

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
гражданки Кошелевой Валерии Александровны
АТАМАНОВ МИХАИЛ ВАЛЕНТИНОВИЧ

Член НП ААУ "Содружество", 192012, г. Санкт-Петербург, ул Запорожская, 27, 2, литерА,
Почтовый адрес управляющего: 180024, г. Псков, а/я 71. e-mail: info@arbitramv.ru тел. 89113623374

дело № А52-4863/2022

Акт оценки имущества должника, включённого в конкурсную массу

В процедуре реализации имущества гражданки Кошелевой В.А. дело №А52-4863/2022 в конкурсную массу должника включено следующее имущество:

№№ Пп	Наименование	Доля в праве
1.	Земельный участок, кадастровый (условный) номер 60:02:0056401:32 общей площадью 550 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, СП «Лычевская волость», снт Виктория, уч. 284 (вид разрешенного использования – для садоводства) с расположенным на нем жилым домом, кадастровый (условный) номер 60:02:0056406:102, общей площадью 25 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, СП «Лычевская волость», снт Виктория, уч. 284.	½ доля в праве собственности
2.	Легковой автомобиль, марка: Опель, модель: Astra, год изготовления: 2010 г.в., цвет: белый, VIN: W0L0ANL69BG022179, г/н: O673MH178, разрешенная максимальная масса: 1780 кг, масса без нагрузки: 1329 кг	Совместная собственность супругов
3.	Квартира, общая площадь 29,8 кв.м., кадастровый (условный) номер 60:25:070507:13:1523-А:4, место нахождения: Россия, обл Псковская, г Великие Луки, ул Деповская, дом 20, квартира 4.	½ доля в праве собственности

Фотографии имущества:

1. Земельный участок, кадастровый (условный) номер 60:02:0056401:32 общей площадью 550 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, СП «Лычевская волость», снт Виктория, уч. 284 (вид разрешенного использования – для садоводства) с расположенным на нем жилым домом, кадастровый (условный) номер 60:02:0056406:102, общей площадью 25 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, СП «Лычевская волость», снт Виктория, уч. 284.





2. Легковой автомобиль, марка: Опель, модель: Astra, год изготовления: 2010 г.в., цвет: белый, VIN: W0L0AHL69BG022179, г/н: O673MH178, разрешенная максимальная масса: 1780 кг, масса без нагрузки: 1329 кг

Автомобиль восстановлен после ДТП.





3. Квартира, общая площадь 29,8 кв.м., кадастровый (условный) номер 60:25:070507:13:1523-А:4, место нахождения: Россия, обл Псковская, г Великие Луки, ул Деповская, дом 20, квартира 4.
Дом, в котором



Согласно п.2 статьи 2013.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Финансовый управляющий провел сравнительный анализ объявлений по продаже имущества, аналогичного включенному в конкурсную массу на интернет-сайтах для размещения платных и бесплатных объявлений о товарах и услугах от частных лиц и компаний <https://www.drom.ru>, <https://www.avito.ru>, <https://www.cian.ru>. При оценке недвижимого имущества финансовый управляющий также использовал данные Росреестра о кадастровой стоимости объектов (информация представлена на сайте <https://pkk.rosreestr.ru/>).

Кадастровая стоимость земельного участка кадастровый (условный) номер 60:02:0056401:32 общей площадью 550 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, СП «Лычевская волость», снт Виктория, уч. 284 составляет 96 623,18 рублей.

Кадастровая стоимость жилого дома, кадастровый (условный) номер 60:02:0056406:102, общей площадью 25 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, СП «Лычевская волость», снт Виктория, уч. 284 составляет 285 633,50 рублей.

На сайте авито (<https://www.avito.ru>) размещены объявления частных лиц о продаже аналогичных земельных участков и дома, расположенных в Великолукском районе Псковской области.

Рыночная стоимость лота №1:

The screenshot shows a web browser displaying an Avito advertisement. The URL is https://www.avito.ru/velikie_luki/doma_dachi_kottedzhi/dom_24m_na_uchastke_6sot_2500143051. The ad is for a house on a 6-sotka plot, priced at 320,000 RUB. It includes a large photo of the house and a grid of smaller photos showing the interior and exterior. The ad also features a 'Спросите у продавца' (Ask the seller) section with a message input field and buttons for 'Ещё продаете?' (Still selling?), 'Торг уместен?' (Negotiation is appropriate?), and 'Когда можно посмотреть?' (When can I see?). Below the photos, there is a section titled 'О доме' (About the house) with details: 2 rooms, 24 m² house area, 6 sotka plot area, 1 floor, category 'садовое некоммерческое товарищество (СНТ)' (garden non-commercial partnership), material 'бревно' (log). Other details include 'Санузел: в доме' (Bathroom: in house), 'Коммуникации: электричество' (Utilities: electricity), 'Ремонт: косметический' (Repair: cosmetic), 'Транспортная доступность: остановка общественного транспорта' (Transport accessibility: public transport stop), 'Инфраструктура: магазин' (Infrastructure: shop), and 'Расстояние до центра города: 16 км' (Distance to city center: 16 km).

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дачи

Дача 25 м² на участке 6 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О даче

Количество комнат: 1
Площадь дома: 25 м²
Площадь участка: 6 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
Материал стен: экспериментальные материалы

Терраса или веранда: есть
Санузел: на улице
Коммуникации: электричество
Ремонт: косметический
Парковка: парковочное место
Транспортная доступность: остановка общественного транспорта
Расстояние до центра города: 7 км

300 000 ₽

12 000 ₽ за м²
или предложите свою цену

Показать телефон
8 911 XXX.XX.XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

В. ЛУКИ

Агентство
На Авито с марта 2014
Завершено 33 объявления



10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Сергей

-maps.yandex.ru...

Дача 25 м² на участке 6 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О даче

Количество комнат: 1
Площадь дома: 25 м²
Площадь участка: 6 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: садовое

Санузел: на улице
Коммуникации: электричество
Ремонт: косметический
Парковка: парковочное место
Транспортная доступность:

300 000 ₽

12 000 ₽ за м²

Показать телефон
8 911 XXX.XX.XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Земли60

Агентство
На Авито с мая 2016
Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Никита

https://www.avito.ru/velikie_luki/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_6_sot_2852490029

123456 Написать в whatsapp... Разное Личный кабинет 2... Почта России - Мо... Google Календарь... Реклама Директол... Соцсети Фильмы Конкуренты

Для бизнеса Авито Про Вакансии Помощь Каталоги Авито Польза Мои объявления Атаманов Ми... Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Великие Луки

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дачи

Дача 20 м² на участке 6 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

330 000 Р 16 500 Р за м²

Показать телефон в xxx-xxx-xxx-xx

Частное лицо На Авито с июля 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца




О даче

Количество комнат: 1
Площадь дома: 20 м²
Площадь участка: 6 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
Материал стен: кирпич
Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, отопление
Ремонт: косметический
Парковка: гараж
Транспортная доступность: остановка общественного транспорта
Инфраструктура: детский сад, школа
Расстояние до центра города: 7 км

Рыночная стоимость лота №2:

https://www.avito.ru/leninkent/avtomobili/opel_astra_2008_2961128111

123456 Написать в whatsapp... Разное Личный кабинет 2... Почта России - Мо... Google Календарь... Реклама Директол... Соцсети Фильмы Конкуренты

Для бизнеса Авито Про Вакансии Помощь Каталоги Авито Польза Мои объявления Атаманов Ми... Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Во всех регионах

4,6 84 отзыва о модели Все регионы > ... > С пробегом > Opel > Astra > Н рестайлинг (2006—2014)

Opel Astra, 2008

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

350 000 Р или предложите свою цену

В кредит от 6 650 Р/мес. Рассчитать условия

Позвонить через Авито в xxx-xxx-xxx-xx

Написать сообщение Ответит в течение дня

Частное лицо На Авито с ноября 2021

Подписаться на продавца




Характеристики

Год выпуска: 2008
Поколение: Н рестайлинг (2006—2014)
Пробег: 290000 км
История пробега: 5 записей в отчете Автотеги
ПТС: Оригинал
Владельцев по ПТС: 3
Состояние: Битый
Модификация: 1.6 AMT (105 л.с.)

Объем двигателя: 1.6 л
Тип двигателя: Бензин
Коробка передач: Робот
Привод: Передний
Комплектация: Базовая
Тип кузова: Хэтчбек 5-дверный
Цвет: Черный
Руль: Левый

https://www.avito.ru/verhnyaya_pyshma/avtomobili/opel_astra_2012_2979933951

идея 123456 Написать в whatsapp... Разное Личный кабинет 2... Почта России - Мо... Google Календарь... Реклама Директо... Соцсети Фильмы Конкур

Для бизнеса Авто Pro Вакансии Помощь Каталог - Авто Польза Мои объявления Атаманов М... Разместить объяв

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Во всех регионах

4.3 124 отзыва о модели Все регионы > ... > С пробегом > Opel > Astra > Н рестайлинг (2008—2014)

Opel Astra, 2012

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



350 000 Р
или предложите свою цену
В кредит от 5 550 в мес.
Рассчитать условия

Позвонить через Avito
в 991 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Светлана Пономарева
Частное лицо
На Avito с ноября 2019

Подписаться на продавца



Продажа от собственника
Документы проверены

Характеристики

Год выпуска: 2012	Объем двигателя: 1.6 л
Поколение: Н рестайлинг (2008—2014)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 250000 км	Коробка передач: Робот
История пробега: 9 записей в отчете Автотеги	Привод: Передний
ПТС: Дубликат	Тип кузова: Седан
Владелец по ПТС: 4+	Цвет: Серый
Состояние: Битый	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: XMF0*****

Подключения...

https://www.avito.ru/solikamsk/avtomobili/opel_astra_2009_2879642400

идея 123456 Написать в whatsapp... Разное Личный кабинет 2... Почта России - Мо... Google Календарь... Реклама Директо... Соцсети Фильмы Конкур

Для бизнеса Авто Pro Вакансии Помощь Каталог - Авто Польза Мои объявления Атаманов М... Разместить объяв

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Во всех регионах

4.3 33 отзыва о модели Все регионы > ... > С пробегом > Opel > Astra > Н рестайлинг (2008—2014)

Opel Astra, 2009

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



340 000 Р
или предложите свою цену
В кредит от 5 450 в мес.
Рассчитать условия

Позвонить через Avito
в 993 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Ответит за несколько часов

Андрей
Частное лицо
На Avito с августа 2011

Подписаться на продавца



Характеристики

Год выпуска: 2009	Объем двигателя: 1.3 л
Поколение: Н рестайлинг (2008—2014)	Тип двигателя: Дизель
Пробег: 220000 км	Коробка передач: Механика
История пробега: 3 записи в отчете Автотеги	Привод: Передний
ПТС: Оригинал	Комплектация: Базовая
Владелец по ПТС: 4+	Тип кузова: Универсал
Состояние: Битый	Цвет: Синий
Модификация: 1.3 CDTI MT (90 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: W0LO*****

Все характеристики

Рыночная стоимость лота №3:

https://www.avito.ru/usvyaty/kvartiry/1-k_kvartira_271m_11et_2520559010

1-к. квартира, 27,1 м², 1/1 эт.

300 000 Р

11 070 Р за м²

Псковская область

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 27,1 м²
Площадь кухни: 10 м²
Жилая площадь: 17,1 м²
Этаж: 1 из 1

Высота потолков: 3 м
Санузел: совмещенный
Окна: во двор
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная

Расположение

Псковская область, Великолукский р-н, д. Сафроново

Кадастровая стоимость квартиры, общая площадь 29,8 кв.м., кадастровый (условный) номер 60:25:070507:13:1523-А:4, место нахождения: Россия, обл Псковская, г Великие Луки, ул Дёповская, дом 20, квартира 4 составляет 570 801,42 рублей (Информация представлена на сайте <https://pkk.rosreestr.ru/>).

Финансовый управляющий, проанализировав рыночную стоимость имущества, кадастровую стоимость недвижимого имущества, принадлежащего должнице Кошелевой В.А., а также принимая в внимание фактическое состояние имущества должника, оценил имущество следующим образом:

№ № Пп	Наименование	Доля праве в	Стоимость, руб
1.	Земельный участок, кадастровый (условный) номер 60:02:0056401:32 общей площадью 550 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, СП «Лычевская волость», снт Виктория, уч. 284 (вид разрешенного использования – для садоводства) с расположенным на нем жилым домом, кадастровый (условный) номер 60:02:0056406:102, общей площадью 25 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, СП «Лычевская волость», снт Виктория, уч. 284.	½ доля в праве собственнос ти	155 000,00

2.	Легковой автомобиль, марка: Опель, модель: Astra, год изготовления: 2010 г.в., цвет: белый, VIN: W0L0ANH69BG022179, г/н: O673MH178, разрешенная максимальная масса: 1780 кг, масса без нагрузки: 1329 кг	Совместная собственность супругов	350 000,00
3.	Квартира, общая площадь 29,8 кв.м., кадастровый (условный) номер 60:25:070507:13:1523-А:4, место нахождения: Россия, обл Псковская, г Великие Луки, ул Деповская, дом 20, квартира 4.	1/2 доля в праве собственности	150 000,00

Данное имущество подлежит продаже согласно правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Финансовый управляющий
Кошелевой В.А. _____



Атаманов М.В.

10.05.2023