

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 01.04.2024 по делу № А43-37833/2023 Андреева Юлия Андреевна (Гусева Юлия Андреевна) (21.03.1983г.р., место рожд: гор. Горький, адрес рег: 606408, Нижегородская обл, Балахнинский р-н, Балахна г, Космонавтов ул, дом № 5, квартира 154, СНИЛС14790643085, ИНН 526307721850) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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	Жилое помещение, площадь: 16,5м ² , адрес (местонахождение): 606408, Нижегородская область, р-н Балахнинский, г Балахна, ул Романа Пискунова, д 3, кв 218, кадастровый номер: 52:16:0030302:1388	799 000,00

Оценка стоимости Жилое помещение, площадь: 16,5м², адрес (местонахождение): 606408, РНижегородская область, р-н Балахнинский, г Балахна, ул Романа Пискунова, д 3, кв 218, кадастровый номер: 52:16:0030302:1388 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 – 799 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

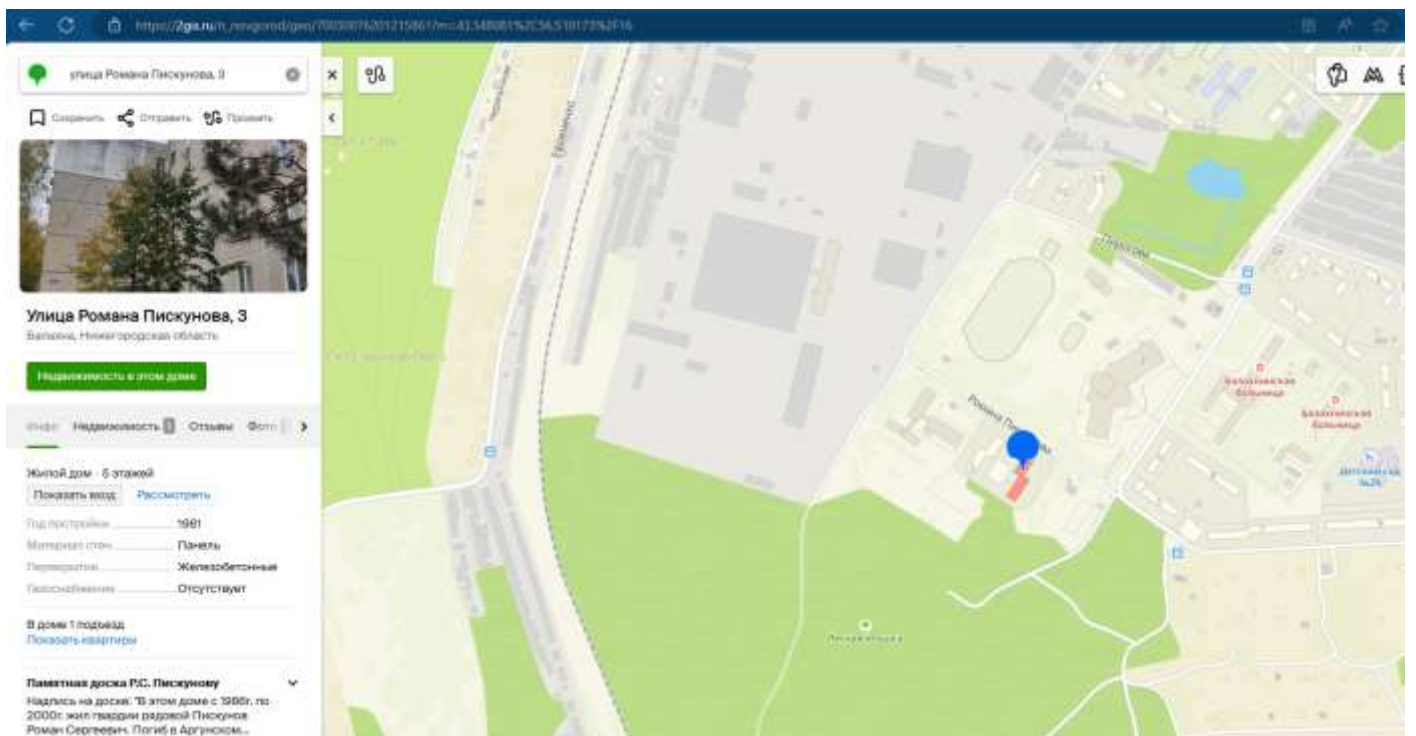
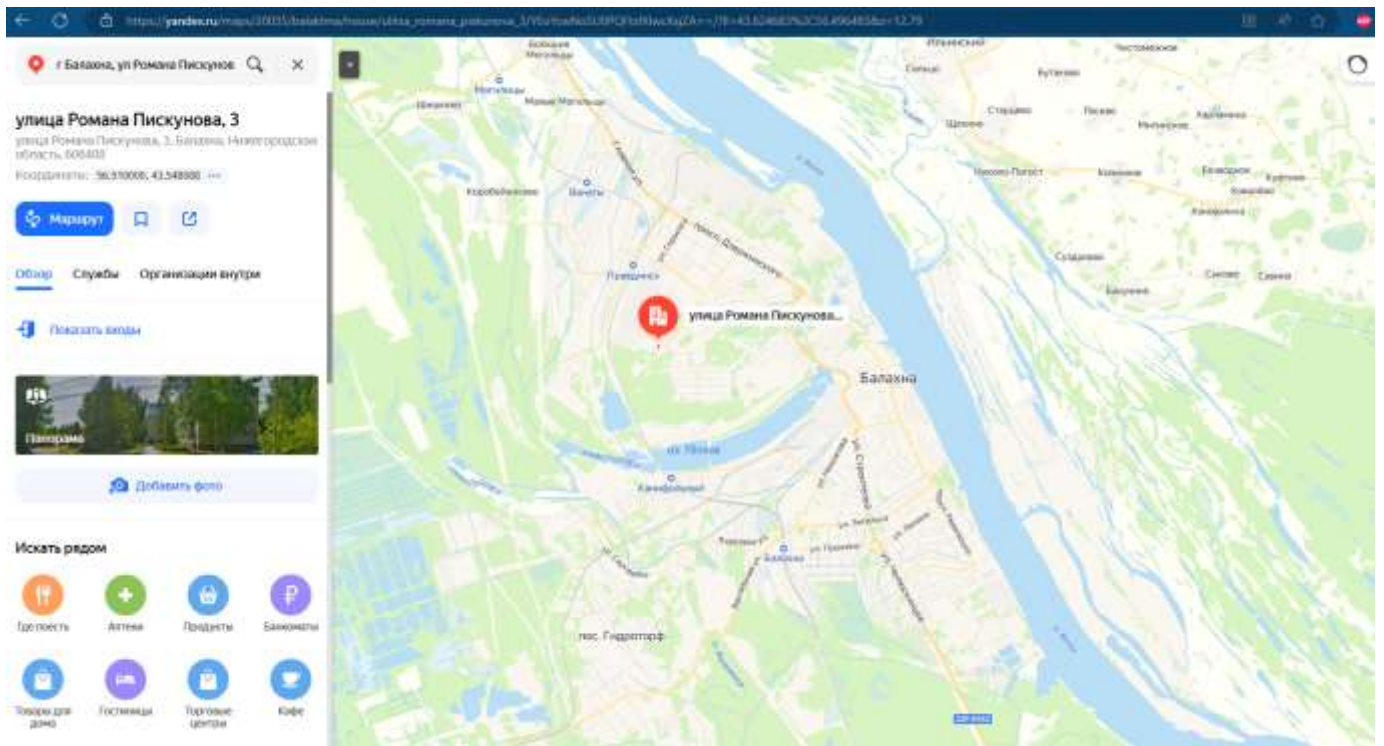
**Финансовый управляющий
Андреевой Юлии Андреевны**

Мякишкова Юлия Николаевна

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4				
Адрес	Нижегородская область, р-н Балахнинский, г Балахна, ул Романа Пискунова, д 3, кв 218	Нижегородская область, Балахна, улица Романа Пискунова, 2	0%	Нижегородская область, Балахна, улица Романа Пискунова, 2	0%	Нижегородская область, Балахна, улица Космонавтов, 5	0%	Нижегородская область, Балахна, улица Космонавтов, 5	0%
Цена предложения, руб.		950 000		990 000		1 300 000		1 270 000	
Цена 1 кв.м, руб.		55 882		58 235		55 319		55 217	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		53 088		55 324		52 553		52 457	
Материал стен дома	панель	панель	0%	панель	0%	кирпич	0%	кирпич	0%
Этаж	2/5	4/5	0%	2/5	0%	3/5	0%	5/5	2%
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	16,5	17,0	0%	17,0	0%	23,5	0%	23,0	0%
Передаваемые права	собственность	собственность	0%	собственность	0%	собственность	0%	собственность	0%
Сан. узел	совмещённый	совмещённый	0%	совмещённый	0%	совмещённый	0%	совмещённый	0%
Летние помещения	отсутствует	отсутствует	0%	отсутствует	0%	отсутствует	0%	отсутствует	0%
Дополнительные улучшения		отсутствует	0%	отсутствует	0%	отсутствует	0%	отсутствует	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Современный	-	Современный	-	Современный	-	Современный	-
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		47 906		50 142		47 371		48 379	
Количество внесенных корректировок		2		2		2		3	
Вес		78%		78%		78%		67%	
Вес		0,2593		0,2593		0,2593		0,2221	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.								48 452	
Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.								799 458	
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)								799 000	

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



улица Романа Пискунова, 3

Улица Романа Пискунова, 3
Базовая, Нижегородская область

Надежность в этом доме

Все 1



Плодам нравятся, когда есть на что посмотреть

[Добавьте сюда фотографии](#)





Помещение

Дата обновления информации: 30.12.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	52:16:0030302:1388
Дата присвоения кадастрового номера	05.07.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Нижегородская область, р-н Балахнинский, г Балахна, ул Романа Пискунова, д 3, кв 218
Площадь, кв.м	16.5
Назначение	Жилое
Этаж	2

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	784842.14
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	29.12.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 52:16:0030302:1388-52/149/2023-14 от 19.10.2023
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 52:16:0030302:1388-52/141/2022-6 от 17.02.2022 Запрещение регистрации

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Нижегородская область, р-н Балахнинский, г Балахна, ул Романа Пискунова, д 3, кв 218
Площадь, кв.м	16.5
Назначение	Жилое
Этаж	2

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	784842.14
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	29.12.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 52:16:0030302:1388-52/149/2023-14 от 19.10.2023
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 52:16:0030302:1388-52/141/2022-6 от 17.02.2022 Запрещение регистрации № 52:16:0030302:1388-52/141/2022-5 от 16.02.2022 Запрещение регистрации № 52:16:0030302:1388-52/286/2022-4 от 04.02.2022 Запрещение регистрации № 52:16:0030302:1388-52/142/2021-3 от 30.12.2021 Запрещение регистрации № 52:16:0030302:1388-52/147/2021-2 от 28.04.2021 Запрещение регистрации № 52:16:0030302:1388-52/104/2020-1 от 13.01.2020 Запрещение регистрации № 52-52/104-52/104/013/2016-149/1 от 28.06.2016

АРЕНДА

ПРОДАЖА

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА, 17 М2, ЭТАЖ 4 / 5, НА ПРОДАЖУ В БАЛАХНЕ, УЛИЦА РОМАНА ПИСКУНОВА, 2

Нижегородская область, Балахна, улица Романа Пискунова, 2

добавлено 25 марта в 19:30

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА
950 000 ₹
55 900 ₹/м²

Рассчитать ипотеку



Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Продам 1-комнатную квартиру гостиного типа в мкр.Превалинск.Ква ртира со всеми удобствами,косметическим ремонтом.Останется в ся мебель и техника.Чистая проваж,одни взрослый собственник.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УДОБСТВА


Детская площадка

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ


Тип жилья	вторичка
Количество комнат	1
Общая площадь	17 м ²
Жилая площадь	12 м ²
Площадь кухни	2 м ²
Этаж / Этажность	4 / 5
Ремонт	косметический
Санузел	1 совмещенный
Вид из окна	двор
Тип дома	панельный
Парковка	открытая
Условия покупки	ипотека

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ

Аналог 2 <https://onreal.ru/balakhna/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/71327121>



Ваш проводник в мире Недвижимости



БАЛАХНА
СМЕНИТЬ ГОРОД


ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА | **ПРОДАЖА**

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА, 17 М2, ЭТАЖ 2 / 5, НА ПРОДАЖУ В БАЛАХНЕ, УЛИЦА РОМАНА ПИСКУНОВА, 2

Нижегородская область, Балахна, улица Романа Пискунова, 2 добавлено 1 февраля в 8:48


ОПИСАНИЕ | НА КАРТЕ | ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ | СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ | ПОЖАЛОВАТЬСЯ | В ИЗБРАННОЕ



АРХИВ


10 / 13

ЦЕНА
990 000 ₹
58 200 ₹/м²
[Рассчитать ипотеку](#)

 **Василиса**

ПОКА | ТЕЛЕФОН | НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ



ОПИСАНИЕ

Продаю гостинку 
Второй этаж, чистый, отремонтированный подъезд, дружелюбны в соседи.
Рядом ФОК «Олимпийский», «Лесная Опушка», образовательное учреждение, детский садик.
Автобусная остановка в шаговой доступности.
Продуктовые магазины «Пятерочка», «Малинка», Балахнинская ЦР Б

По всем интересующим вопросам звоните/пишите по номеру.
Рассмотрим любой вид сделки. Документы готовы к продаже.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Тип жилья	вторичка
Количество комнат	1
Общая площадь	17 м ²
Жилая площадь	14 м ²
Площадь кухни	2 м ²
Этаж / Этажность	2 / 5
Ремонт	косметический
Санузел	1 совмещенный
Вид из окна	двор, улица
Тип дома	панельный
Год постройки	1980
Договор	свободная продажа


ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА ПРОДАЖА

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА, 23.5 М2, ЭТАЖ 3 / 5, НА ПРОДАЖУ В БАЛАХНЕ, УЛИЦА КОСМОНАВТОВ, 5

Нижегородская область, Балахна, улица Космонавтов, 5 добавлено 14 марта в 9:10

ОПИСАНИЕ НА КАРТЕ ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ПОЖАЛОВАТЬСЯ В ИЗБРАННОЕ



АРХИВ


6 / 9

ЦЕНА

1 300 000 ₹

55 300 ₹/м²

[Рассчитать ипотеку](#)



Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ


ОПИСАНИЕ

Вариант "Звезжой и жилая".
Мебель и техника остается.
Развитая инфраструктура и хорошая транспортная развязка.
Документы готовы.
Чистая продажа.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Тип жилья	вторичка
Количество комнат	1
Общая площадь	23.5 м ²
Жилая площадь	6.6 м ²
Площадь кухни	8.9 м ²
Этаж / Этажность	3 / 5
Ремонт	косметический
Санузел	1 совмещенный
Тип дома	кирпичный
Год постройки	1966
Условия покупки	ипотека

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



АРЕНДА

ПРОДАЖА

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА, 23 М2, ЭТАЖ 5 / 5, НА ПРОДАЖУ В БАЛАХНЕ, УЛИЦА КОСМОНАВТОВ, 5

Нижегородская область, Балахна, улица Космонавтов, 5

добавлено 23 марта в 9:36

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА

1 270 000 ₹

55 200 ₹/м²

Рассчитать ипотеку



ФСАН "СмениКвартиру"

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

В квартире сделан косметический ремонт.

Остается мебель и техника.

В шаговой доступности больница, поликлиника, магазины, Школы, Детские сады.

Отличная транспортная развязка.

Документы готовы.

Чистая продажа.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Тип жилья	вторичка
Количество комнат	1
Общая площадь	23 м ²
Жилая площадь	16 м ²
Площадь кухни	2 м ²
Этаж / Этажность	5 / 5
Ремонт	косметический
Санузел	1 совмещенный
Тип дома	кирпичный
Условия покупки	ипотеке

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



Фотоматериалы, предоставленные Заказчиком





Документы, предоставленные Заказчиком

УТВЕРЖДЕНА
приказом ФНС России от
16.04.2015
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в отношении физического лица по состоянию на 04.12.2023

04.12.2023

(дата формирования выписки)

№ 906193

АНДРЕЕВА ЮЛИЯ АНДРЕЕВНА

(фамилия, имя, отчество)

5	2	6	3	0	7	7	2	1	8	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о физическом лице

1	Фамилия, имя, отчество	АНДРЕЕВА ЮЛИЯ АНДРЕЕВНА
2	ИНН	526307721850
3	СНИЛС	147-006-430 85
4	Дата рождения	21.03.1983
5	Место рождения	СССР ГОРГОРЬКИЙ
6	Пол	женский
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	606408, РОССИЯ, Нижегородская обл. , г Балахна, , ул Космонавтов, 5, , 154
<i>Данные документа, удостоверяющего личность</i>		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	22 20 027892
11	Дата выдачи документа	10.08.2019
12	Наименование органа выдавшего документ	ОТДЕЛ ПО ВОПРОСАМ МИГРАЦИИ ОТДЕЛА МВД РОССИИ ПО БАЛАХНИНСКОМУ РАЙОНУ
13	Код подразделения выдавшего документ	520-012

Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 5 по Нижегородской области, код: 5248
15	Дата постановки на учет	12.08.2014
16	Основание постановки на учет	Постановка на учет ФЛ в НО по месту жительства в связи с изм. места жительства (места пребывания), с прим. ранее присв. ИНН.
17	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	22505000

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)

1

18	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 5 по Нижегородской области, код: 5248
19	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	28.06.2014

Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)

Сведения об объекте недвижимого имущества

20	Вид объекта	Квартиры
21	Назначение объекта	1
22	Назначение объекта (текстом)	жилое
23	Кадастровый номер	52:16:0030203:1951
24	Условный номер	52-52-05/060/2005-120
25	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	22505000

26	Адрес места нахождения (текстом)	606408, РОССИЯ, Нижегородская обл. , г Балахна, , ул Космонавтов, 5, , 154
27	Номер строения (сооружения)	5
28	Номер комнаты (помещения)	154
29	Признак многоквартирного дома	0
30	Вид жилого помещения	0
31	Площадь (протяженность)	24.4
32	Единица измерения	Квадратный метр
33	Год ввода в эксплуатацию	2006-10-12
34	Признак ликвидации объекта	0
35	Кадастровая стоимость, руб	733360.3
36	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2021
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
37	Наименование вида права	Собственность
38	Размер доли в праве (числитель)	1
39	Размер доли в праве (знаменатель)	1
40	Размер доли в праве (текстом)	1
41	Дата права	26.06.2014
42	Номер регистрации права	52-52-04/816/2014-475
Ревизиты правоустанавливающего документа		
1.1		
43	Наименование правоустанавливающего документа	Договор продажи квартиры
44	Номер правоустанавливающего документа	б/н
45	Дата правоустанавливающего документа	21.06.2014

2

46	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 5 по Нижегородской области, код: 5248
47	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	19.10.2023
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
48	Вид объекта	Квартиры
49	Назначение объекта	1
50	Назначение объекта (текстом)	жилое
51	Кадастровый номер	52:16:0030302:1388
52	Условный номер	52-52-05/056/2006-188
53	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	22505000
54	Адрес места нахождения (текстом)	606408, РОССИЯ, Нижегородская обл. , г Балахна, , ул Романа Пискунова, 3, , 218
55	Номер строения (сооружения)	3
56	Номер комнаты (помещения)	218
57	Признак многоквартирного дома	0
58	Вид жилого помещения	0
59	Площадь (протяженность)	16.5
60	Единица измерения	Квадратный метр
61	Год ввода в эксплуатацию	2012-09-03
62	Признак ликвидации объекта	0
63	Кадастровая стоимость, руб	483162.57
64	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2021
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
65	Наименование вида права	Собственность
66	Размер доли в праве (числитель)	1
67	Размер доли в праве (знаменатель)	1
68	Размер доли в праве (текстом)	1
69	Дата права	21.04.2020
70	Номер регистрации права	52:16:0030302:1388-52/149/2023-14
Ревизиты правоустанавливающего документа		
2.1		
71	Наименование правоустанавливающего документа	Свидетельство о праве на наследство по закону
72	Номер правоустанавливающего документа	21/114-н/52-2023-3-530
73	Дата правоустанавливающего документа	18.10.2023

3

74	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	ИФНС России по Сормовскому району г.Н.Новгорода, код: 5263
75	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	31.08.2012
76	Дата снятия с учета	25.06.2014
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
77	Вид объекта	Квартиры
78	Назначение объекта	1
79	Назначение объекта (текстом)	жилое

80	Кадастровый номер	52:18:0010506:161
81	Условный номер	52-52-01/504/2007-088
82	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	22701000
83	Адрес места нахождения (текстом)	603096, Россия, , г Нижний Новгород, , ул Светлоярская, 10, , 13
84	Номер строения (сооружения)	10
85	Номер комнаты (помещения)	13
86	Признак многоквартирного дома	0
87	Вид жилого помещения	0
88	Площадь (протяженность)	31.7
89	Единица измерения	Квадратный метр
90	Год ввода в эксплуатацию	1960-01-01
91	Этажность	2
92	Подземная этажность	1
93	Признак ликвидации объекта	0
94	Кадастровая стоимость, руб	1398986.01
95	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2021
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
96	Наименование вида права	Собственность
97	Размер доли в праве (числитель)	1
98	Размер доли в праве (знаменатель)	1
99	Размер доли в праве (текстом)	1
100	Дата права	31.08.2012
101	Дата прекращения права	25.06.2014
102	Номер регистрации права	52-52-01/364/2012-401
Реквизиты правоустанавливающего документа		
3.1		
103	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры
104	Номер правоустанавливающего документа	6/н
105	Дата правоустанавливающего документа	15.08.2012
3.2		
106	Наименование правоустанавливающего документа	ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ
107	Номер правоустанавливающего документа	Б/Н
108	Дата правоустанавливающего документа	15.08.2012

Сведения о постановке на учет физического лица по месту нахождения наследственного имущества

1		
109	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 5 по Нижегородской области, код: 5248
110	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	21.04.2020
Сведения о наследодателе		
111	Фамилия, имя, отчество	ШУРЫГИНА ИРИНА ВЯЧЕСЛАВОВНА
112	Пол	2
113	Дата рождения	23.08.1962
114	Данные документа, удостоверяющего личность	, от , выдан
115	Гражданство	РОССИЯ
116	Дата смерти	21.04.2020
Сведения о наследуемом объекте недвижимого имущества		
117	Наименование объекта	Квартира
118	Адрес места нахождения недвижимого имущества	606408, РОССИЯ, Нижегородская обл, , г Балахна, , ул Романа Пискунова, 3, , 218
119	Кадастровый номер недвижимого имущества (земельного участка)	52:18:0030302:1388
120	Доля наследника в праве собственности	1/1

Сведения об ИНН, ранее присвоенных данному физическому лицу и признанных недействительными

121	ИНН, признанный недействительным	521301326088
122	Дата признания ИНН недействительным	23.09.2009
123	ИНН, признанный недействительным	521601918957
124	Дата признания ИНН недействительным	23.01.2014
125	ИНН, признанный недействительным	525816872629
126	Дата признания ИНН недействительным	05.07.2007
127	ИНН, признанный недействительным	526109583291
128	Дата признания ИНН недействительным	13.10.2004
129	ИНН, признанный недействительным	525913171971
130	Дата признания ИНН недействительным	28.04.2010
131	ИНН, признанный недействительным	525913171971
132	Дата признания ИНН недействительным	30.12.2009
133	ИНН, признанный недействительным	526220481875

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

