

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 24.04.2024 по делу № А60-15595/2024 Кондратьева Ольга Витальевна (30.09.1967г.р., место рожд: пос. Верх-Лысьва Верещагинского р-на Пермской обл., адрес рег: 624999, Свердловская обл, Серов г, Мамина-Сибиряка ул, дом № 30, СНИЛС02723560635, ИНН 663203499145) (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: 17,6м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Свердловская обл, Серов г, ул Каляева, дом № 10, квартира 49, кадастровый номер: 66:61:0210006:1095. Доля в правде 1/2	151 323,57

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**  
**Кондратьевой**  
**Витальевны**  
**Ольги**



**Сергиенко Светлана Данисовна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Жилое помещение				
Описание объекта оценки	Жилое помещение: общая площадь: 17,6 кв.м, адрес: Свердловская область, г. Серов, ул. Каляева, д. 10, к. 49, кадастровый номер: 66:61:0210006:1095, доля в праве: 1/2.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 17.05.2024 г.	08.05.2024 г.	12.05.2024 г.	02.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/serov/komnaty/komnata_229_m_v_3-k_12_et_3457082099">https://www.avito.ru/serov/komnaty/komnata_229_m_v_3-k_12_et_3457082099</a>	<a href="https://www.avito.ru/serov/komnaty/komnata_19_m_v_1-k_33_et_3752846299">https://www.avito.ru/serov/komnaty/komnata_19_m_v_1-k_33_et_3752846299</a>	<a href="https://www.avito.ru/serov/komnaty/komnata_226_m_v_3-k_22_et_2779407635">https://www.avito.ru/serov/komnaty/komnata_226_m_v_3-k_22_et_2779407635</a>
Цена предложения, руб.:		400 000,00	380 000,00	450 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	17,6	22,9	19	22,6
Параметр: адрес	Свердловская область, г. Серов, ул. Каляева, д. 10, к. 49	Свердловская обл., Серовский г.о., Серов, ул. Жданова, 7	Свердловская обл., Серовский г.о., Серов, Ключевая ул., 5	Свердловская обл., Серовский г.о., Серов, ул. Гагарина, 8
Параметр: доля в праве	1/2			
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		372 000,00	353 400,00	418 500,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	17,6	22,9	19	22,6
Цена за удельную единицу, руб.:		<b>16 244,54</b>	<b>18 600,00</b>	<b>18 517,70</b>
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: этаж	3	1	3	2
Корректировка на этаж		0,50	0,00	0,00
Параметр: этажность	3	2	3	2
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	Панельные/блочные стены	Панельные/блочные стены	Кирпичные	Кирпичные
Корректировка на материал стен дома		0,00	-5,00	-5,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		<b>0,50</b>	<b>-5,00</b>	<b>-5,00</b>
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		<b>16 325,76</b>	<b>17 670,00</b>	<b>17 591,82</b>
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				<b>17 195,86</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>302 647,14</b>
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				<b>17 195,86</b>

Таким образом, стоимость 1/2 доли имущества составит **151 323,57 руб.**

Приложения к решению об оценке.



**Фото №1.**



**Фото №2.**



**Фото №3.**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО** 66 АЕ 692333

**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Дата выдачи:** 28.12.2012 г.

**Документы-основания:**

Договор № 12869 передачи комнаты в собственность граждан от 13.11.2012 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Кондратьева Ольга Витальевна, дата рождения: 30.09.1967 г. Место рождения: Пермская область, Верещагинский район, пос. Верх-Лысьва. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 65 12 №501335, дата выдачи 06.11.2012 г. Орган, выдавший документ: Отделом УФМС России по Свердловской области в городе Серове. Адрес постоянного места жительства: Россия, Свердловская область, г. Серов, ул. Каляева, д. 10, комната 49.

**Вид права:** общая долевая собственность: 1/2

**Объект права:**

Комната. Площадь: общая 17.6 кв.м. Этаж: 3. Назначение: жилое  
Адрес (местоположение):  
Россия, Свердловская область, г. Серов, ул. Каляева, д. 10, комната 49

**Кадастровый (или условный) номер:**

66:61:0210006:1095

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
28.12.2012 г. сделана запись регистрации № 66-66-04/775/2012-427

**Государственный регистратор:**

/ Мильнер О. В. /



66 АЕ 692333





Иные участники долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Доля в праве 1/2  
Выродов Иван Максимович

Государственный регистратор:  Мильер О. В.  
Центральное М.П.

Дата: 28.12.2012 г.



## Комната 22,9 м<sup>2</sup> в 3-к., 1/2 эт.

400 000 ₽

17 467 ₽ за м<sup>2</sup>

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 958 489-86-80

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгения

Агентство

На Авито с октября 2014

Завершено 353 объявления



14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### О комнате

Площадь комнаты: 22.9 м<sup>2</sup>

Этаж: 1 из 2

Комнат в квартире: 3

Тип дома: Блочный

### Расположение

Свердловская обл., Серовский г.о., Серов, ул. Жданова, 7

[Показать карту](#)

### Описание

Чистая, светлая, большая, очень теплая комната! Проводка заменена, трубы, счётчики поменяны) соседка хорошая, в третьей комнате никто не живет

Места общего пользования чистые

Небольшой торг

№ 3457082099 · 8 мая в 08:38 · 1303 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

аналог 1

## Комната 19 м<sup>2</sup> в 1-к., 3/3 эт.

380 000 ₽

20 000 ₽ за м<sup>2</sup>

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 958 606-93-33

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алевтина

Частное лицо

На Авито с октября 2023

A

Подписаться на продавца

### О комнате

Площадь комнаты: 19 м<sup>2</sup>

Комнат в квартире: 1

Этаж: 3 из 3

Тип дома: Кирпичный

### Расположение

Свердловская обл., Серовский г.о., Серов, Ключевая ул., 5

Показать карту

### Описание

Продам комнату в общежитии

№ 3752846299 · 12 мая в 17:20 · 174 просмотра (+3 сегодня)

Пожаловаться



## Комната 22,6 м<sup>2</sup> в 3-к., 2/2 эт.

450 000 Р

19 912 Р за м<sup>2</sup>

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 958 479-49-23

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Продавец:

Агентство

На Авито с августа 2015

Завершено 360 объявлений



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### О комнате

Площадь комнаты: 22.6 м<sup>2</sup>

Этаж: 2 из 2

Комнат в квартире: 3

Тип дома: Кирпичный

### Расположение

Свердловская обл., Серовский г.о., Серов, ул. Гагарина, 8

[Показать карту](#)

### Описание

Продам за ненадобностью комнату с эркером в трёхкомнатной благоустроенной коммунальной квартире. Дом кирпичный. В квартире проживают только в одной комнате. Соседи адекватные. Комната не угловая. Окна - ПВХ. На каждую комнату - свой электросчётчик. Все необходимые справки и квитанции предоставляются Вам заранее. Материнские сертификаты приветствуются!!! ПО ПРОСМОТРУ ЗВОНИТЕ ЗАРАНЕЕ!!!

№ 2779407635 · 2 мая в 15:15 · 2900 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

аналог 3