

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 13.12.2022 по делу № А60-63053/2022 Ерофеева Юлия Владиславовна (Иризепова Юлия Владиславовна) (08.07.1972г.р., место рожд: пос. Янаул Янаульского р-на Башкирской АССР, адрес рег: 623412, Свердловская обл, Каменск-Уральский г, Каменская ул, дом № 48, квартира 14, СНИЛС01164966945, ИНН 661207740512) (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	Квартира, площадь: 44,3м ² , адрес (местонахождение): Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Каменская, д. 42, кв. 27, кадастровый номер: 66:45:0200341:1357, доля 1/8	304 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 44,3м², адрес (местонахождение): Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Каменская, д. 42, кв. 27, кадастровый номер: 66:45:0200341:1357 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 – 304 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Ерофеевой Юлии
Владиславовны

Сергиенко Светлана Данисовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Каменская, д. 42, кв. 27	https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/kvartiry/2-k_kvartira_439_m_45_et_4395656866		https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_25_et_3990501111		https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/kvartiry/2-k_kvartira_432_m_15_et_3789430282		https://www.avito.ru/kamensk-uralskiy/kvartiry/2-k_kvartira_50_m_25_et_4299624620	
Адрес		Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, Каменская ул., 52	0%	Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, ул. Белинского, 21	0%	Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, Каменская ул., 43	0%	Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, ул. Белинского, 27	0%
Цена предложения, руб.		2 550 000		2 600 000		2 250 000		2 970 000	
Цена 1 кв.м, руб.		58 087		59 091		52 083		59 400	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		55 182		56 136		49 479		56 430	
Материал стен дома	Кирпич	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%
Этаж	3/5	4/5	0%	2/5	0%	1/5	5%	2/5	0%
Кол-во комнат	2	2	0%	2	0%	2	0%	2	0%
Общая площадь	44,3	43,9	0%	44	0%	43,2	0%	50	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		55 182		56 136		52 083		56 430	
Количество внесенных корректировок		1		1		2		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									54 958
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									2 435 000
Рыночная стоимость 1/8 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									304 000

Правоустанавливающие документы

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
полное наименование органа регистрации прав

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:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
23.07.2024г.	
Кадастровый номер:	66-45-0200341:1357
Номер кадастрового квартала:	66-45-0200341
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 4698_01_27-00_27/A/27; Условный номер 66-66-03/096/2011-050
Местоположение:	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Каменская, д. 42, кв. 27
Площадь, м2:	44,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	1717227,92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66-45-0200341:278
Виды разрешенного использования:	жилое
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Воронков Денис Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Ерофеевой Юлии Владиславовны


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 096B05467401C33652035764C8C425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

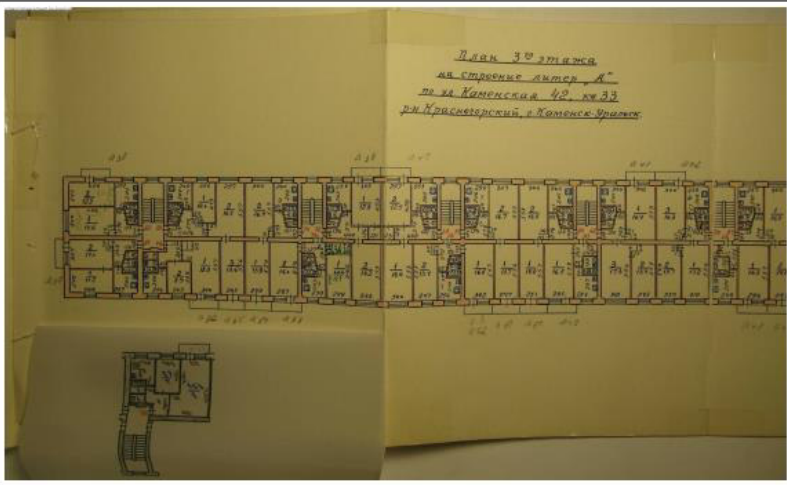
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2024г.			
Кадастровый номер:		66:45:0200341:1357	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ерофеева Юлия Владиславовна, 08.07.1972, пос. Янаул Янаульского р-на Башкирской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 011-649-669 45 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 6517 №473438, выдан 03.08.2017, отделением УФМС России по Свердловской обл. в Красногорском р-не г. Каменск-Уральского 623412, обл. Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Каменская, д. 48, кв. 14
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/8 66:45:0200341:1357-66/112/2024-7 23.07.2024 09:12:44
3	Документы-основания	3.1	Соглашение об оформлении в общую долевую собственность жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала, выдан 20.07.2024 Документ нотариально удостоверен: 20.07.2024 Веронков Д. А., нотариус нотариального округа город Каменск-Уральский и Каменский район Свердловской области 66/374-н/66-2024-1-1230 Договор купли-продажи, выдан 19.06.2014
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	Ерофеева Маргарита Эдуардовна 07.07.2007
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Устьяшев Александр Харисович 17.11.1991
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Кучевасов Эдуард Геннадьевич 04.12.1961
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Ерофеева Любовь Николаевна 28.08.1951


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000105607401СВ38028376АСТС3425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

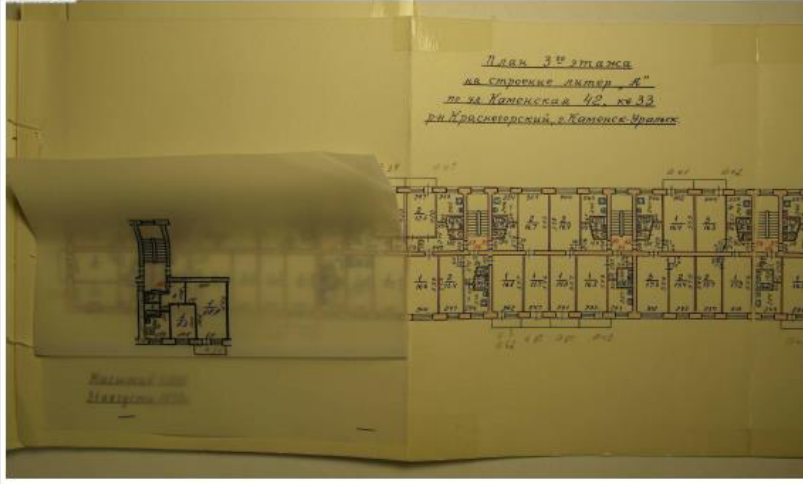
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2024г.			
Кадастровый номер:		66:45:0200341:1357	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000105607401СВ38028376АСТС3425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

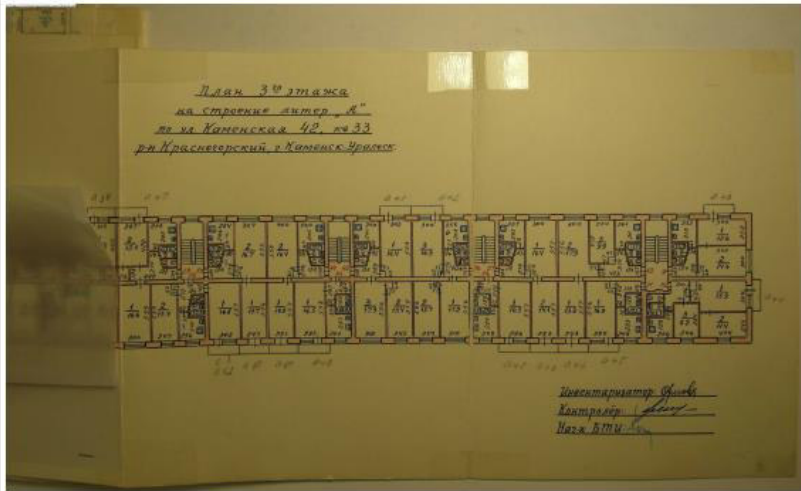
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2024г.			
Кадастровый номер: 66:45:0200341:1357		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0061805607401СВ380293576АСДС8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2024г.			
Кадастровый номер: 66:45:0200341:1357		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0061805607401СВ380293576АСДС8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.07.2024г.			
Кадастровый номер: 66:45:0200341:1357		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0061805607401СВ002813576АСДС425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Снимки предложений аналогов

avito.ru/kamensk-uralskiy/kvartiry/2-k_kvartira_439_m_45_et_4395656866

2-к. квартира, 43,9 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

2 550 000 ₽

58 087 ₽ за м²
В ипотеку от 2/ 4/9 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 985 017-57-62

Написать сообщение
Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка? Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс
Агентство
На Авито с декабря 2012
Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Зарянская Наталья

О квартире

- Количество комнат: 2
- Общая площадь: 43.9 м²
- Площадь кухни: 5 м²
- Жилая площадь: 24.3 м²
- Этаж: 4 из 5
- Балкон или лоджия: балкон
- Тип комнат: изолированные
- Высота потолков: 2.5 м
- Санузел: раздельный
- Окна: во двор, на улицу
- Ремонт: косметический
- Способ продажи: свободная
- Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, Каменская ул., 52 [Показать карту](#)

Описание

Арт. 69135645

В ПРОДАЖЕ 2-комнатная квартира площадью 43,9 кв.м., расположенная на 4 этаже пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу ул. Каменская, д. 52

КВАРТИРА:

Не угловая, комнаты изолированные, жилая площадь 27,7 кв. м. (16,4 кв.м.+11,3 кв.м.), кухня 5 кв.м., натяжной потолок, пластиковые окна, деревянный пол, сейф-дверь. Сан. узел раздельный, установлены приборы учета воды. Балкон застеклен. Есть вместительная кладовая.

ДОМ:

Дом 1966 г. - панельный, с железобетонными перекрытиями. Капитальный ремонт дома был в 2019 году.

Тихий, зеленый двор, много парковочных мест.

ИНФРАСТРУКТУРА:

Школа №35

Детские сады №78, №79.

Центр адаптивной физической культуры, спортивный комплекс "Факел", больничный городок.

Магазины, аптеки, почта, автобусная остановка в шаговой доступности.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА:

Квартира без обременений, залогов, арестов.

Собственника три, совершеннолетние.

Нет одобренной ипотеки? Свяжитесь со мной, мы подберем для вас лучшую программу в одном из банков-партнеров.

Уже есть решение от банка? Мы проконсультируем как снизить процентную ставку.

2 550 000 Р

58 087 Р за м²

В ипотеку от 27 479 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 985 017-57-62

Написать сообщение

Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс

Агентство

На Авито с декабря 2012

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Зарлянская Наталья

О доме

Тип дома: панельный

Пассажирский лифт: нет

Год постройки: 1966

Грузовой лифт: нет

Этажей в доме: 5

Узнать больше о доме

№ 4395656866 - 15 июля в 14:20 - 189 просмотров (+1 сегодня)

Покаловаться

2-к. квартира, 44 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

2 600 000 ₽

59 091 ₽ за м²
В ипотеку от 28 018 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 912 270-92-63

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости
"Арбат"
Агентство
На Авито с мая 2012



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Олеся

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 44 м²
Площадь кухни: 6 м²
Жилая площадь: 30 м²
Этаж: 2 из 5
Балкон или лоджия: балкон
Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.5 м
Санузел: совмещенный
Окна: во двор
Ремонт: косметический
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, ул.Белинского, 21

[Показать карту](#)



Расположение

Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, ул. Белинского, 21

[Показать карту](#)

2 600 000 Р

59 091 Р за м²

В ипотеку от 28 018 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 912 270-92-63

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Агентство недвижимости

"Арбат"

Агентство

На Авито с мая 2012



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Олеся

Описание

Продам двухкомнатную квартиру в Красногорском районе.

Квартира располагается на 2 этаже в кирпичном доме.

Вся развитая инфраструктура в шаговой доступности: магазины, аптеки, школа, детский сад, остановки общественного транспорта.

О квартире:

- квартира не угловая, очень теплая;
- просторные, изолированные комнаты;
- окна квартиры выходят на разные стороны;
- санузел совместный;
- балкон застеклен-пластик;
- входная сейф-дверь;
- батареи чугунные.

Квартира продается без долгов и обременений. Чистая продажа, совершеннолетние собственники.

Расчет возможен наличными и за счет ипотеки.

О доме

Тип дома: кирпичный

Грузовой лифт: нет

Год постройки: 1973

В доме: газ

Этажей в доме: 5

Двор: детская площадка

Пассажирский лифт: нет

Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

№ 3990501111 · 27 июля в 06:14 · 1460 просмотров (+7 сегодня)

[Пожаловаться](#)

2-к. квартира, 43,2 м², 1/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 43,2 м²
Площадь кухни: 6 м²
Этаж: 1 из 5
Тип комнат: изолированные

Санузел: совмещенный
Ремонт: косметический
Мебель: хранение одежды
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, Каменская ул., 43

[Показать карту](#)

2 250 000 ₽

52 085 ₽ за м²
В ипотеку от 24 247 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 701-11-67

[Написать сообщение](#)

Онлайн

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#) [Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Фирюза

Агентство
На Авито с октября 2012
Завершено 252 объявления



10 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продаётся 2-комнатная квартира по ул.Каменская, 43.

Комнаты отдельные, на одну сторону.

В квартире: пластиковые стеклопакеты, входная сейф-дверь, заменена система отопления.

Два шкафа-купе остаются покупателям.

В шаговой доступности школа №35, детский сад №104, горбольница №5, детская поликлиника №1, взрослая поликлиника №1, Детский культурный центр, СК Салют, магазины Магнит, Монетка, остановка общ. транспорта.

О доме

Тип дома: панельный
Этажей в доме: 5
В доме: газ

Двор: детская площадка
Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

№ 3789430282 - 18 июля в 12:59 - 1464 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

2 250 000 ₽

52 085 ₽ за м²
В ипотеку от 24 247 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 701-11-67

[Написать сообщение](#)

Онлайн

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#) [Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

2-к. квартира, 50 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 970 000 ₽

59 400 ₽ за м²
В ипотеку от 52 005 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 491-01-15

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Andrei Nik

Частное лицо
На Авито с июня 2022



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 50 м²
Площадь кухни: 5 м²
Жилая площадь: 35 м²
Этаж: 2 из 5
Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.7 м
Санузел: раздельный
Окна: во двор, на улицу
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная

Расположение

Свердловская обл., Каменск-Уральский г.о., Каменск-Уральский, ул. Белинского, 27

[Показать карту](#)

Описание

Квартира улучшенной планировки, большая кухня, раздельные хода, в коридоре кладовка, без балкона. Поможем с оформлением ипотеки. Торг.

2 970 000 ₽

59 400 ₽ за м²
В ипотеку от 52 005 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 491-01-15

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

О доме

Тип дома: панельный
Год постройки: 1978
Этажей в доме: 5
Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет
Двор: детская площадка
Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

№ 4299624620 · 8 июля в 05:19 · 487 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)