

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Брянской области от 12.03.2024 по делу № А09-212/2024 Капшукова Ольга Валериевна (Гришанова Ольга Валериевна) (05.07.1982г.р., место рожд: пос. Белозерское Донецкой обл. Украина, адрес рег: 243146, Брянская обл, Клинцы г, Рябка ул, дом № 87Б, СНИЛС12254455736, ИНН 322402871411) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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: 70,3м ² , адрес (местонахождение): 243421,Брянская обл.,муниципальный район. Почепский, п. Первомайский,ул. Новая д.1кв. 6, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 32:20:0310101:989, доля 1/4	184 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 70,3м², адрес (местонахождение): 243421,Брянская обл.,муниципальный район. Почепский, п. Первомайский,ул. Новая д.1кв. 6, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 32:20:0310101:989 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 – 184 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Капшуковой Ольги Валериевны**

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Брянская область, р-н Почепский, п Первомайский, ул Новая, д 1, кв 16	https://www.avito.ru/unecha/kvartiry/3-k_kvartira_647_m_12_et._221825_7962		https://www.avito.ru/pochep/kvartiry/3-k_kvartira_526_m_13_et._394274_3339		https://www.avito.ru/unecha/kvartiry/3-k_kvartira_733_m_23_et._325417_9248		https://www.avito.ru/pochep/kvartiry/3-k_kvartira_645_m_22_et._2488128_435	
Адрес		Брянская обл., Унечский р-н, Березинское сельское поселение, с. Рюхов, ул. Новосёлов	0%	Брянская обл., Почепский р-н, Сетоловское сельское поселение, пос. Громьки, Центральная ул., 3	0%	Брянская обл., Унечский р-н, Высокое сельское поселение, с. Высокое	0%	Брянская обл., Почепский р-н, пос. Первомайский, Школьная ул., 2	0%
Цена предложения, руб.		800 000		730 000		900 000		500 000	
Цена 1 кв.м, руб.		12 365		13 878		12 278		7 752	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		11 128		12 490		11 050		6 977	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	2/2	1/2	2%	1/3	2%	2/3	-3%	2/2	0%
Кол-во комнат	3	3	0%	3	0%	3	0%	3	0%
Общая площадь	70,3	64,7	0%	52,6	0%	73,3	0%	64,5	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		11 376		12 768		10 682		6 977	
Количество внесенных корректировок		2		2		2		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									10 451
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									735 000
Рыночная стоимость 1/4 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									184 000

Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4084983972

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	32:20:0310101:989
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
Номер кадастрового квартала	32:20:0310101
Дата присвоения кадастрового номера	05.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Брянская область, р-н Почепский, п. Первомайский, ул. Новая, д. 1, кв. 6
Площадь, м ²	70.3
Номер, тип этажа	Этаж 2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	843562.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	32:20:0310101:897
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
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
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 08.05.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4084983972

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	32:20:0310101:989
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	КАПШУКОВА ОЛЬГА ВАЛЕРИЕВНА

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Гришинова Аная Федоровна, 23.11.1959 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 32:20:0310101:989-32/082/2022-6, 26.10.2022 Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 18.10.2022 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): Гришинов Валерий Николаевич, 09.01.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 32:20:0310101:989-32/082/2021-3, 31.05.2021 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 26.10.2022 09:39:49, 32:20:0310101:989-32/082/2022-5 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>
-------------------	---



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 08.05.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	32:20:0310101:989
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Гришанов Дмитрий Валериевич, 11.11.1984 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 32:20:0310101:989-32/082/2021-4, 31.05.2021 Документы-основания: Решение районной независимой комиссии по приватизации жилья Брянской области номер 286 25.11.1992, Договор на передачу и продажу квартиры (дома) в собственность граждан 25.11.1992 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</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Капшукова Ольга Валериевна, 05.07.1982, Российская Федерация, СНИЛС 122-544-557 36, Паспорт гражданина Российской Федерации 15 06 524980 выдан 18.09.2006 Отделом внутренних дел города Клиницы и Клевцовского района Брянской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 32:20:0310101:989-32/082/2021-2, 20.05.2021 Документы-основания: Решение районной независимой комиссии по приватизации жилья Брянской области номер 286 25.11.1992, Договор на передачу и продажу квартиры (дома) в собственность граждан 25.11.1992 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</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	32:20:0310101:989
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Гришанова Анна Федоровна, 23.11.1959 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 32:20:0310101:989-32/082/2021-1, 11.05.2021 Документы-основания: Решение районной независимой комиссии по приватизации жилья Брянской области номер 286 25.11.1992, Договор на передачу и продажу квартиры (дома) в собственность граждан 25.11.1992 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</p> <p>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



Фотографии



