

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 21.12.2023 по делу № А60-54583/2023 Костарева Надежда Ивановна (Кошкина Надежда Ивановна) (16.07.1959г.р., место рожд: ст. Кемь Кемского р-на Республика Карелия, адрес рег: 623391, Свердловская обл, Полевской г, Челюскинцев ул, дом № 6, квартира 64, СНИЛС01092030485, ИНН 662600135150) (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	Нежилое помещение, площадь 115,7 кв.м., адрес: Свердловская область, г. Полевской, ул. Торопова, д. 1, кадастровый номер: 66:59:0102020:1615	4 048 000,00

Оценка стоимости 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 – 4 048 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Костаревой Надежды Ивановны**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/polevskoy/kommercheskaya_nedvizhimost/magazin_3802760126">https://www.avito.ru/polevskoy/kommercheskaya_nedvizhimost/magazin_3802760126</a>	<a href="https://www.avito.ru/polevskoy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_168.2_m_3446576267">https://www.avito.ru/polevskoy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_168.2_m_3446576267</a>	<a href="https://www.avito.ru/polevskoy/kommercheskaya_nedvizhimost/voshod_3835370399">https://www.avito.ru/polevskoy/kommercheskaya_nedvizhimost/voshod_3835370399</a>	<a href="https://www.avito.ru/polevskoy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_117_m_3286662976">https://www.avito.ru/polevskoy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_117_m_3286662976</a>
Цена продажи	руб./м <sup>2</sup>		4 495 000	4 900 000	5 200 000	3 700 000
Общая площадь	м <sup>2</sup>	115,7	93,0	168,2	120,0	117,0
Цена 1 м2 площади			48 333	29 132	43 333	31 624
Совершенная сделка или предложение			предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-9,4	-9,4	-9,4	-9,4
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		43 790	26 394	39 260	28 651
Переданные имущественные права		полное	полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Условия рынка (время предложения)		апр.24	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Поправка на площадь объектов оценки	м <sup>2</sup>	115,7	93,0	168,2	120,0	117,0
Корректировка			0%	7%	0%	0%
Местоположение		Свердловская область, г. Полевской, ул. Торопова, д. 1	Свердловская обл., Полевской г.о., Полевской, ул. Торопова, 3	Свердловская обл., Полевской г.о., Полевской, ул. Победы, 10	Свердловская обл., Полевской г.о., Полевской, мкр-н Зелёный Бор-1, 2А	Свердловская обл., Полевской г.о., Полевской, Коммунистическая ул., 42
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Назначение объекта		Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободного назначения
Корректировка			0%	0%	0%	0%

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Расположение объекта		Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Уровень отделки		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		0	0	0	0
Этаж		1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Сумма корректировок			0%	7%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		43 790	28 242	39 260	28 651
Выводы:						
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>34 986</b>				
Стоимость объекта	руб.	<b>4 048 000</b>				




1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/128/2021-17
1.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/117/2020-15
1.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/128/2020-14
1.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/137/2020-13
1.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2020-12
1.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2019-10
1.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2019-9
1.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2019-8
1.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2019-7
1.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2019-6
1.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2019-5
1.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2018-4
1.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2017-3
1.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2017-2
1.3.21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102020:1615-66/021/2017-1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСИ АИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 50810-8740-СЕРТИФИКАТ-05100-02108  
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 10.03.24


	1.3.2	вид:	Ипотека в силу закона
	2	номер государственной регистрации:	66-66-21/661/2014-484
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	66:59:0102005:352
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Свердловская область, г. Полевской, микрорайон 2, д. 6, кв. 19
		Площадь:	57,1
	2.2	вид права, доли в праве:	Общая долевая собственность, доли в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	17.04.2002
		номер государственной регистрации:	66-01/21-9/2002-52
		основание государственной регистрации:	Договор передачи квартиры в собственность граждан (договор приватизации), выдан 13.02.2002
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/128/2022-26
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/128/2022-25
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/128/2022-22
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/288/2022-21
	2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/128/2022-20
	2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/128/2022-17
	2.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/128/2021-16

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 000105410050002017-АС0542106  
 Модуль: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ  
 Действителен с 23.09.2022 по 19.09.2024

2.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/117/2020-14
2.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/128/2020-13
2.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/137/2020-12
2.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2020-11
2.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2019-9
2.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2019-8
2.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2019-7
2.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2019-6
2.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2019-5
2.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2019-4
2.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2018-3
2.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2017-2
2.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:59:0102005:352-66/021/2017-1
3	Получатель выписки	Костарева Надежда Ивановна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории субъекта(ов) 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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия