

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 04.12.2023 по делу № А43-27929/2023 Литвинова Светлана Валерьевна (Пупышева Светлана Валерьевна) (01.07.1979г.р., место рожд: г. Прокопьевск Кемеровской обл., адрес рег: 606921, Нижегородская обл, Шахунья г, Хмелевицы с, Советский пер, дом № 17, СНИЛС06062455135, ИНН 430800302000) (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	Квартира, площадь: 50,6м ² , адрес (местонахождение): Нижегородская область, г Шахунья, с Хмелевицы, ул Центральная, д 35, кв 22, кадастровый номер: 52:03:0060022:829 доля, 1/4	180 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 50,6м², адрес (местонахождение): Нижегородская область, г Шахунья, с Хмелевицы, ул Центральная, д 35, кв 22, кадастровый номер: 52:03:0060022:829 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 – 180 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Литвиновой **Светланы**
Валерьевны



Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Нижегородская область, г Шахунья, с Хмелевицы, ул Центральная, д 35, кв 22	https://www.avito.ru/tonshaevo/kvartiry/2-k.kvartira_498_m_22_et.3626527135		https://www.avito.ru/pizhma/kvartiry/2-k.kvartira_45_m_22_et.3176612063		https://www.avito.ru/shahunya/kvartiry/2-k.kvartira_432_m_22_et.4210363832		https://www.avito.ru/shahunya/kvartiry/3-k.kvartira_68_m_22_et.3423022436	
Адрес		Нижегородская обл., Тоншаевский муниципальный округ, рп. Тоншаево, ул. Строителей, 14	0%	Нижегородская обл., Тоншаевский муниципальный округ, рп. Пижма, ул. Королёва, 6	0%	Нижегородская обл., г.о. Шахунья, сельский пос. Лужайки, Зелёная ул., 2	0%	Нижегородская обл., г.о. Шахунья, д. Туманино, Центральная ул., 31	0%
Цена предложения, руб.		900 000		800 000		570 000		1 300 000	
Цена 1 кв.м, руб.		18 072		17 778		13 194		19 118	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		16 265		16 000		11 875		17 206	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	2/2	2/2	0%	2/2	0%	2/2	0%	2/2	0%
Кол-во комнат	2	2	0%	2	0%	2	0%	3	0%
Общая площадь	50,6	49,8	0%	45	0%	43,2	0%	68	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Современный	-4403	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		11 862		16 000		11 875		17 206	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									14 236
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									720 000
Рыночная стоимость 1/4 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									180 000

Правоустанавливающие документы

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости


Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Курьской области
полное наименование органа регистрации прав

08.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-100133816

На основании запроса от 08.04.2024, поступившего на рассмотрение 08.04.2024, сообщаем, что правообладателю Литвинова Светлана Валерьевна; дата рождения: 01.07.1979; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2220 № 195767 от 07.10.2020 выдан: 520-054; СНИЛС: 060-624-551 35; адрес места жительства или места пребывания: 606921, Нижегородская область, г. Шахунья, с. Хмелевицы, пер. Советский, д. 17; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Пупышева Светлана Валерьевна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: -, в период с 01.01.2020 по 08.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:03:0060022:143
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Шахунья, село Хмелевицы, переулк Советский, земельный участок 17
		Площадь:	2700
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.02.2020
		номер государственной регистрации:	52:03:0060022:143-52/123/2020-1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 31.01.2020
	1.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		1.3.1	вид:
		номер государственной регистрации:	52:03:0060022:143-52/123/2020-4
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	52:03:0060022:575
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская обл, г. Шахунья, с. Хмелевицы, пер. Советский, дом 17
		Площадь:	47,7

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 00B015B7401CB34D2B17MACD8425104
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2021 по 18.09.2024

	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.02.2020
		номер государственной регистрации:	52:03:0060022:575-52/123/2020-1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 31.01.2020
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:03:0060022:575-52/123/2020-3
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	52:03:0060022:829
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, г Шахунья, с Хмелевицы, ул Центральная, д 35, кв 22
		Площадь:	50,6
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	12.03.2012
		номер государственной регистрации:	52-52-23/010/2012-423
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 05.03.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:03:0060022:829-52/123/2020-1
4		Получатель выписки	Мякишкова Юлии Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. 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: 03000467401СВНД0376АСДС8425104 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2014 по 19.08.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/tonshaevo/kvartiry/2-k_kvartira_498_m_22_et_3626527135

2-к. квартира, 49,8 м², 2/2 эт.

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



900 000 ₽
18 9/2 4 кв.м.
 В ипотеку от 10 108 ₽/мес.
[Показать детали ипотеки](#)

8 958 748-28-08

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Заранее сообщите!

[Найти продавца?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Ипотечный брокер](#)

[Частное лицо](#)
 На Avito с сентября 2022

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 2	Высота потолков: 2,7 м
Общая площадь: 49,8 м²	Санузел: раздельный
Площадь кухни: 11 м²	Окна: на улице
Жилая площадь: 38,9 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 2 из 2	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: лоджия	Вид сделки: возможна ипотека
Тип комнат: изолированные	

Проверка в Росреестре

- ✓ 2 собственника или больше
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Соппадает площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Нижегородская обл., Тоншаевский муниципальный округ, рпс Тоншаево, ул. Строителей, 14

[Показать карту](#)

Описание

2х комнатная квартира солнечная, светлая, теплая. Отопление котел с водным контуром. Окна пластиковые. Два гаража, беседка, сарай, сад.

900 000 Р

18 0/2 # 36 м²
Близко от 10 108 Р/мес.
[Посмотреть фото](#)



О доме

Тип дома: кирпичный

Двор: детская площадка

Год постройки: 1986

Парковка: открытая во дворе

Этажей в доме: 2

[Узнать больше о доме](#)

8 958 748-28-08

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

900 000 Р

X

270 000 Р

X

20 лет

X

Одна заявка в несколько банков



Банк ВТБ

16,7% 17,9%
10 108 Р



Промстройбанк

16,7% 17,3%
10 108 Р



АИ БАНК

16,8%
10 161 Р



Альфа-Банк

17,1% 17,5%
10 316 Р

[Перейти к банкам](#)

Перейдите в банкомат, вы согласитесь с условиями и условиями оферты

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть вопросы?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Наталья

Частное лицо
На Авито с сентября 2022



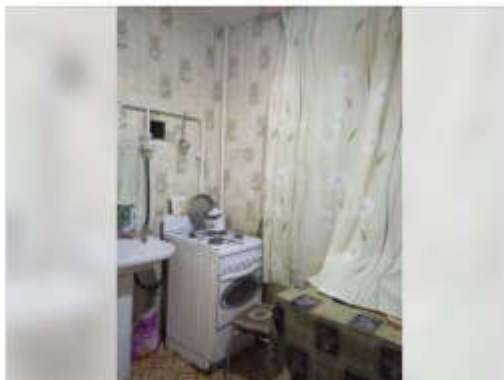
[Подписаться на продавца](#)

№ 3626527135 - 8 апреля в 11:45 - 1380 просмотров (10 заходов)

[Показать фото](#)

2-к. квартира, 45 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заветку



800 000 Р

17 778 Р за м²
В ипотеку от 8 002 ₽ в мес.
[Посмотреть счет](#)



8 958 749-58-85

Рассчитать ипотеку

Григорий Курдюмов
Частное лицо
На Авито с апреля 2019
Доходы: 8 м. 000



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 45 м²
Площадь кухни: 10 м²
Этаж: 2 из 2

Тип комнат: изолированные
Санузлы: раздельный
Ремонт: косметический
Способ продажи: свободная

Расположение

Нижегородская обл., Тонкинский муниципальный округ, рп. Пижма, ул. Королева, 6

[Показать карту](#)

Описание

Продать квартиру.
Есть газ.
По остальным вопросам звоните

800 000 Р

17 778 Р за м²
В ипотеку от 8 002 ₽ в мес.
[Посмотреть счет](#)



О доме

Тип дома: кирпичный Этажей в доме: 2

[Узнать больше о доме](#)

8 958 749-58-85

Рассчитать ипотеку

Ипотека со скидкой на Авито

Сумма займа: 800 000 Р X Первый взнос: 240 000 Р X Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
Промсвязьбанк	16,5%	8 002 Р
Банк ВТБ	16,7%	8 087 Р
Ак Барс	16,8%	8 129 Р
Металлинвест...	17,5%	8 425 Р

[Перейти к банкам](#)

Перейти к банкам, вы не можете увидеть ипотеку в этом банке

Григорий Курдюмов
Частное лицо
На Авито с апреля 2019
Доходы: 8 м. 000



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

[Пожаловаться](#)

2-к. квартира, 43,2 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладки

570 000 ₽

13 194 ₽ за м²
В ипотеку от 5 752 ₽ в мес.
[Посмотреть ипотеку](#)



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеозвонку

8 910 007-34-68

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы?

Закрываете?

Когда можно посмотреть?

[daniel kosov](#)

Рейтор
на Avito с февраля 2017



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 43,2 м²
Площадь кухни: 6 м²
Этаж: 2 из 2
Тип кухни: изолированная

Санузел: раздельный
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

Проверка в Росреестре

- ✓ 2 собственника или больше
- ✓ Не найдены ограничения и обременения (0)
- ✓ Соответствует площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Нижегородская обл., с.о. Шахунья, сельский пос. Лукайки,
Зеленая ул., 2

[Показать карту](#)

Описание

Продается 2-х комнатная квартира 43 кв.м. на 2м этаже 2-х этажного кирпичного дома г.о. Шахунья п. Лукайкин Санузел совмещенный! С/ап, водопровод, центральное отопление! Квартира очень уютная и теплая. Можно использовать как для дачи, так и для круглогодичного проживания! Квартира находится в пригороде г. Шахунья (до центра 2 км). Инфраструктура г. Шахунья: детские сады, школы, колледж, больницы, ФСК, стадион, детские площадки, магазины и тд. Дружелюбные соседи!

О доме

Тип дома: кирпичный
Этажей в доме: 2

Двор: детская площадка, спортивная площадка

Парковка: открытая во дворе

570 000 Р

18 184 Р/кв.м.
В ипотеку от 5 182 Р/мес.
[Посмотреть видео](#)



8 910 007-34-68

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
570 000 Р	171 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк ВТБ
16,7% (17%)
5702 Р

[Перейти к выбору](#) Прямая заявка, вы получаете лучшее предложение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Как продать? Торгуемый?

Когда можно посмотреть?

[pavel.kozlov](#)
Рейтинг
На Авито с февраля 2017



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

ИД 4210363832 - 4 апреля в 14:52 - 253 просмотра (+2 скриншот)

[Пожаловаться](#)

3-к. квартира, 68 м², 2/2 эт.

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



1 300 000 Р

19 18 7 кв. м
В ипотеку от 15 996 Р/мес.
[Посмотреть онлайн](#)



8 912 360-75-49

[Написать сообщение](#)

[Расчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

[➤](#)

[Есть варианты?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Агент](#)
Частное лицо
На Avito с апреля 2018



[Подписаться на продавца](#)

О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 68 м²

Площадь кухни: 11 м²

Этаж: 2 из 2

Балкон или лоджия: Балкон

Тип комнат: изолированные

Санузел: раздельный

Окна: во двор, на улицу

Ремонт: косметический

Любимая кухня

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Проверка в Росреестре

✓ 1 собственник

⚠ Найдены ограничения для обременения Ⓞ

✓ Совпадает площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Шахунья, д. Туманно, Центральная ул., 31

[Показать карту](#)

Описание

В квартире есть мебель.

О доме

Тип дома: панельный

Этажей в доме: 2

1 300 000 Р

1918 м² земли

В ипотеку от 15 596 Р/мес.

[Посмотреть онлайн](#)



8 912 360-75-49

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

1 300 000 Р

X

390 000 Р

X

20 лет

X

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
Банк ВТБ	16,7%	17,9%
Тинькофф Банк	16,7%	17,5%
АК БАРС	16,8%	15 677 Р
Альфа-Банк	17,1%	17,5%
		15 915 Р

[Перейти к ипотеке](#)

Получить ипотеку в несколько банков
с помощью онлайн-сервиса

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт продавец?

Торг уместен?

Куда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо

На Авито с апреля 2019



Подписать на продавца

№ 3423022436 22-кварт в 14-54-94/7 проспект (1-0 серия)

Пожалуйста

Фотографии

