

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Курганской области от 28.03.2024 по делу № А34-1541/2024 Нятина Евгения Николаевна (Петухова Евгения Николаевна) (20.03.1986г.р., место рожд: дер. Ольховка Далматовского р-на Курганской обл., адрес рег: 641876, Курганская обл, Шадринск г, Гагарина ул, дом № 7, квартира 36, СНИЛС12149115118, ИНН 450206714354) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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: 23,5м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 641877, Курганская область, г. Шадринск, ул. Лермонтова, д. 20, кв. 1, кадастровый номер: 45:26:090320:308, доля в праве: 1/3.	92 974,85

Оценка стоимости Жилое помещение, площадь: 23,5м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 641877, Курганская область, г. Шадринск, ул. Лермонтова, д. 20, кв. 1, кадастровый номер: 45:26:090320:308, доля в праве: 1/3 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 – 92 974,85 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Нятиной Евгении Николаевны**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Квартира				
<b>Описание объекта оценки</b>	Квартира: общая площадь: 23,5 кв.м, адрес: Курганская область, г. Шадринск, ул. Лермонтова, д. 20, кв. 1, доля в праве: 1/3.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 17.04.2024 г.	25.03.2024 г.	06.04.2024 г.	31.03.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>	<a href="https://kurgan.cian.ru/sale/flat/292377948/">https://kurgan.cian.ru/sale/flat/292377948/</a>		<a href="https://www.avito.ru/shadrinsk/kvartiry/2-k_kvartira_427_m_11_et_2594024859">https://www.avito.ru/shadrinsk/kvartiry/2-k_kvartira_427_m_11_et_2594024859</a>	<a href="https://www.avito.ru/shadrinsk/kvartiry/1-k_kvartira_35_m_11_et_2520330365">https://www.avito.ru/shadrinsk/kvartiry/1-k_kvartira_35_m_11_et_2520330365</a>
<b>Телефон продавца:</b>	8 912 571-27-65		89388133638	89821602671
<b>Цена предложения, руб.:</b>	330 000,00		550 000,00	450 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	23,5	28,1	42,7	35
<b>Параметр: адрес</b>	Курганская область, г. Шадринск, ул. Лермонтова, д. 20, кв. 1	Курганская область, Шадринск, ул. Треугольник Депо, 58	Курганская область, Шадринский муниципальный округ, село Ольховка, Парковая улица, 13	Курганская обл., Шадринск, Батуриная ул., 3
<b>Параметр: доля в праве</b>	1/3	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>	5,00		5,00	5,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>	313 500,00		522 500,00	427 500,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	23,5	28,1	42,7	35
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>	11 156,58		12 236,53	12 214,29
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>11 869,13</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>278 924,56</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>11 869,13</b>

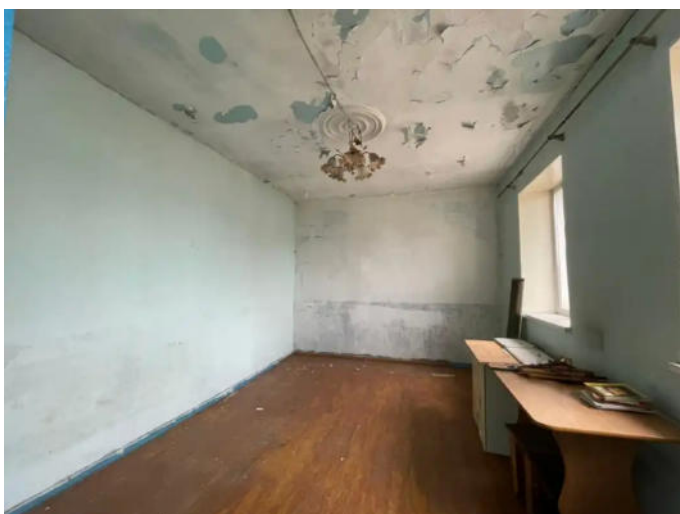
Таким образом, стоимость 1/3 доли имущества составит **92 974,85 руб.**



**Фото №1.** Общий вид



**Фото №2.** Общий вид



**Фото №3.** Общий вид



**Фото №4.** Общий вид





**Фото №5.** Общий вид



**Фото №6.** Общий вид



**Фото №7.** Общий вид



**Фото №8.** Общий вид



**Фото №9. Общий вид**



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	45:26:090320:308
<b>Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости</b>	
Номер кадастрового квартала	45:26:090320
Дата присвоения кадастрового номера	26.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 37:405:002:300701070 , Условный номер 45-01.02-09.2001-0062 , Инвентарный номер 7161
Местоположение	Курганская область, г. Шадринск, ул. Лермонтова, д. 20, кв. 1
Площадь, м <sup>2</sup>	23.5
Номер, тип этажа	Этаж 01
Назначение	Жилое
Наименование	1-комнатная квартира
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	110957.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	45:26:090320:199
Виды разрешенного использования	жилое
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют



Онлайн-выписка помещение

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	45:26:090320:308
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	НЯТИНА ЕВГЕНИЯ НИКОЛАЕВНА

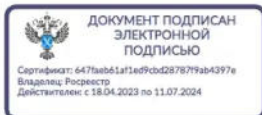
Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Усмиянова Светлана Николаевна, 14.08.1980                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/3, 45:26:090320:308-45/051/2020-3, 27.02.2020                  Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 26.02.2020                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Петухов Александр Николаевич, 16.09.1990                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/3, 45:26:090320:308-45/051/2020-4, 27.02.2020                  Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 26.02.2020                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>
-------------------	---



Онлайн-выписка помещение

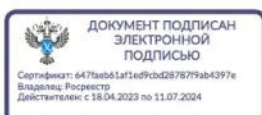
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	45:26:090320:308
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Нятина Евгения Николаевна, 20.03.1986, Российская Федерация, СНИЛС 121-491-151 18, Паспорт гражданина Российской Федерации 37 07 217658 выдан 29.01.2008 Отделом УФМС России по Курганской области в городе Шадринске и Шадринском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/3, 45:26:090320:308-45/051/2020-5, 27.02.2020 Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 26.02.2020 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Петухова Валентина Петровна, 17.07.1955 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45-01.02-09.2001-0062.03, 03.07.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.02.2020 12:51:07, 45:26:090320:308-45/051/2020-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



Онлайн-выписка помещение

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	45:26:090320:308
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кашин Виктор Дмитриевич, 25.10.1962 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45-01.02-09.2001-0062.01, 03.07.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.07.2001 12:00:00, 45-01.02-09.2001-0062.01 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Онлайн-выписка помещение

Приложения к решению об оценке.



## 1-комн. квартира, 28,1 м<sup>2</sup>

Курганская область, Шадринск, ул. Треугольник Дельта, 58 [На карте](#)

[Сравнить](#) [Печать](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



Общая площадь: **28,1 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **12,8 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **1 из 1**  
Вод. поставка: **1954**

Предлагается к продаже однокомнатная частично благоустроенная квартира в одном из тихих районов города треугольнике дельта. Квартира требует ремонта, газ привозной баллонный отопление центральное, вода привозная, туалет на улице. Окна деревянные на северную сторону. Квартира из бревна, в ней очень тепло и уютно. Во дворе есть небольшой земельный участок. В шаговой доступности жд вокзал с автобусными остановками во все направления города, есть продуктовый магазин, рядом детский сад и школа 2. Рассмотрим продажу под мат капитал.

[Отзыв о сайте](#)

330 000 Р

[Следить за изменением цены](#)

[Ипотека](#)

Цена за метр: **11 744 Р/м<sup>2</sup>**  
Условия сделки: **свободная продажа**  
Ипотека: **возможна**

+7 912 571-27-65

Номер только для звонков, сообщения не придут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Этажи - Шадринский офис**  
[Специалист](#)

РЕДАКТОР  
**Денис Алексеевич Фисимов**



**ЭКО по полису ОМС в клинике ЦСМ-АРТ в Челябинске!**

[ЕСТЬ ПРОТИВПОКАЗАНИЯ, ПОСОВЕТУЙТЕСЬ С ВРАЧОМ](#)

**Бронируйте жилье в Москве**

## Объект-аналог №1

## 2-к. квартира, 42,7 м<sup>2</sup>, 1/1 эт.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

### О квартире

Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **42,7 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **6 м<sup>2</sup>**  
Высота потолков: **2,7 м**  
Санузел: **совмещенный**  
Окна: **во двор, на улицу, на солнечную**

550 000 Р

12 861 Р за м<sup>2</sup>

В ипотеку от 5 560 Р/мес.

[Посмотреть статистику](#)

Росбанк ипотека

-3% на онлайн-покупку с картой МТС банка [Подробнее](#)

8 938 813-36-38

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте? [Торг уместен?](#)

Когда можно посмотреть?

Елена

Частное лицо

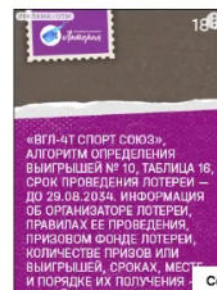
На Авито с сентября 2022

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



**Оформите ОСАГО для участия**



[Сообщения](#)

## Объект-аналог №2

Этажей в доме: 1      Двор: закрытая территория

### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 550 000 Р X      Первый взнос: 165 000 Р X      Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

**Банк ВТБ**

**16,7%** 17%  
5 560 Р

[Перейти к анкете](#)      Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2594024859 · 6 апреля в 21:58 · 10196 просмотров (+7 сегодня)      [Пожаловаться](#)

-3% на онлайн покупки с картой МТС банка [Подробнее](#)

8 938 813-36-38

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)      [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Елена**  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2022

2 объявления пользователя



Объект-аналог №2

Этажей в доме: 1      Двор: закрытая территория

### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 550 000 Р X      Первый взнос: 165 000 Р X      Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

**Банк ВТБ**

**16,7%** 17%  
5 560 Р

[Перейти к анкете](#)      Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2594024859 · 6 апреля в 21:58 · 10196 просмотров (+7 сегодня)      [Пожаловаться](#)

-3% на онлайн покупки с картой МТС банка [Подробнее](#)

8 938 813-36-38

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)      [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Елена**  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2022

2 объявления пользователя



Объект-аналог №2

## 1-к. квартира, 35 м², 1/1 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



### О квартире

Количество комнат: 1  
Общая площадь: 35 м²  
Площадь кухни: 5.5 м²  
Этаж: 1 из 1

Санузел: раздельный  
Окна: во двор  
Ремонт: требует ремонта  
Способ продажи: свободная

### Расположение

Курганская обл., Шадринск, Батуринская ул., 3

Скрыть карту

450 000 Р

12 857 Р за м²

Реклама [Ирина/Илья](#)  
5% кешбэк в супермаркетах  
Подробнее

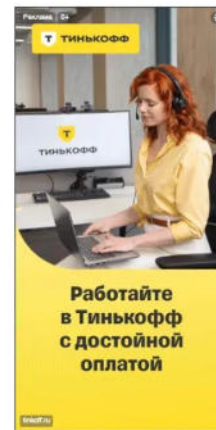
8 982 160-26-71

Алексей

Частное лицо  
На Авито с мая 2022



Подписаться на продавца



Сообщения

## Объект-аналог №3

### Готовитесь к продаже?

Доверьте это Авито - найдем покупателя и поможем провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 Позвоните мне

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия обработки. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.

### Описание

Продается н/у однокомнатная квартира комната, кухня, в поселке Осоога, район ШИГПта имеется не большой земельный участок под окнами, печное отопление, во дворе есть сарай, вода заводна в подпол осталось вывести в квартиру, есть возможность завести газ цена 450000 тыс, подходит под мат. Капитал, торг

### О доме

Тип дома: деревянный

Этажей в доме: 1

Узнать больше о доме

№ 2520330365 - 31 марта в 20:50 - 8339 просмотров (+6 сегодня)

Пожаловаться

450 000 Р

12 857 Р за м²

Реклама [Ирина/Илья](#)  
5% кешбэк в супермаркетах  
Подробнее

8 982 160-26-71

Алексей

Частное лицо  
На Авито с мая 2022



Подписаться на продавца



Реклама: ООО «Остин», Москва, ОГРН 50574020005

## Объект-аналог №3