

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Курганской области от 10.04.2024 по делу № А34-16077/2023 Борисов Константин Владимирович (13.02.1985г.р., место рожд: гор. Шумиха Шумихинского р-на Курганской обл., адрес рег: 641101, Курганская обл, Шумихинский р-н, Шумиха г, Чехова ул, дом № 34, СНИЛС13736364269, ИНН 452403202310) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Квартира, площадь: 41,5м <sup>2</sup> , адрес: Курганская обл., р-н Шумихинский, г. Шумиха, ул.Олохова, д. 85, кв. 2, кадастровый номер: 45:22:000000:1788, доля в праве: 1/4	219 232,67

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Борисова Константина**  
**Владимировича**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

**Приложение. Расчетная таблица.**

<b>Квартира</b>				
<b>Описание объекта оценки</b>	общая площадь: 41,5 кв.м, адрес: Курганская обл., Шумихинский р-н, г. Шумиха, ул. Олохова, д.85, кв.2, доля в праве: 1/4.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 24.05.2024 г.	24.05.2024 г.	24.05.2024 г.	24.05.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/shumiha/kvartiry/2-k_kvartira_488_m_12_et_4051817728">https://www.avito.ru/shumiha/kvartiry/2-k_kvartira_488_m_12_et_4051817728</a>	<a href="https://kurgan.cian.ru/sale/flat/300332370/">https://kurgan.cian.ru/sale/flat/300332370/</a>	<a href="https://www.avito.ru/shumiha/kvartiry/1-k_kvartira_303_m_12_et_3548006876">https://www.avito.ru/shumiha/kvartiry/1-k_kvartira_303_m_12_et_3548006876</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		990 000,00	1 650 000,00	900 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	41,5	48,8	65,5	30,3
<b>Параметр: адрес</b>	Курганская обл., Шумихинский р-н, г. Шумиха, ул. Олохова, д.85, кв.2	Курганская обл., г.Шумиха, тер.ГНС,1	Курганская обл., г.Шумиха, ул. Воронкова, 86	Курганская обл., г. Шумиха, ул. Кирова, 11
<b>Корректировки</b>				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		11,40	11,40	11,40
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		877 140,00	1 461 900,00	797 400,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	41,5	48,8	65,5	30,3
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>17 974,18</b>	<b>22 319,08</b>	<b>26 316,83</b>
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>				
<b>корректировка на общую площадь</b>		0,00	4,00	0,00
<b>корректировка на местоположение</b>		2,00	0,00	0,00
<b>Параметр: этаж</b>	1	1	2	1
<b>корректировка на этаж</b>		0,00	-8,00	0,00
<b>Параметр: этажность дома</b>	3	2	3	2
<b>Корректировка на этажность дома</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Параметр: материал стен дома</b>	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
<b>корректировка на материал стен дома</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Параметр: состояние отделки</b>	Требуется косметического ремонта	Современный	Современный	Требуется косметического ремонта
<b>корректировка на состояние отделки</b>		-5,00	-5,00	0,00
<b>Параметр: наличие мебели</b>	Без мебели	Без мебели	Частично меблирована	Без мебели
<b>корректировка на наличие мебели</b>		0,00	-3,00	0,00
<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог:</b>		<b>-3,00</b>	<b>-12,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:</b>		<b>17 434,95</b>	<b>19 640,79</b>	<b>26 316,83</b>
		<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>		
		<b>21 130,86</b>		
		<b>Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:</b>		
		<b>876 930,69</b>		
		<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>		
		<b>876 930,69</b>		

Таким образом, стоимость 1/4 доли имущества составит **219 232,67 руб.**


**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курганской области**  
полное наименование органа регистрации прав

29.11.2023г.

№ КУВИ-001/2023-269265782

На основании запроса от 29.11.2023, поступившего на рассмотрение 29.11.2023, сообщаем, что правообладателю Борисов Константин Владимирович; дата рождения: 13.02.1985; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 37 05 № 040022 от 18.07.2005 выдан: Отделом внутренних дел Шумихинского района Курганской области; СНИЛС: 137-363-642 69; адрес места жительства или места пребывания: Россия, Курганская обл, Шумихинский р-н, Шумиха г, Чехова ул, д. 34., в период с 17.11.2020 по 17.11.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	45:22:030120:874	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое	
		Местоположение:	Россия, Курганская обл., Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Чехова, д. 32	
		Площадь:	45.1	
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 3/8	
		дата государственной регистрации:	05.09.2011	
		номер государственной регистрации:	45-45-08/025/2011-174	
		основание государственной регистрации:	Соглашение о разделе наследственного имущества, выдан 05.08.2011 Документ нотариально удостоверен: Шумихинского нотариального округа Курганской области Андреева Л. А. 1984	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	45:22:030120:874-45/051/2021-8
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	45:22:030120:874-45/051/2021-7
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	45:22:030120:874-45/051/2020-6
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	45:22:030120:874-45/051/2020-5
		1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	45:22:030120:874-45/061/2019-4			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:874-45/016/2017-1
	1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45-45/008-45/108/008/2016-115/1
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	45:22:030120:757
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Россия, Курганская обл., Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Чехова, д. 34
		Площадь:	29.8
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	05.09.2011
		номер государственной регистрации:	45-45-08/025/2011-170
		основание государственной регистрации:	Соглашение о разделе наследственного имущества, выдан 05.08.2011 Документ нотариально удостоверен: Шумихинского нотариального округа Курганской области Андреева Л. А. 1984
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:757-45/051/2021-6
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:757-45/051/2021-5
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:757-45/051/2020-4
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:757-45/051/2020-3
	2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:757-45/061/2019-2
	2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:757-45/016/2017-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	2.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45-45/008-45/108/008/2016-117/1
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	45:22:030120:55
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир дом. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл, р-н Шумихинский, г Шумиха, ул Чехова, д.34.
		Площадь:	1200 +/- 11
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	05.09.2011
		номер государственной регистрации:	45-45-08/025/2011-172
		основание государственной регистрации:	Соглашение о разделе наследственного имущества, выдан 05.08.2011 Документ нотариально удостоверен: Шумихинского нотариального округа Курганской области Андреева Л. А. 1984
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:55-45/051/2021-5
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:55-45/051/2020-4
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:55-45/051/2020-3
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:55-45/061/2019-2
	3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:55-45/016/2017-1
	3.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45-45/008-45/108/008/2016-116/1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	45:22:030120:54
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир часть дома. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл, р-н Шумихинский, г Шумиха, ул Чехова, 32.
		Площадь:	649
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	05.09.2011
		номер государственной регистрации:	45-45-08/025/2011-176
		основание государственной регистрации:	Соглашение о разделе наследственного имущества, выдан 05.08.2011 Документ нотариально удостоверен: Шумихинского нотариального округа Курганской области Андреева Л. А. 1984
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:54-45/051/2021-6
	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:54-45/051/2021-5
	4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:54-45/051/2020-4
	4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:54-45/051/2020-3
	4.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:54-45/061/2019-2
	4.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:030120:54-45/016/2017-1
	4.3.7	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		45-45/008-45/108/008/2016-118/1	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	45:22:000000:1788
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Курганская область, р-н. Шумихинский, г. Шумиха, ул. Олохова, д. 85, пом. 2
		Площадь:	41.5
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	27.08.2021
		номер государственной регистрации:	45:22:000000:1788-45/051/2021-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 26.08.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.08.2021 Андреева Л. А. нотариус Шумихинского нотариального округа Курганской области 45/12-н/45-2021-1-625
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:000000:1788-45/051/2023-9
	5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:22:000000:1788-45/051/2023-8
	5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		45:22:000000:1788-45/051/2021-2	
6	Получатель выписки		Борисов Константин Владимирович

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории субъектов(а) Российской Федерации, указанных(ого) Вами в запросе. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			









2

ПОЧТА



























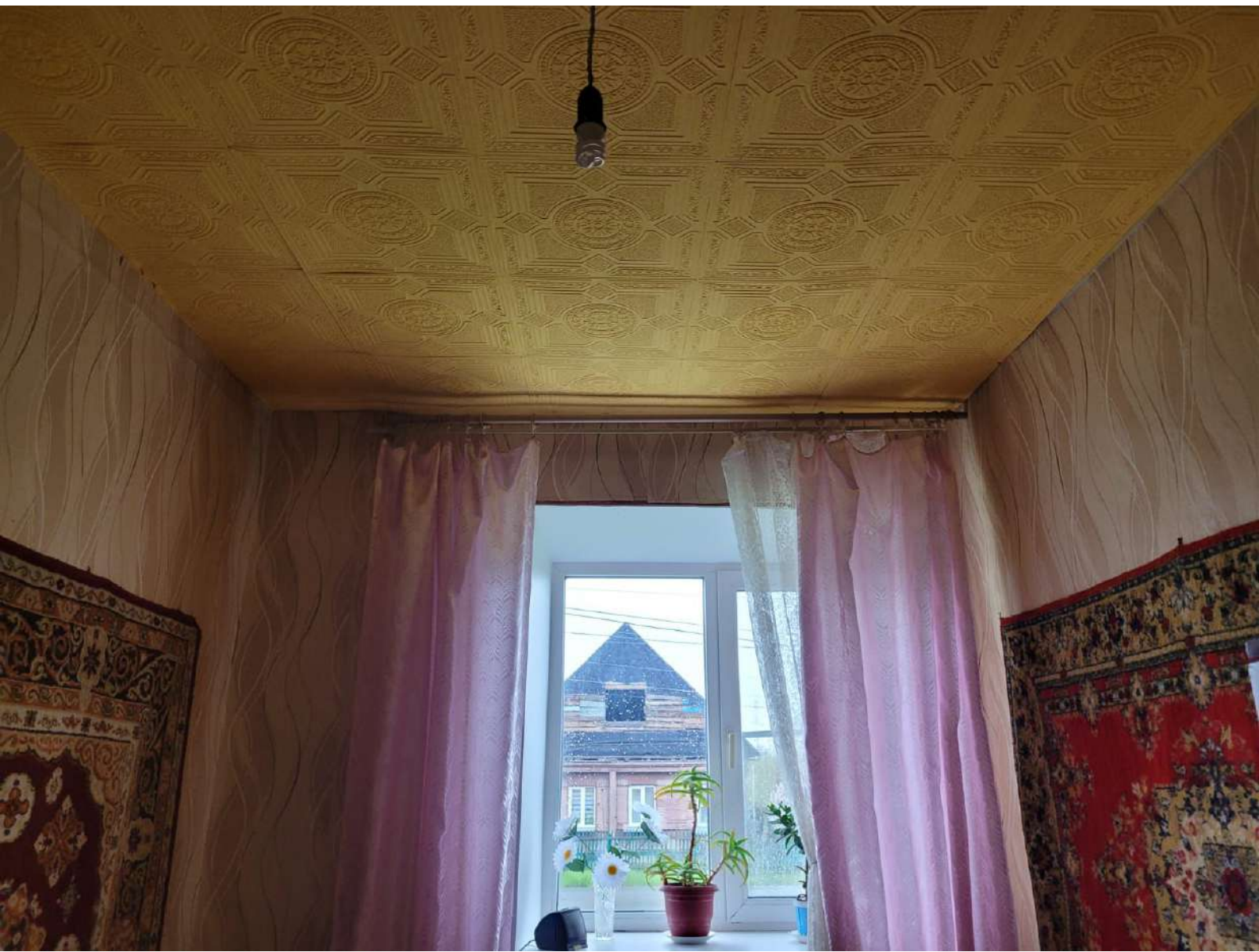
























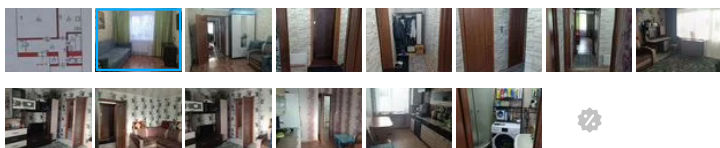




**2-к. квартира, 48,8 м², 1/2 эт.****990 000 ₽**

20 287 ₽ за м²

8 933 402-05-45

[Пользователь](#)

Частное лицо

На Авито с декабря 2012

Эковклад: -102 кг CO<sub>2</sub>**О квартире**

Количество комнат: 2

Общая площадь: 48.8 м²

Площадь кухни: 8 м²

Этаж: 1 из 2

Балкон или лоджия: лоджия

Тип комнат: изолированные

Санузел: отдельный

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: косметический

Способ продажи: свободная

**Расположение**

Курганская обл., Шумихинский муниципальный округ, Шумиха, территория ГНС, 1

[Показать карту](#)**Описание**

Продается 2-х комнатная квартира, теплая, светлая, уютная.

Сделан ремонт, евро окна, двери, лоджия.

В каждой квартире проведен индивидуально газ, общедомовая скважина за воду платить не надо, коммуналка небольшая.

Имеется своя ограда, навес выложен плиткой, баня, 2 сарайки, на участке скважина для бани,

Огород небольшой, так же в огород заведена вода для полива и имеется скважина. 2 яблони, 1 груша, малина. Двор большой, небольшая детская площадка.

**О доме**

Тип дома: кирпичный

Год постройки: 1988

Этажей в доме: 2

В доме: газ

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

### Продается 3-комн. квартира, 65,5 м²

Курганская область, Шумиха, ул. Воронкова, 86



- Общая площадь **65,5 м²**
- Жилая площадь **40 м²**
- Площадь кухни **8 м²**
- Этаж **2 из 3**
- Год постройки **1970**

Продам 3 комнатную квартиру по улице Воронкова, 2 этаж, застекленная лоджия, комнаты изолированные, санузел раздельный, газовая плита, в квартире сделан ремонт, частично остается мебель, небольшой торг, рассмотрим все варианты продажи, подробности по телефону

#объект в нашей базе 13872170#

**1 650 000 ₪**



[Следить за изменением цены](#)

Цена за метр ..... 25 191 ₪/м²  
 Условия сделки ..... альтернатива  
 Ипотека ..... возможна

**+7 912 571-16-85**

- ☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
- 📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Интегра**  
 Суперагент



РИЕЛТОР  
**Кристина Сухарева**

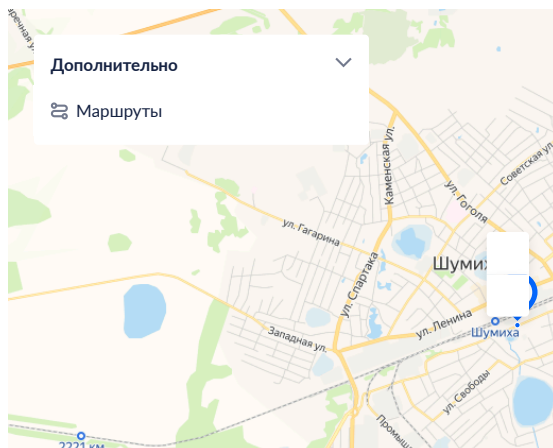
### О квартире

### О доме [Подписаться на дом](#)

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	65,5
Жилая площадь	40
Площадь кухни	8
Высота потолков	2,5 м
Санузел	1 раздельный
Балкон/лоджия	1 лоджия
Ремонт	Косметический

Год постройки	1987
Тип дома	Кирпичный
Тип перекрытий	Нет информации
Отопление	Нет информации
Аварийность	Нет

### Расположение



# 1-к. квартира, 30,3 м², 1/2 эт.

## 900 000 ₽

29 703 ₽ за м²



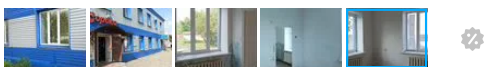
8 958 754-08-66

Агентство кадастра и права  
Агентство



Реквизиты проверены

Контактное лицо  
Ксения



### О квартире

- Количество комнат: 1
- Общая площадь: 30.3 м²
- Площадь кухни: 7 м²
- Этаж: 1 из 2
- Санузел: раздельный
- Окна: во двор, на улицу
- Ремонт: требует ремонта
- Способ продажи: свободная
- Вид сделки: возможна ипотека

### Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес, этаж и число комнат

### Расположение

Курганская обл., Шумихинский муниципальный округ, Шумиха, ул. Кирова, 11

[Показать карту](#)

### Описание

Продается квартира площадью 30 кв.м. Находится в самом центре города, рядом с площадью, по улице Кирова на пешеходной ухоженной зоне. Первый этаж, потолок 3 метра. Квартира светлая, теплая, без соседей рядом, евроокна, школа, д/садик, почта, магазины в шаговой доступности, рядом авто и железнодорожный вокзал, есть дополнительная площадь для хранения вещей. Идеальный вариант для бизнеса (салон, магазин, офис). Торг уместен.

### О доме

- Тип дома: кирпичный
- Грузовой лифт: нет
- Год постройки: 1975
- Парковка: открытая во дворе
- Этажей в доме: 2

[Узнать больше о доме](#)