

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 11.05.2023 по делу № А47-4203/2023 Коробова Анна Викторовна (Зимакова Анна Викторовна) (23.12.1979г.р., место рожд: г. Эмба Мугоджарского р-на Актюбинской обл. Каз. ССР, адрес рег: 462351, Оренбургская обл, Новотроицк г, Советская ул, дом № 144, квартира 19, СНИЛС11089654561, ИНН 560702748800) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11, строение 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: 57,5м ² , адрес (местонахождение): 460000, Оренбургская обл, Кохма г, Ивановская, дом № 69, корпус 1, квартира 32, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 37:29:010105:109, доля 1/4	1 124 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 57,5м², адрес (местонахождение): 460000, Оренбургская обл, Кохма г, Ивановская, дом № 69, корпус 1, квартира 32, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 37:29:010105:109 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 – 1 124 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Коробовой Анны Викторовны**

**Черных Анастасия
Владимировна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, д. 69, корп. 1, кв. 32	https://www.avito.ru/kohma/kvartiry/3-k_kvartira_655_m_89_et_36944_88764		https://www.avito.ru/kohma/kvartiry/3-k_kvartira_68_m_19_et_380768_4825		https://www.avito.ru/kohma/kvartiry/3-k_kvartira_64_m_99_et_3749181_206		https://www.avito.ru/kohma/kvartiry/3-k_kvartira_579_m_25_et_36761_76227	
Адрес		Ивановская обл., Кохма, Владимирская ул., 33	0%	Ивановская обл., Кохма, Владимирская ул., 29	0%	Ивановская обл., Кохма, Владимирская ул., 22	0%	Ивановская обл., Кохма, Ивановская ул., 63	0%
Цена предложения, руб.		5 450 000		5 850 000		5 400 000		5 000 000	
Цена 1 кв.м, руб.		83 206		86 029		84 375		86 356	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		79 046		81 728		80 156		82 038	
Материал стен дома	Панельный	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%
Этаж	1/6	8/9	-5%	1/9	0%	9/9	-2%	2/5	-5%
Кол-во комнат	3	3	0%	3	0%	3	0%	3	0%
Общая площадь	57,5	65,5	0%	68	0%	64	0%	57,9	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		74 885		81 728		78 469		77 720	
Количество внесенных корректировок		2		1		2		2	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									78 201
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									4 497 000
Рыночная стоимость 1/4 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									1 124 000

Правоустанавливающие документы

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области
иные государственные органы государственной власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения: Лист 1 из 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.12.2022г.			
Кадастровый номер:	37:29:010105:109		
Номер кадастрового квартала:	37:29:010105		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 173; Условный номер 37-05-00-173-05-1-0032/А		
Местоположение:	Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, д. 69, корп. 1, кв. 32		
Площадь, м ² :	57,5		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	1258193,73		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	37:29:010105:31		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения в определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наземного дома социального использования или наземного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус данных об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Книзева Юлия Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Коробовой Анны Викторовны		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 4

06.12.2022:


Кадастровый номер: 37-29-010105-109

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Коробова Анна Викторовна, 23.12.1979, г. Омьба Музджарского р-на Актобинской обл. Кат. ССР, Российская Федерация, СНИЛС 110-896-545 61 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 17 №715277, выдан 28.04.2017, Отделом УФМС России по Оренбургской обл. в г. Новотроицк 462351, обл. Оренбургская, г. Новотроицк, ул. Советская, д. 144, кв. 19
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/4 37-29-010105-109-37/01/2022-2 06.12.2022 13:58:22
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 06.12.2022 Документ нотариально удостоверен: 06.12.2022 Князьевой Юлией Владимировной, нотариусом нотариального округа г. Новотроицк Оренбургской области 56/149-н/56-2022-2-1371
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Коробова Галина Николаевна
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Коробова Анна Викторовна, 23.12.1979, Российской Федерации Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 17 №715277, выдан 28.04.2017, Отделом УФМС России по Оренбургской обл. в г. Новотроицк
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/4 37-01/03/05-1/1999-00630 29.07.1999 00:00:00
3	Документы-основания	3.3	Договор купли-продажи квартиры, выдан 07.07.1999 Документ нотариально удостоверен: 07.07.1999 нотариального округа города Калма и Нальчикского района Ингушской области Низамитов А.Г. 1191
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют

06.12.2022
Кадастр
5
1
6
7
8
9
10

Лист 2

Помещение над объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
Формат выписки			
Кадастровый номер: 57:29:010105:109			
2	Судебные акты и обременения объекта недвижимости	дан	зарегистрировано
3	Права собственности (правообладатели)	1 4	Королева Татьяна Николаевна
6	Зачисления в судимость и случаи права требования	данные отсутствуют	
7	Ссылки и направления в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
8	Ссылки и наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
9	Ссылки на возможность государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
10	Применительно к сведениям о наличии поступления, по инициативе государственной регистрации права (передача, приобретение права), отозванного права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости	информация	



ДЕПАРТАМЕНТ ФЕДЕРАЛЬНОГО
АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения земельного участка, образуемого из кадастрового участка (далее - план)

Площадь		Всего участка выдела 4	
из состава кадастрового участка			
Земельный участок 1	Всего участка выдела 1	Всего выдела 1	

от 11.2022
 кадастровый номер 77-24/010/05-109
 Номер тома (листа) 1



Масштаб 1

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Федеральное государственное учреждение Федеральное бюро кадастровых данных Федеральное бюро технической информации	ДОКУМЕНТ СОДЕРЖИТ КОПИЮ ИЛИ КОПИИ КОПИИ ИЛИ КОПИИ	РЕГИСТРАЦИЯ ФОНДОВ
	КОПИЯ ДОКУМЕНТА КОПИИ ИЛИ КОПИИ	

Я, Киселева Юлия Владимировна, подтверждаю содержание изготовленного документа.
 Успешная квалификация
 принадлежность этому лицу
 Настоящий документ
 юридическую силу.
 Зарегистрировано в реестре
 Удостоверено за совершение



Ю. В. Кихина

Российская Федерация
город Новотроицк, Оренбургская область

Седьмого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Кихина Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа г. Новотроицк Оренбургской области, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Уполномоченная квалифицированным электронным подписью лица, подписавшего представленный мне электронный документ, в ее принадлежности этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 56/149-и/56-2022-2-1393

Уплачено за совершение нотариального действия: 760 руб. 00 коп.

Ю. В. Кихина



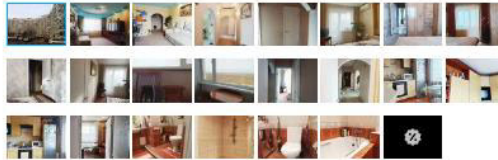
Ю. В. Кихина

Снимки предложений аналогов

avito.ru/kohma/kvartiry/3-k_kvartira_655_m_89_et_3694488764

3-к. квартира, 65,5 м², 8/9 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

- Количество комнат: 3
- Общая площадь: 65.5 м²
- Площадь кухни: 10 м²
- Жилая площадь: 42 м²
- Этаж: 8 из 9
- Балкон или лоджия: балкон
- Тип комнат: изолированные
- Санузел: совмещенный
- Окна: во двор
- Ремонт: евро
- Тёплый пол: есть
- Способ продажи: альтернативная
- Вид сделки: возможна ипотека

5 450 000 ₽

85 206 ₽ за м²
В ипотеку от 60 835 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 908 560-29-57

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

светлана
Агентство
На Авито с июля 2014
Завершено 27 объявлений

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

avito.ru/kohma/kvartiry/3-k_kvartira_655_m_89_et_3694488764

Расположение

Ивановская обл., Кохма, Владимирская ул., 33

[Показать карту](#)

5 450 000 ₽

85 206 ₽ за м²
В ипотеку от 60 835 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Описание

Продается 3 УП квартира, состояние отличное, не угловая, два балкона на разные стороны, тёплый пол, окна ПВХ, большая кладовая, развитая инфраструктура, рядом школа, детский сад, остановка, Леруа Мерлен

О доме

- Тип дома: панельный
- Этажей в доме: 9
- Пассажирский лифт: 1
- В доме: газ
- Двор: детская площадка
- Парковка: открытая во дворе

Узнать больше о доме

8 908 560-29-57

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

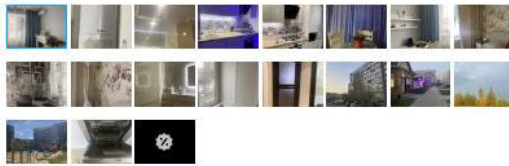
Ещё продаете? Торг уместен?

№ 3694488764 - 23 июля в 15:55 - 1191 просмотр (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

3-к. квартира, 68 м², 1/9 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



5 850 000 ₽

86 029 ₽ за м²
8 ипотеку от 66 919 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 961 119-17-56

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Екатерина

Частное лицо

На Авито с июля 2011

Документы проверены

Экологич: -20 тонн CO₂



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 68 м²

Площадь кухни: 13 м²

Жилая площадь: 38 м²

Этаж: 1 из 9

Балкон или лоджия: лоджия

Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.7 м

Санузел: совмещенный

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: дизайнерский

Тёплый пол: есть

Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места

Техника: кондиционер, холодильник, стиральная машина, посудомоечная машина, водонагреватель

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Ивановская обл., Кохма, Владимирская ул., 29

[Показать карту](#)

5 850 000 Р

86 029 Р за м²

В ипотеку от 66 919 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 961 119-17-56

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Екатерина](#)

Частное лицо

На Авито с июля 2011

[Документы проверены](#)

[Экоклад: -20 тонн CO2](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Отличное предложение!

3 комнатная квартира с индивидуальным отоплением котел valiant от собственника! Всего за 88р за м 2 уже с современным ремонтом , кондиционеры , посудомоечная теплые полы , встроенные шкафы , техника , кухня , полностью оборудованы лоджии, заезжай и живи !

Вы всегда будете с горячей водой и отоплением при этом будете платить только за газ !

Район с очень развитой инфраструктурой много магазинов новая школа , новый детский сад , во дворе прекрасная новая площадка где собирается много детей и вы сможете наблюдать за ребенком из окна

За домами есть небольшая березовая роща и речка где классно сделать пробежку с утра или просто погулять с собакой !

Высокий этаж сухой подвал !

Все комнаты изолированы у каждого будет свое пространство , большая кухня гостиная

Также есть кладовка где можно хранить велосипеды коляски

Остается встроенная кухня со всей техникой встроенные шкафы ! Не упустите возможность! Агентов просьба не беспокоить!

О доме

Тип дома: панельный

Этажей в доме: 9

Пассажирский лифт: 1

В доме: газ

Двор: детская площадка, спортивная площадка

Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

№ 3807684825 - 1 августа в 18:57 · 1717 просмотров (+17 сегодня)

[Пожаловаться](#)

3-к. квартира, 64 м², 9/9 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 3	Тип комнат: изолированные
Общая площадь: 64 м²	Санузел: раздельный
Площадь кухни: 8.6 м²	Ремонт: евро
Жилая площадь: 39.5 м²	Способ продажи: свободная
Этаж: 9 из 9	Вид сделки: возможна ипотека
Балкон или лоджия: лоджия	

Расположение

Ивановская обл., Кохма, Владимирская ул., 22 [Показать карту](#)

5 400 000 ₽

84 375 ₽ за м²
В ипотеку от 60 835 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 910 680-71-54

[Написать сообщение](#)

Оплата

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Компания "ВЕКТОР-Недвижимость" Агентство

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
ДМИТРИЙ БЕЛИКОВ



Описание

Арт. 58634756 Продается 3х комнатная УП квартира в начале г. Кохма

- Квартира просторная
- Не угловая
- Прекрасный вид
- Уютная, теплая
- Большая кухня
- Просторный коридор
- Широкая лоджия
- Изолированные комнаты
- Кладовка
- Свежий дизайнерский ремонт
- Натяжные потолки
- Ламинат и керамогранит (на кухне)
- Санузел в кафеле
- Новая электрика
- Новая сантехника

Район с хорошо развитой инфраструктурой. Детские садики, школы, магазины, аптеки, кинотеатр, спорткомплекс - все в двух шагах. Дом не у дороги, тихий, до остановки транспорта - 5 минут пешком. Соседи положительные.

Отличный вариант для семьи, нуждающейся в просторной квартире.

Почему мы? -

- Опытные специалисты окажут Вам полную поддержку в сделке до момента передачи ключей
- Юристы обеспечат полное юридическое сопровождение по каждому вопросу
- Страховой и ипотечный брокеры подберут и подготовят наиболее выгодные программы страхования и ипотеки
- Специалисты отдела новостроек помогут подобрать надежного застройщика по хорошей цене и подходящей локации
- Фиксированное агентское вознаграждение без повышения
- Наши специалисты подготовят вашу квартиру к продаже и окажут все возможные услуги при переезде
- Мы обеспечим бесплатные консультации по любым вашим вопросам
- Для Вашего комфорта офисы нашей компании представлены в городах: Кострома, Ярославль, Иваново - Нам важен каждый клиент, поэтому мы готовы оказать вам максимальный "сервис" высокого качества!

ВЕКТОР-НЕДВИЖИМОСТЬ:
ВМЕСТЕ СОЗДАЕМ НАСЛЕДИЕ!
id:78.

О доме

Тип дома: панельный

Этажей в доме: 9

[Узнать больше о доме](#)

5 400 000 Р

84 375 Р за м²

В ипотеку от 60 835 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 910 680-71-54

[Написать сообщение](#)

Онлайн

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Компания "ВЕКТОР-
Недвижимость"
Агентство



[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
ДМИТРИЙ БЕЛИКОВ

№ 3749181206 · вчера в 12:11 · 13:51 просмотр (+6 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > История > 3-комнатные

3-к. квартира, 57,9 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



5 000 000 ₽

86 556 ₽ за м²
В ипотеку от 60 835 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 910 990-78-50

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН Ризлт Сервис

Агентство

На Авито с февраля 2019

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Светлана Валерьевна

О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 57,9 м²

Площадь кухни: 7,8 м²

Жилая площадь: 36,3 м²

Этаж: 2 из 5

Балкон или лоджия: балкон

Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2,6 м

Санузел: совмещенный

Окна: во двор

Ремонт: косметический

Мебель: кухня

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Описание

Продам 3-х комнатную квартиру, расположенную в самом начале Кохмы.

Квартира находится на 2 этаже 5-и этажного панельного дома.

Все комнаты изолированные, санузел совмещенный, газовая колонка, все окна пвх, балкон остеклен.

В квартире выполнен качественный ремонт, со вкусом оборудована зона прихожей и кухня, функциональная планировка для семьи- комнаты изолированные, из общего коридора.

Дом пятиэтажный- во дворе всегда найдутся места для парковки.

Дом находится во второй линии домов от дороги, из окон виден лес.

Инфраструктура достаточно развита, магазины, банк, остановки транспорта рядом.

Квартира в собственности более 5 лет, возможна ипотека, любые сертификаты.

Помогу с одобрением ипотеки, подберу самую удобную программу кредитования и самые выгодные условия в любом банке.

О доме

Тип дома: панельный

Год постройки: 1992

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

В доме: газ

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

Узнать больше о доме

5 000 000 ₽

86 556 ₽ за м²
В ипотеку от 60 835 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 910 990-78-50

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН Ризлт Сервис

Агентство

На Авито с февраля 2019

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Светлана Валерьевна

Фотографии



