

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 13.02.2023 по делу № А43-19227/2022 Пырикова Елена Александровна (02.06.1981г.р., место рожд: пос. Сосновоборск Ленинского р-на Красноярского края, адрес рег: 606523, Нижегородская обл, Городецкий р-н, Заволжье г, Дзержинского пр-кт, дом № 44, квартира 35, СНИЛС06875412901, ИНН 524804969776) (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.
2	Квартира, площадь: 17,1м ² , адрес (местонахождение): 606520, Нижегородская обл, Городецкий р-н, Заволжье г, Мира пр-кт, дом № 29А, квартира 2, категория земель: жилое помещение, кадастровый номер: 52:15:0090601:1403, доля 1/3	192 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 17,1м², адрес (местонахождение): 606520, Нижегородская обл, Городецкий р-н, Заволжье г, Мира пр-кт, дом № 29А, квартира 2, категория земель: жилое помещение, кадастровый номер: 52:15:0090601:1403 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 – 192 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Пыриковой Елены
Александровны

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, р-н Городецкий, г Заволжье, пр-кт Мира, д 29А, кв 2	https://www.avito.ru/zavolzhe/komnaty/komnata_13_m_v_1-k_35_et_3540646208		https://www.avito.ru/zavolzhe/kvartiry/kvartira-studiya_18_m_55_et_3846753514		https://www.avito.ru/zavolzhe/kvartiry/kvartira-studiya_19_m_35_et_3723317518		https://www.avito.ru/zavolzhe/kvartiry/1-k_kvartira_195_m_35_et_4161754588	
Адрес		Нижегородская обл., Городецкий муниципальный округ, Заволжье, Привокзальная ул., 2	0%	Нижегородская обл., Городецкий муниципальный округ, Заволжье, Железнодорожная ул., 1А	0%	Нижегородская обл., Городецкий муниципальный округ, Заволжье, ул. Герцена, 3	0%	Нижегородская обл., Городецкий муниципальный округ, Заволжье, Привокзальная ул., 2	0%
Цена предложения, руб.		565 000		690 000		670 000		790 000	
Цена 1 кв.м, руб.		43 462		38 333		35 263		40 513	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		39 115		34 500		31 737		36 462	
Материал стен дома	Панельный	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%
Этаж	1/5	3/5	-5%	5/5	-2%	3/5	-5%	3/5	-5%
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
Общая площадь	17,1	13	0%	18	0%	19	0%	19,5	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		36 942		33 733		29 974		34 436	
Количество внесенных корректировок		2		2		2		2	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									33 771
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									577 000
Рыночная стоимость 1/3 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									192 000

Правоустанавливающие документы

Лист 1

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


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

25.07.2023г.

№ КУВП-001/2023-169627421

На основании запроса от 25.07.2023, поступившего на рассмотрение 25.07.2023, сообщаем, что правообладателю Пырикова Елена Александровна; дата рождения: 02.06.1981; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 22 20 № 102175 от 17.01.2020 выдан: ГУ МВД России по Нижегородской области; СНИЛС: 068-754-129 01; адрес места жительства или места пребывания: Нижегородская область, р-н Городецкий, г. Заволжье, пр-кт Дзержинского, д. 44, кв. 35., в период с 01.01.2019 по 25.07.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	52:15:0090702:3767	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Нижегородская область, р-н Городецкий, г. Заволжье, пр-кт Дзержинского, д. 44, кв. 35	
		Площадь:	48	
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	06.02.2012	
		номер государственной регистрации:	52-52-10/005/2012-009	
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, выдан 10.01.2012	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090702:3767-52/158/2023-8
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090702:3767-52/160/2023-7
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090702:3767-52/141/2022-3
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090702:3767-52/141/2022-2
		1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	52:15:0090702:3767-52/141/2022-1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 30948707480САЕ1F07АМ7СFAD8FА7E
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	52:15:0090601:1403	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Нижегородская область, р-н Городецкий, г Заволяье, пр-кт Мира, д 29А, кв 2	
		Площадь:	17.1	
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3	
		дата государственной регистрации:	20.06.2018	
		номер государственной регистрации:	52:15:0090601:1403-52/110/2018-2	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 13.06.2018	
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090601:1403-52/158/2023-13
		2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090601:1403-52/160/2023-12
		2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090601:1403-52/141/2022-8
		2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090601:1403-52/141/2022-7
		2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:15:0090601:1403-52/141/2022-6
		2.3.6	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	52:15:0090601:1403-52/110/2018-5
3	Получатель выписки		Богдановская Елена Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Стояна Романа Сергеевича	

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: 1094179740САВЕ170ТАМ1СГАДМБГА76 Вид докум: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2023			


Снимки предложений аналогов

avito.ru/zavolzhe/komnaty/komnata_13_m_v_1-k._3_5_et._3540646208

Комната 13 м² в 1-к., 3/5 эт.

565 000 Р
43403 Р/кв.м

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 958 759-43-48

Написать сообщение
Отвечает автоматически

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш профиль? | Ваш участок? | Когда можно посмотреть?

Владимир Кузнецов
Агентство
на Avito с апреля 2018
Закреплено 258 объявлений
[Данные проверены](#)

10 объявлений пользователем

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Владимир Александрович

О комнате

Площадь комнаты: 13 м² | Этаж: 3 из 5
Комнат в квартире: 1 | Тип дома: Кирпичный

Расположение

Нижегородская обл., Городецкий муниципальный округ,
Заволжье, Привокзальная ул., 2 [Показать карту](#)

Описание

Продам комнату (Статус квартиры).
Средний этаж.
Все удобства в комнате, горячая холодная вода, пластиковое окно, железная дверь.
Трубы пластиковые, нативной отопок.
Подходит под ипотеку.

№ 3540646208 | 30 апреля в 10:39 | 2743 просмотра | 14 квартир | [Пожаловаться](#)

Квартира-студия, 18 м², 5/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заветку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

690 000 Р

38 333 Р/мес
в ипотеку от 7 385 Р/мес
Госстрах.ru/Avito



8 958 759-13-34

Написать сообщение
Отправит за несколько часов

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще вопросы? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана? Частное лицо
Не было с февраля 2023



2 отзыва/лендинг пользователя

Подписаться на новости

О квартире

Количество комнат: студия	Ремонт: косметический
Общая площадь: 18 м²	Теплица: холодильник
Этаж: 5 из 5	Способ продажи: свободный
Санузел: совмещенный	Вид сделки: возможна ипотека

Проверка в Росреестре

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

Расположение

Нижегородская обл., Горьковский муниципальный округ,
Заволжье, Железнодорожная ул., 1А

Показать карту*

Описание

Продаётся уютная студия-гостиная. Сделан косметический ремонт. Квартира тёплая. Кирпичный дом. Торг.

690 000 Р

38.333 Р за м²
В ипотеку от 7 305 Р в мес.
[Посмотреть онлайн](#)



О доме

Тип дома: кирпичный
Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет
Грузовой лифт: нет

[Узнать больше о доме](#)

8 956 759-13-34

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 690 000 Р ×
Первый взнос: 207 000 Р ×
Срок ипотеки: 20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
Банк ВТБ	16,7% 17%	7 565 Р
Промсвязьбанк	16,7% 17,3%	7 565 Р
Ак Барс	16,8%	7 403 Р
Металлинвест...	17,5%	7 671 Р

[Перейти к ипотеке](#)

Перейдите к ипотеке, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть вопросы?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Светлана Г.
Частное лицо
На Авито с февраля 2020



2 отзыва от пользователей

[Подписаться на продавца](#)

№ 3846753514 - в среднем в 19-54-814 просмотрах (16 секунд)

[Пожаловаться](#)

Квартира-студия, 19 м², 3/5 эт.

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

670 000 Р

35 203 Р за м²
В ипотеку от 6 773 Р/мес.
[Посмотреть скрин](#)



8 993 300-28-76

Рассчитать ипотеку

Ориг.
Частное лицо
На сайте с марта 2022



[Подписаться на продавца](#)



О квартире

Количество комнат: студия	Район: Косметический
Общая площадь: 19 м ²	Мебель: кухня, хранение одежды
Этаж: 3 из 5	Техника: стиральная машина
Санузел: раздельный	Способ продажи: свободный
Окна: во двор	

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Не найдены ограничения и обременения @
- ✓ Соппадают площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Нижегородская обл., Городецкий муниципальный округ,
Заволжье, ул. Герцена, 3

[Показать карту*](#)

Описание

Продается уютная студия-гостиная. Сделан косметический ремонт. Кафельная плитка. Кирпичный дом. Торр.

670 000 Р

85 283 Р за м²
В ипотеку от 6 173 Р/мес.
[Посмотреть details](#)



О доме

Тип дома: кирпичный Двор: детская площадка
Этажей в доме: 5

[Узнать больше о доме](#)

8 993 300-28-76

[Рассчитать ипотеку](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
670 000 Р ✕	201 000 Р ✕	20 лет ✕

Скидка
Частное лицо
на Авито с марта 2022



[Подписаться на продавца](#)

Одна заявка в несколько банков

Банк ВТБ 16,7% 17% 6 773 Р	Почта Банк 17% 6 879 Р
---	-------------------------------------

[Перейти к банкам](#)

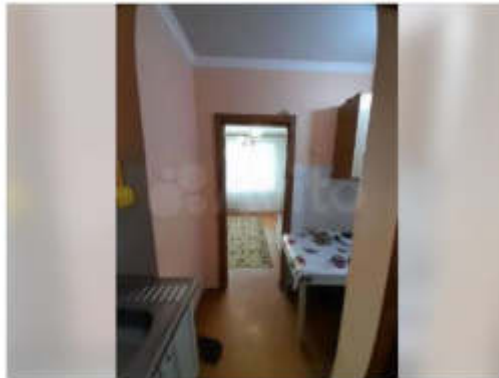
Периодичность платежа вы рассчитаете самостоятельно

№ 8/2023/7518 19 апреля в 18:51 1042 просмотра (+7 записей)

[Пожаловаться](#)

1-к. квартира, 19,5 м², 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



790 000 Р

40 515 Р за м²
В ипотеку от 1 902 ₽ мес.
Посмотреть скидки



8 910 102-15-53

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё дешевле? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений
Частное лицо
На Avito с октября 2021



Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 19,5 м²
Площадь кухни: 5,9 м²
Этаж: 3 из 5
Дополнительно: гардеробная

Санузел: раздельный
Ремонт: косметический
Техника: водонагреватель
Способ продажи: свободная

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Соответствует площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Нижегородская обл., Городицкий муниципальный округ,
Давошкин Привокзальная ул., 2

Показать карту

Описание

Санузел раздельный, +отдельная кладовка.

790 000 Р

40 515 Р за м²
В ипотеку от 1 902 ₽ мес.
Посмотреть скидки



О доме

Тип дома: кирпичный Этажей в доме: 5

Узнать больше о доме

8 910 102-15-53

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Ипотека со скидкой на Avito

Стоимость жилья: 790 000 Р X
Первый взнос: 237 000 Р X
Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
Промсвязьбанк	16,5%	17 196 7 902 Р
Банк ВТБ	16,7%	17 196 7 985 Р
АК БАРС	16,8%	8 027 Р
Сбер Полта Банк	17%	8 111 Р

Перейти к анкете

Перевести деньги, не соглашаясь с условиями, является нарушением закона

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё дешевле? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений
Частное лицо
На Avito с октября 2021



Подписаться на продавца

Показать ещё