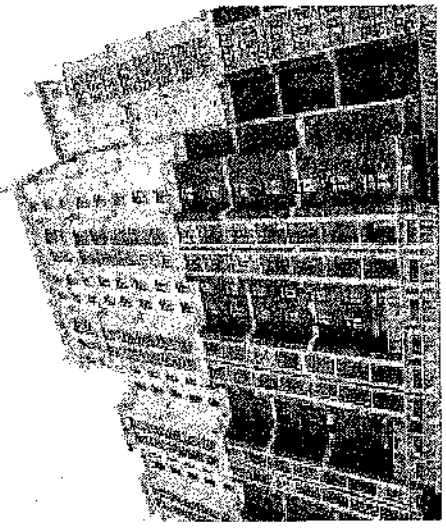
54 511 руб. за м²

Улица Дыбенко · 20 минут пешком

ЖК «Ренессанс»

Санкт-Петербург, р-н Невский, Невский, м. Улица Дыбенко, улица Дыбенко, 8к3

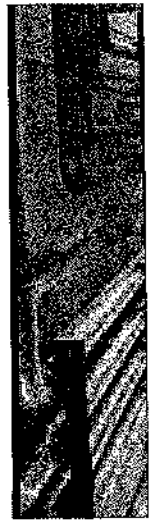
Продается машиноместо, в ЖК Ренессанс. Комфорт класс, закрытая территория, видео наблюдение, лифт спускается прямо в паркинг. На против дома автосервис



Онлайн-показ

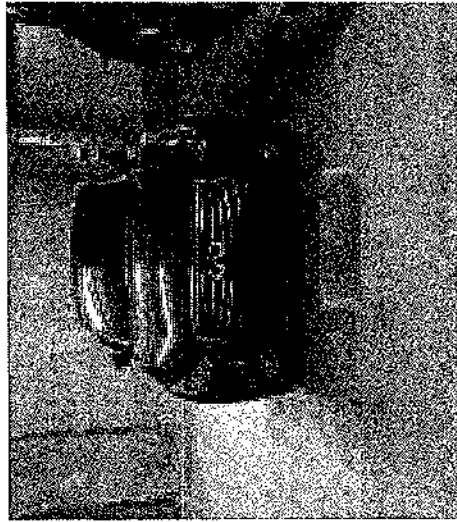


Машиноместо 14 м² за 995 тыс. руб.



Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять



Машиноместо 17 м² за 999,99 тыс. руб.

58 823 руб. за м²

Улица Дыбенко · 3 минуты на транспорте

ЖК «Капитал»

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово г., м.

Улица Дыбенко, проспект Строителей, 6

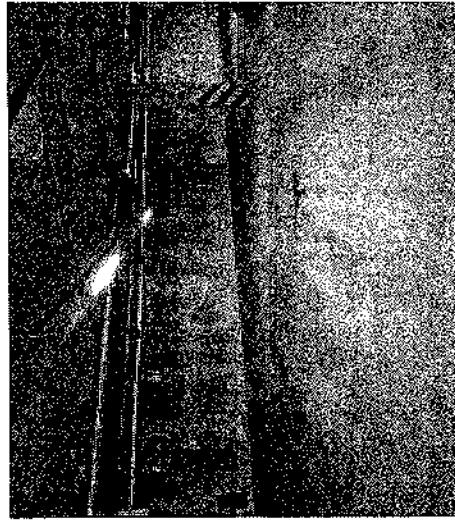
Машиноместо в подземном паркинге



пс

Показать фото

Написать



Машиноместо 17 м² за 1 млн. руб.

58 824 руб. за м²

Улица Дыбенко · 4 минуты на транспорте

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово г., м.

Улица Дыбенко, улица Столичная, 4к2

продаю парковочное место под пл.Европы, ЖК Семь столиц. С хорошим расположением в



Написать

Показать фото

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять



38 889 руб. за м²

Березовая роща ЖК

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово г.,

Березовая роща ЖК



Написать

Моё Жильё

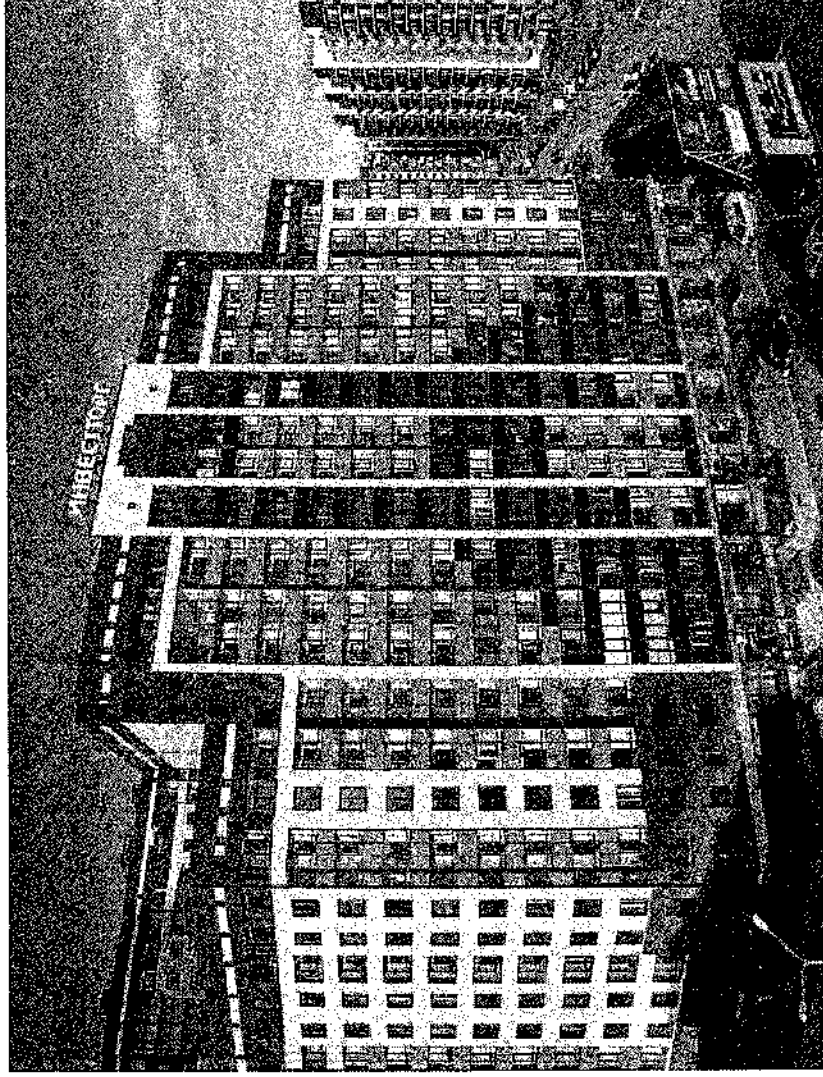
[Мы используем файлы cookie. Соглашение об использовании](#)

Принять

Машиноместо, 15,2 м²

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово, просп. Европейский, 16

Улица Дыбенко · 26 мин. пешком Проспект Большевиков · 45 мин. пешком



Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять

15,2 м² Подземная Машиноместо

Площадь Парковка Тип

Парковочное место в ЖК Европейский, спуск в паркинг на лифте, собственность оформлена
никаких обременений.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

Посетить объект

Условия сделки

Цена 620 000 ₽

Ставка 40 790 ₽ за м²

Тип сделки Свободная продажа

Уточнить условия



Парковка	Подземная
Инфраструктура	
Видеонаблюдение	Автоматические ворота

О здании

Общая площадь 15,2 м²

Технические характеристики

Паркинг

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово, просп. Европейский, 16	
Улица Дыбенко 26 мин. пешком	Проспект Большевиков 45 мин. пешком

О доме	
Год постройки	2016
Этажность	15

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять

Машиноместо, 20 м²

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово, просп. Европейский, 21к2

Улица Дыбенко · 26 мин. пешком Проспект Большевиков · 43 мин. пешком

20 м² Подземная Машиноместо

Площадь Парковка Тип

Подземный паркинг в ЖК Березовая роща. Место рядом с въездом.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.



Условия сделки

Цена	650 000 ₽
Ставка	32 500 ₽ за м²

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#) **Принять**

Уточнить условия

Статус	Собственность
Парковка	Подземная
Инфраструктура	Видеонаблюдение Автоматические ворота

О здании

Общая площадь 20 м²

Технические характеристики

Отопление	Паркинг
Свет	Система пожаротушения

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#) **Принять**

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово, просп. Европейский, 21к2

Улица Дыбенко 26 мин. пешком Проспект Большевиков 43 мин. пешком

О доме			
Год постройки	2017	Этажность	26
Материалы стен	Монолитный	Подъездов	3
Аварийный	Нет	Квартир	1101

📄 Экспорт 🖨 Печать ⚠ Пожаловаться

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#) **Принять**

Машиноместо, 17 м²

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово, просп. Строителей, 6

Улица Дыбенко · 34 мин. пешком Проспект Большевиков · 44 мин. пешком

[Мы используем файлы cookie. Соглашение об использовании](#)

Принять

17 м² Подземная Машиноместо

Площадь Парковка Тип

Машиноместо в подземном паркинге

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.



Условия сделки

Цена 999 999 ₽

Ставка 58 824 ₽ за м²

Тип сделки Свободная продажа



Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять

Парковка	Подземная
----------	-----------

О здании

Общая площадь 17 м²

Технические характеристики

Паркинг

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово, просп. Строителей, 6	
Улица Дыбенко 34 мин. пешком	Проспект Большевиков 44 мин. пешком

О доме

Год постройки	2016	Этажность	21
Материалы стен	Кирпичный	Подъездов	8
Аварийный	Нет	Квартир	962

Экспорт Печать Пожаловаться

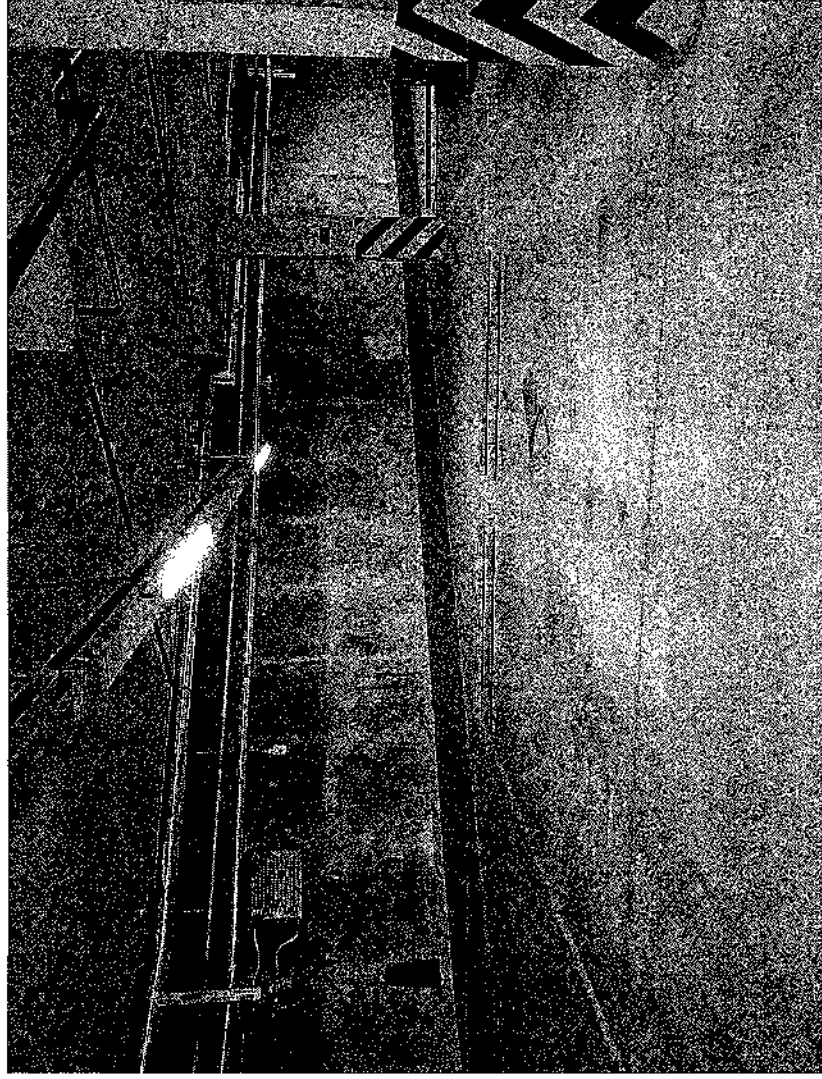
Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять

Машиноместо, 17 м²

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово, ул. Столичная, 4к2

Улица Дыбенко · 32 мин. пешком



[Мы используем файлы cookie. Соглашение об использовании](#)

[Принять](#)

17 м²

Подземная

Машиноместо

Площадь

Парковка

Тип

продаю парковочное место под пл.Европы, ЖК Семь столиц. С хорошим расположением в паркинге около столба, один сосед. Паркинг отапливается, убирается КС. есть спуск на лифте и с улицы. Ворота автоматические

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

Получить свежую информацию

Условия сделки

Цена

1 000 000 Р

Ставка

58 824 Р за м²

Тип сделки

Свободная продажа

Уточнить условия

А

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять

Парковка	Подземная
Инфраструктура	
Круглосуточная охрана	Автоматические ворота
Въезд по пропускам	

О здании

Название ГСК ЖК семь
столиц

Технические характеристики

Отопление Паркинг
Свет Система пожаротушения

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово, ул.
Столичная, 4к2
Улица Дыбенко 32 мин. пешком

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять

О доме			
Год постройки	2016	Этажность	25
Материалы стен	Монолитный	Подъездов	4
Аварийный	Нет	Квартир	351

📄 Экспорт 🖨 Печать ⚠ Пожаловаться

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#) **Принять**

Продается машиноместо в паркинге Березовая Роща
Место 169, удобное расположение, позволяет комфортный заезд и полное открытие дверей.
Два независимых въезда и вход из паркинга в дом. Постоянно проводится уборка. Паркинг
отопливаемый, всегда тепло.
Без комиссии для вас! Звоните в удобное для вас время

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.



Условия сделки

Цена	700 000 ₽
Ставка	38 889 ₽ за м²
Тип сделки	Свободная продажа



Статус	Собственность
Период	Постоянно

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#)

Принять

Купить гараж 18м² Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское по...

Инфраструктура

- Видеонаблюдение
- Круглосуточная охрана
- Автоматические ворота

О здании

Общая площадь 18 м²

Технические характеристики

- Отопление
- Паркинг
- Свет
- Система пожаротушения

Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, Кудрово,
Березовая роща жилой комплекс

📄 Экспорт 🖨 Печать ⚠ Пожаловаться

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#) **Принять**



Кабинет

Добавить объявление

Купить Снять Новостройки Коммерческая Ипотека Профессионалам Журнал **LEGENDA**

Санкт-Петербург и ЛО › Ленинградская область › Всеволожский район › Заневское Городское поселение › Кудрово › Микрорайон Южное Кудрово › Продажа › Гараж, машиноместо, бокс › Ст. метро Улица Дыбенко

Машиноместо, 18 м²

Кудрово, Европейский пр., 21

🚶 Улица Дыбенко, 11 мин. 🚗 🚗 Проспект Большевиков, 16 мин. 🚗

3 часа назад



2



В избранное



Пожаловаться

700 000 ₽

Следить за ценой

38 889 ₽ за м²

Телефон

Моё Жильё
Агентство

Продается машиноместо в паркинге Березовая Роща

Место №169, удобное расположение, позволяет комфортный заезд и полное открытие дверей. Два независимых въезда и вход из паркинга в дом. Постоянно проводится уборка. Паркинг отапливаемый, всегда тепло.

Без комиссии для вас! Звоните в удобное для вас время

Моё Жильё
Агентство

Телефон

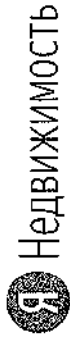
Расположение

парк Оккервиль
3 мин. пешком

река Оккервиль
4 мин. пешком

Станция Улица Дыбенко
11 мин. на транспорте

Предложения рядом Инфраструктура Яндекс.Драйв Транспорт



Кабинет

Добавить объявление



Купить Снять Новостройки Коммерческая Ипотека Профессионалам Журнал **LEGENDA**

Санкт-Петербург и ЛО > Санкт-Петербург > Территория Русановка > Продажа > Гараж, машиноместо, бокс > Ст. метро Ломоносовская

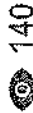
Машиноместо, 11 м²

Санкт-Петербург, Русановская улица, 9

🕒 Ломоносовская, 15 мин. 🗺️ 🕒 Проспект Славы, 21 мин. 🗺️

🕒 Пролетарская, 22 мин. 🗺️

12 апреля



140



В избранное



Пожаловаться

370 000 ₽

Следить за ценой

33 636 ₽ за м²

Торг

Телефон



Виктория
Размещено собственником

Охрана

Пожарная сигнализация

Пропускная система

Комментарий продавца

Продается место в паркинге по адресу ул. Русановская, д.9 - выезд сразу на Русановскую, без заезда во двор. Самый быстрый выезд на набережную - 2 минуты без пробок по прямой, 5-10 минут в среднем с пробками. Место огорожено стенами (полубокс), соседи не смогут поцарапать машину. 4 этаж. 6 кв.м. Стоимость: 370 тыс (на 50тыс дешевле, чем от застройщика). Въезд по брелку, охрана, видеонаблюдение.

Телефон



Виктория
Размещено собственником

Расположение

река Утка

Станция Ломоносовская
15 мин. на транспорте

Предложения рядом

Инфраструктура

Яндекс.Драйв

Транспорт