

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 27.03.2024 по делу № А72-17/2024 Ферштей Ольга Сергеевна (Марфина Ольга Сергеевна, Ишбаева Ольга Сергеевна) (07.11.1996г.р., место рожд: с. Сосновка Майнский р-он Ульяновская обл., адрес рег: 433151, Ульяновская обл, Майнский р-н, Сосновка с, Полевая ул, дом № 3, квартира 1, СНИЛС15941464688, ИНН 730902342723) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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: 104м ² , адрес (местонахождение): Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Засвияжский, ул. Лихачева, д. 5, кв. 4, кадастровый номер: 73:24:030301:2037, доля 22/500	90 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 104м², адрес (местонахождение): Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Засвияжский, ул. Лихачева, д. 5, кв. 4, кадастровый номер: 73:24:030301:2037 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 – 90 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Ферштей Ольги Сергеевны**

Кайзер Оксана Викторовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Засвияжский, ул. Лихачева, д. 5, кв. 4	https://www.avito.ru/ulyanovsk/komnaty/komnata_13_m_v_5-k_15_et_2419803969		https://www.avito.ru/ulyanovsk/komnaty/komnata_124_m_v_6-k_24_et_3740610963		https://www.avito.ru/ulyanovsk/komnaty/komnata_18_m_v_5-k_35_et_1341381002		https://www.avito.ru/ulyanovsk/komnaty/komnata_10_m_v_1-k_45_et_834902413	
Адрес		Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Терешковой, 10	0%	Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Стасова, 14	0%	Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Лихачёва, 5	0%	Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Лихачёва, 5	0%
Цена предложения, руб.		290 000		250 000		380 000		200 000	
Цена 1 кв.м, руб.		22 308		20 161		21 111		20 000	
Уторговывание		-7,7%		-7,7%		-7,7%		-7,7%	
Скорректированная цена		20 590		18 609		19 486		18 460	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	2/5	1/5	5%	2/4	0%	3/5	0%	4/5	0%
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	104	13	0%	12,4	0%	18	0%	10	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.		21 705		18 609		19 486		18 460	
Количество внесенных корректировок		2		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									19 565
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									2 035 000
Рыночная стоимость 22/500 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									90 000

Правоустанавливающие документы


 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ульяновской области

Дата выдачи: "27" августа 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на квартиру от 23.08.2014

Субъект (субъекты) права: Марфина Елена Александровна, дата рождения 19.09.1977, место рождения: село Поповка Майнского района Ульяновской области, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 73 03 № 904211, выдан 15.07.2003 Отделом внутренних дел Майнского района Ульяновской области, код подразделения 732-011; адрес постоянного места жительства: Россия, Ульяновская область, Майнский район, с.Сосновка, ул.Полевая, д.3, кв.1

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 22/500

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 104 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, город Ульяновск, улица Лихачева, дом 5, квартира 4

Кадастровый (или условный) номер: 73:24:030301:2037

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" августа 2014 года сделана запись регистрации № 73-73-01/467/2014-122


 УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Регистратор Громова Н.Е.
 М.П. (подпись)

73 АА 835573

Снимки предложений аналогов

avito.ru/ulyanovsk/komnaty/komnata_13_m_v_5-k_15_et_2419803969

Комната 13 м² в 5-к., 1/5 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

290 000 Р
22 808 Р за м²

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще вопросы? Подумать? Когда можно посмотреть?

Имя: Илья
Частное лицо
на Авито с августа 2021

Подписаться на продавца




О комнате

Площадь комнаты: 13 м²
Этаж: 1 из 5
Комнат в квартире: 5
Тип дома: Кирпичный

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Терешковой, 10
р-н Засветский [Показать карту*](#)

Описание

Комната очень теплая, светлая. Отвечу на все вопросы.

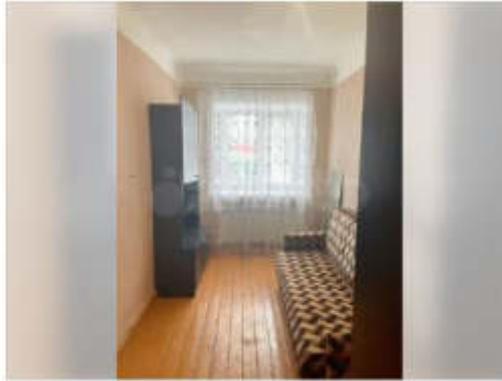
№ 2419803969 · 25 апреля в 00:15 · 1945 просмотров (18 секунд) [Позвонить](#)

Комната 12,4 м² в 6-к., 2/4 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

250 000 Р

20 107 Р за м²



О комнате

Площадь комнаты: 12,4 м²
Комнат в квартире: 6

Этаж: 2 из 4
Тип дома: Кирпичный

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Стасова, 14
р-н Засвияжский

[Показать карту](#)

8 917 630-21-20

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт продавца?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ИП Алексей В.В. Рязанов

Ульяновск

5.0 ★★★★★ 10 отзывов

Агентство

на Avito с марта 2016

[Есть бизнес-сообщения? Выделите](#)

[Решите проблему](#)

4 отзыва от пользователей

Подписаться на продавца

Контактное лицо:

Алексей Владимирович Рязанов



Описание

Продается комната общей площадью 12,39 м² в 6-и комнатной квартире по адресу ул. Стасова, 14.

Состояние хорошее. Пластиковое окно.
- Новая металлическая дверь.
Мебель что на фотографии остается.

Хорошие, спокойные соседи. В двух комнатах никто не проживает, две комнаты принадлежит одной семье.

Очень. Хорошо развита инфраструктура.
В шаговой доступности: школы №93 и №25. Детские сады. Сеть магазинов: Петрович, Гиппер и Магнит. Медицинский центр «Академик». Детская поликлиника. Феликс в взрослой поликлиники №4, Травмпункт, Стадион, Молодежный парк.
В 5-ти минутах ходьбы транспортная развязка, маршруты доставят Вас в любой район города.

Нотариальные отказы соседей о преимуществе права покупки согласно ст. 250 ГК РФ готовы!

Комната освобождена. Долгов, Обременений нет.
Документы готовы к сделке.
Подходит под любую форму оплаты.
Пожалуйста использовать материнский капитал.
Ожидем полное сопровождение сделки.

Звоните и смотрите уже сегодня, пока не услышали ПРОДАНО!
Если не смогли дозвониться, пишите на сайте, я перезвоню.

№ 3740610963. В апреле в 16:48. 898 просмотров (14 секунд)

[Пожалуйста](#)

250 000 Р

20 107 Р за м²

8 917 630-21-20

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт продавца?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ИП Алексей В.В. Рязанов

Ульяновск

5.0 ★★★★★ 10 отзывов

Агентство

на Avito с марта 2016

[Есть бизнес-сообщения? Выделите](#)

[Решите проблему](#)

4 отзыва от пользователей

Подписаться на продавца

Контактное лицо:

Алексей Владимирович Рязанов



Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



380 000 Р

21 м² / 3 км²

8 906 144-32-21

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Вы продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Квартира

Частный лиц

На Avito с августа 2016

Звонки: 27 и 000



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 18 м²

Этаж: 3 из 5

Комнат в квартире: 5

Тип дома: Кирпичный

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Лихачёва, 5
р-н Засвияжский

Показать карту

Описание

Остановка автозаказов, хорошая развязка, можно уехать в любой район города. Теплая, уютная и чистая комната на углу, солнечная сторона. В коридоре огромный личный шкаф. На кухне свой напольный шкаф и стол. В коридоре свой шкафчик. Все, что на фотографиях остается. Цена окончательная и ниже рыночной.

Комната в 5-комнатной коммунальной квартире в близком засвияжье. Кухня, туалет, душ общие.

Тихий спальный район, адекватные добрые соседи. В шаговой доступности остановки общественного транспорта, банки, магазины, школы и детские сады, детские площадки. Чистая продажа. Без обременений.

ИД 1341381002 | 9 апреля 2022 16:29:55 | 1341381002 | (+23) | 1341381002

Показать фото

Комната 10 м² в 1-к., 4/5 эт.

200 000 Р

20 000 Р за м²

Добавить в избранное Сравни Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

8 904 560-74-16
Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Тот же вопрос?

Когда можно посмотреть?

Татьяна
Частное лицо
На Avito с марта 2012
Женщина, 34 года, 0 отзывов

26 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 10 м²
Комнат в квартире: 1

Этаж: 4 из 5
Тип дома: Кирпичный

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Луговая, 5
р-н Засвияжский

[Показать карту](#)

Описание

продам комнату 10/10, 4к.ка без посредников

ИД: 834902413 · 17 апреля в 07:34 · 1169 просмотров (11 человек)

[Подписаться](#)

Фотографии

