

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 10.07.2024 по делу № А47-8781/2024 Турбина Лилия Анатольевна (Епанешникова Лилия Анатольевна) (10.07.1982г.р., место рожд: гор. Орск Оренбургской области, адрес рег: 462428, Оренбургская обл, Орск г, Васнецова ул, дом № 16А, квартира 74, СНИЛС06358442676, ИНН 561401992902) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 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.
1	Комната, площадь: 12,1м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 462408, Оренбургская обл, Орск г, Просвещения ул, дом № 57, квартира 7, помещение 3, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 56:43:0309015:490, доля 1/3	71 000,00

Оценка стоимости Комната, площадь: 12,1м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 462408, Оренбургская обл, Орск г, Просвещения ул, дом № 57, квартира 7, помещение 3, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 56:43:0309015:490 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 – 71 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Турбиной Лилии Анатольевны**



**Кайзер Оксана Викторовна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Оренбургская область, г. Орск, ул. Просвещения, дом № 57, кв. 7, пом.3	<a href="https://www.avito.ru/orsk/komnaty/komnata_12_m_v_1-k.15.et.4057156947">https://www.avito.ru/orsk/komnaty/komnata_12_m_v_1-k.15.et.4057156947</a>		<a href="https://www.avito.ru/novotroitsk/komnaty/komnata_22_m_v_1-k.22.et.4093820410">https://www.avito.ru/novotroitsk/komnaty/komnata_22_m_v_1-k.22.et.4093820410</a>		<a href="https://www.avito.ru/orsk/komnaty/komnata_176_m_v_1-k.35.et.4332428523">https://www.avito.ru/orsk/komnaty/komnata_176_m_v_1-k.35.et.4332428523</a>		<a href="https://www.avito.ru/orsk/komnaty/komnata_20_m_v_1-k.22.et.3889007087">https://www.avito.ru/orsk/komnaty/komnata_20_m_v_1-k.22.et.3889007087</a>	
Адрес		Оренбургская обл., Орск, мкр-н Новый город, Краматорская ул., 46А	0%	Оренбургская обл., Новотроицк, ул. Пушкина, 7	0%	Оренбургская обл., Орск, Братская ул., 52	0%	Оренбургская обл., Орск, посёлок Вокзальный, ул. Просвещения, 50	0%
Цена предложения, руб.		250 000		300 000		300 000		400 000	
<b>Цена 1 кв.м, руб.</b>		<b>20 833</b>		<b>13 636</b>		<b>17 045</b>		<b>20 000</b>	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		19 792		12 955		16 193		19 000	
Материал стен дома	Кирпич	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%
Этаж	4/5	1/5	5%	2/2	3%	3/5	0%	2/2	3%
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	12,1	12	0%	22	0%	17,6	0%	20	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.</b>		<b>20 833</b>		<b>13 364</b>		<b>16 193</b>		<b>19 600</b>	
Количество внесенных корректировок		2		2		1		2	
<b>Вес</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>	
<b>Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.</b>									<b>17 498</b>
<b>Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)</b>									<b>212 000</b>
<b>Рыночная стоимость 1/3 доли Объекта оценки, руб. (округленно)</b>									<b>71 000</b>

Правоустанавливающие документы



Снимки предложений аналогов


avito.ru/orstk/komnaty/komnata\_12\_m\_v\_1-k.\_15\_et.\_4057156947

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

### Комната 12 м<sup>2</sup> в 1-к., 1/5 эт.

250 000 Р  
20 855 Р за м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 958 743-76-52

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Алексей  
Частное лицо  
На Авито с июля 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### О комнате

Площадь комнаты: 12 м<sup>2</sup> Этаж: 1 из 5  
Комнат в квартире: 1 Тип дома: Кирпичный

#### Расположение

Оренбургская обл., Орск, мкр-н Новый город, Краматорская ул., 46А [Показать карту](#)

#### Описание

продам комнату есть раковина, вода, с имуществом холодильник, печь, телевизор

№ 4057156947 · 3 июля в 11:42 · 587 просмотров (+8 сегодня) [Пожаловаться](#)

### Комната 22 м<sup>2</sup> в 1-к., 2/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

300 000 ₽

13 636 ₽ за м<sup>2</sup>



8 933 019-79-74

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Частное лицо  
На Авито с ноября 2023



Подписаться на продавца

#### О комнате

Площадь комнаты: 22 м<sup>2</sup>

Этаж: 2 из 2

Комнат в квартире: 1

Тип дома: Блочный

#### Расположение

Оренбургская обл., Новотроицк, ул. Пушкина, 7

Показать карту

#### Описание

Продам комнату в общежитии. спокойный тихий район.рядом школа городской парк. комната разделена на три части,есть вода. торг уместен.

№ 4093820410 · 2 июля в 21:56 · 478 просмотров (19 сегодня)

Пожаловаться

## Комната 17,6 м² в 1-к., 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

300 000 ₽

17 045 ₽ за м²

8 958 755-21-16

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Valentina

Частное лицо  
На Авито с августа 2022  
Завершено 4 объявления

Документы проверены

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



### О комнате

Площадь комнаты: 17,6 м²  
Комнат в квартире: 1

Этаж: 3 из 5  
Тип дома: Кирпичный

### Расположение

Оренбургская обл., Орск, Братская ул., 52

[Показать карту](#)

### Описание

Продается комната в общежитии, 20 кв.м., Солнечная сторона, с/у совместный. Рядом находится техникум транспорта, клуб юность, магазины магнит, красное белое. 6 минут ходьбы до остановки тысяча мелочей. По вопросам обращаться в личные сообщения

№ 4332428523 - 16 июля в 16:19 - 284 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

### Комната 20 м<sup>2</sup> в 1-к., 2/2 эт.

Добавить в избранное   Сравнить   Добавить заметку

**400 000 Р**

20 000 Р за м<sup>2</sup>

8 924 035-55-25

**Написать сообщение**

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Дмитрий**

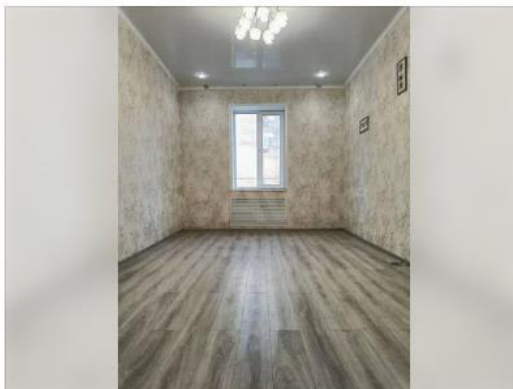
Частное лицо

На Авито с октября 2020



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



#### О комнате

Площадь комнаты: 20 м<sup>2</sup>

Этаж: 2 из 2

Комнат в квартире: 1

Тип дома: Блочный

#### Расположение

Оренбургская обл., Орск, посёлок Вокзальный, ул. Просвещения, 50

[Показать карту](#)

#### Описание

Комната с ремонтом, вся инфраструктура рядом (стадион Локомотив, магазины, вокзал, школа, парк)

№ 5889007087 · 17 июля в 14:19 · 1688 просмотров (+ 3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Фотографии

