

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Костромской области от 07.12.2023 по делу № А31-11201/2023 Уварова Зоя Александровна (Моисеева Зоя Александровна) (16.06.1991г.р., место рожд: с. Филимоново Переславский р-н Ярославская обл., адрес рег: 157331, Костромская обл, Нейский р-н, Нея г, Водный пер, дом № 1, квартира 5, СНИЛС12442230104, ИНН 762202153674) (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: 65,7м ² , адрес (местонахождение): 152005, Россия, Ярославская обл, Переславский р-н, с. Филимоново, ул. Центральная, д. 4, кв. 1, кадастровый номер: 76:11:071001:201, стоимость 1/6 доли в праве; стоимость 1/3 доли в праве	267 094,70	534 189,40

Оценка стоимости Квартира, площадь: 65,7м², адрес (местонахождение): 152005, Россия, Ярославская обл, Переславский р-н, с. Филимоново, ул. Центральная, д. 4, кв. 1, кадастровый номер: 76:11:071001:201 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 – 698 760,24 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Уваровой Зои Александровны



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Квартира				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 65,7 кв.м, адрес: Ярославская область, р-н. Переславский, с. Филимоново, ул. Центральная, д. 4, пом. 1, доля в праве: 1/6.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 16.04.2024 г.	21.02.2024 г.	26.02.2024 г.	16.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/pereslavl-zalesskiy/kvartiry/3-k_kvartira_78_m_11_et_2493079379	https://www.mirkvartir.ru/306786767/	https://www.avito.ru/sharya/kvartiry/3-k_kvartira_593_m_11_et_3779295466
Цена предложения, руб.:		2 200 000,00	2 500 000,00	2 500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	65,7	78	76,1	59,3
Параметр: адрес	Ярославская область, р-н. Переславский, с. Филимоново, ул. Центральная, д. 4, пом. 1	Ярославская обл., г.о. Переславль-Залесский, пос. Рязанцево, Большая Октябрьская ул., 53	Ярославская область, Переславский р-н, с. Филимоново, Овражная ул., 8	Ярославская область, Переславский р-н, с. Филимоново, Первомайская ул., 6
Параметр: доля в праве	1/6,1/3			
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		1 980 000,00	2 250 000,00	2 250 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	65,7	78	76,1	59,3
Цена за удельную единицу, руб.:		25 384,62	29 566,36	37 942,66
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на общую площадь		2,00	2,00	-1,00
Параметр: этаж	1	1	1	1
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00
Параметр: этажность	1	1	1	1
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00
Параметр: состояние отделки объекта	Неудовлетворительное	Косметический	Косметический	Косметический
корректировка на состояние отделки объекта		-22,00	-22,00	-22,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-20,00	-20,00	-23,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		20 307,70	23 653,09	29 215,85
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				24 392,21
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				1 602 568,20
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				24 392,21

Таким образом, стоимость 1/6 доли имущества составит **267 094,70 руб.**

стоимость 1/3 доли имущества составит **534 189,40 руб.**

Приложения к решению об оценке.


Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области
полное наименование органа регистрации прав

27.03.2024г.

№ КУВИ-001/2024-84853740

На основании запроса от 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, сообщаем, что правообладателю Уварова Зоя Александровна; дата рождения: 16.06.1991; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4622 № 681010 от 13.09.2022 выдан: 500-106; СНИЛС: 124-422-301 04; адрес места жительства или места пребывания: 157331, Костромская область, р-н. Нейский, г. Нея, пер. Водный, д. 1, кв. кв 5; предыдущие фамилия и или имя, и/или отчество: Моисеева Зоя Александровна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: „, в период с 01.01.2020 по 26.03.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:


1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	44:12:120157:109
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Костромская область, р-н. Нейский, г. Нея, пер. Водный, д. 1, кв. 5
		Площадь:	46.5
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	09.02.2023
		номер государственной регистрации:	44:12:120157:109-44/018/2023-5
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 08.02.2023 Документ нотариально удостоверен: 08.02.2023 Столбова Е. А. 44/60-н/44-2023-1-94
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	76:11:071001:201
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ярославская область, р-н. Переславский, с. Филимоново, ул. Центральная, д. 4, пом. 1
		Площадь:	65.7
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/6
		дата государственной регистрации:	16.11.2020
		номер государственной регистрации:	76:11:071001:201-76/060/2020-2

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BB054B7401CB3ND2B3576ACDC0425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 13.11.2020, ича Документ нотариально удостоверен: 13.11.2020 Липина Е.Ю. врио нотариуса Ключенкова А.В. Переславского нотариального округа Ярославской области 76/42-н/76-2020-5-162
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	76:11:071001:201-76/075/2023-7
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	76:11:071001:201-76/097/2022-5
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	76:11:071001:201
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Ярославская область, р-н. Переславский, с. Филимоново, ул. Центральная, д. 4, пом. 1
		Площадь:	65.7
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	05.01.2008
		номер государственной регистрации:	76-76-06/039/2007-071
		основание государственной регистрации:	Решение суда, № 2-1259/07, выдан 16.11.2007, Переславским районным судом Ярославской области
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	76:11:071001:201-76/075/2023-7
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	76:11:071001:201-76/097/2022-5
4	Получатель выписки		Мякишкова Юлия 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: 00BB054B7401CB34D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Продажа недвижимости, Услуги, Транспорт и Автосфера, Бизнес

3-к. квартира, 78 м², 1/1 эт.

3 комнаты, санузел, кухня, балкон, лоджия



О квартире

- Площадь: 78 м²
- Этаж: 1/1
- Тип: Квартира
- Состояние: отличное
- Средняя цена: 28 200 000 Р
- Почта: Москва
- Улицы: Ленинградский проспект
- Метро: 10 минут пешком
- Панорамное остекление
- Своими руками
- Средняя цена: 28 200 000 Р
- Почта: Москва
- Улицы: Ленинградский проспект
- Метро: 10 минут пешком
- Панорамное остекление
- Своими руками

Расположение

Проектируемый проезд № 1165/1166, Ленинградский проспект, Рязанский район, Москва, Ленинградский пр., 1165/1166

2 200 000 Р

34,284 м²
34,284 м²
34,284 м²

8 958 700-43-90

Позвоните, чтобы узнать
подробнее о недвижимости

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Спросить у продавца

Позвонить

Написать продавцу

Позвонить продавцу

Написать продавцу

Позвонить продавцу

Написать продавцу

Позвонить продавцу

Участвуйте в розыгрыше iPhone 15 Pro



аналог 1

Расположение

Краснодарский, с/п ул.Светлана (Детский сад, Рязанский бульвар) Краснодар ул. 32

Описание

Предлагаю 2,200 000 руб в 2-х комнатную квартиру в новостройке - 4 комнаты, евро-ремонт, сантехника, электрика, кондиционер и многое другое. Отличный вариант на 100 лет. Возможна рассрочка, ипотека, материнский капитал. Удобное расположение, в центре - кварталы с/п зона с парком, инфраструктура, сад, школа. Возможна ипотека, материнский капитал, материнский капитал. Свяжитесь со мной по телефону для консультации.

О доме

1-я линия элитный
Площадь: 1
Площадь: 40 кв. м
Средняя цена за кв. м

Средняя цена за кв. м
4,000 руб.
Средняя цена за кв. м

Позвоните агенту

Ипотека со скидкой на Авито

Средняя цена: 2 200 000 руб. | Первый взнос: 300 000 руб. | Срок ипотеки: 20 лет

Срок ипотеки в нескольких банках

Банк	Процент	Средняя цена	Срок
Молотовский кредитный банк	15%	2 200 000 руб.	20 лет
Авант	16,7%	2 200 000 руб.	20 лет
Сбербанк	16,7%	2 200 000 руб.	20 лет
Ат-банк	16,8%	2 200 000 руб.	20 лет

Позвоните агенту

2 200 000 руб.

20,204 кв. м

Средняя цена: 114 400 руб.

8 950 700-43-90

Позвоните агенту

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Варианты:

Спросить

Записаться

Варианты ипотеки:

Ипотека
Результат
Ипотека (срок 20 лет)
Средняя цена (2 200 000 руб.)
Ипотека (срок 20 лет)

Позвоните агенту

Позвоните агенту



Идеальный вариант в центре города

Позвоните агенту

Позвоните агенту

Позвоните агенту

События

3-room, ex-ground, 76.1 m², 1/7 floor

2 500 000 €



- 3 bedrooms
- 2 bathrooms
- Living area: 76.1 m²
- 1/7 floor
- 1 parking space

Call for details

2 500 000 €

2 500 000 €



0 1000000 2000000 3000000 4000000 5000000

Neubauwohnung, 76,11 m², 1/7. Etage, 2 Zimmer, 2 Bäder, 1 PK

3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wien, 76,11 m² groß, 1/7. Etage, 2 Zimmer, 2 Bäder, 1 PK. Die Wohnung ist neu gebaut und verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Die Wohnung ist in einem modernen Gebäude mit einer hervorragenden Lage. Die Wohnung ist in einem modernen Gebäude mit einer hervorragenden Lage. Die Wohnung ist in einem modernen Gebäude mit einer hervorragenden Lage.

Neubauwohnung

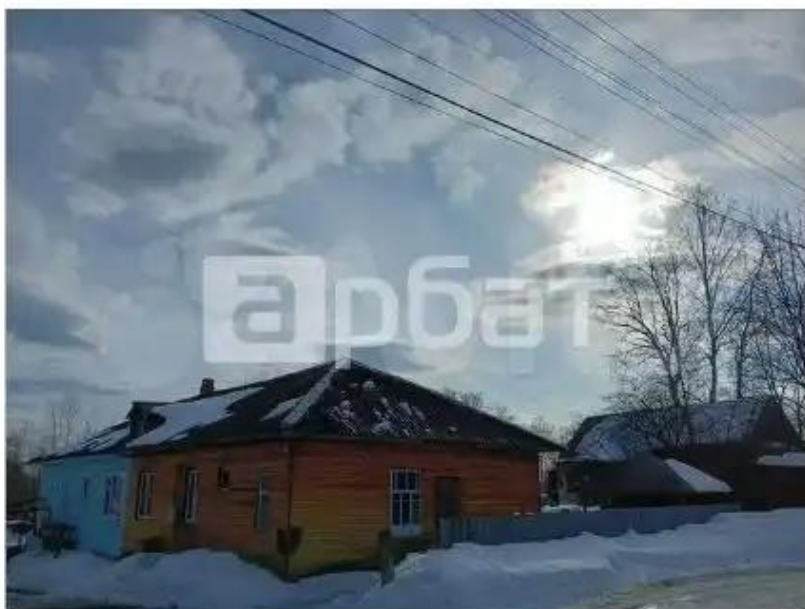
2 500 000 €

3-к. квартира, 59,3 м², 1/1 эт.

2 500 000 ₽

42 159 ₽ за м²

В ипотеку от 23 758 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 933 401-59-15

Написать сообщение

Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АРБАТ Агентство
недвижимости
Агентство

На Авито с июля 2012 🏡

[Рекапитулы проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Виноградова Марина Николаевна



О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 59,3 м²

Площадь кухни: 9,7 м²

Жилая площадь: 30,1 м²

Этаж: 1 из 1

Тип комнат: изолированные, смежные

Санузел: совмещенный

Окна: во двор, на улицу

Ремонт: косметический

Способ продажи: свободная

Расположение

Костромская обл., Шарья, Первомайская ул., 6

[Показать карту](#)

аналог 3

Расположение

Костромская обл., Шарья, Первомайская ул., 6

[Показать карту](#)

2 500 000 ₽

42 159 ₽ за м²

В ипотеку от 23 758 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Описание

Квартира в центре города!
Мечта да и только!!!

В продаже трех комнатная квартира с частичными удобствами 59,3 м2 в 2-х квартирном деревянном доме.

г. Шарья, ул. Первомайская, д. 6. Участок 14,5 соток, 1/2 доля.

Дом из бревна, фундамент кирпичный, оштукатурен цементом, крыша покрыта шифером, обшит тесовой доской.

3 жилые комнаты правильной квадратной формы (зал и 2 спальни), просторная кухня 9,7 м2, прихожая, холодный коридор по бокам две не большие веранды. Из одной веранды лестница ведёт на чердак. На кухне вход в большой, сухой подвал. Все окна в квартире пластиковые стеклопакеты, очень хорошего качества. Санузел в квартире, совмещенный, очень просторный, установлена душевая кабина. Отопление и водопровод центральные. Газ - баллон. Интернет - аксиома. На улице у дома оборудована очень большая выгребная яма, есть подъезд. Также на участке есть баня, для любителей попариться с веничком, кладовка, беседка и гараж.

Участок разработан с плодово - ягодными насаждениями.
Один взрослый собственник.

Реальному покупателю разумный торг!

Дом в котором находится данная квартира расположен в центре города. Рядом все: Сбербанк, д/сад, школа, храм, магазины, остановки общественного транспорта, ж/д вокзал и многое другое.

Дополнительная информация по телефону Агентство недвижимости АРБАТ!!!
Звоните!!!

О доме

Тип дома: **деревянный**

Год постройки: **1960**

Этажей в доме: **1**

Пассажирский лифт: **нет**

Грузовой лифт: **нет**

В доме: **газ**

Парковка: **открытая во дворе**

[Узнать больше о доме](#)

8 933 401-59-15

[Написать сообщение](#)

[Онлайн](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

АРБАТ Агентство
недвижимости
Агентство

На Авито с июля 2012

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Виноградова Марина Николаевна

№ 3779295466 · 25 марта в 13:35 · 235 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)