

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 27.05.2024 по делу № А54-1976/2024 Петроченкова Ольга Валентиновна (Александрова Ольга Валентиновна, Потуткова Ольга Валентиновна, Митрохина Ольга Валентиновна) (05.08.1962г.р., место рожд: гор. Беломорск Карельской АССР, адрес рег: 391803, Рязанская обл, Скопин г, Высоковольтная ул, дом № 7, квартира 60, СНИЛС15193519065, ИНН 623303712844) (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	Комната, площадь: 17,9м², адрес (местонахождение): Рязанская область, г.Скопин, м-н Автозаводской, д.7, корп.2, кв.7 Ж6, категория земель: жилое, кадастровый номер: 62:28:0040201:2444	293 731,84

Оценка стоимости Комната, площадь: 17,9м², адрес (местонахождение): Рязанская область, г.Скопин, м-н Автозаводской, д.7, корп.2, кв.7 Ж6, категория земель: жилое, кадастровый номер: 62:28:0040201:2444 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 – 293 731,84 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Петроченковой
Валентиновны
Ольги

Кайзер Оксана Викторовна

Приложение. Расчетная таблица.

Жилое помещение					
Описание объекта оценки	Жилое помещение: общая площадь: 17,9 кв.м, адрес: Рязанская область, г. Скопин, м-н Автозаводской, д. 7, корп. 2, кв. 7-Ж6, кадастровый номер: 62:28:0040201:2444.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 29.06.2024 г.	19.06.2024 г.	21.06.2024 г.	15.06.2024 г.	06.06.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/skopin/komnaty/komnata_185_m_v_1-k_25_et_2937332179	https://www.avito.ru/skopin/komnaty/komnata_22_m_v_2-k_55_et_3799008750	https://www.avito.ru/skopin/komnaty/komnata_195_m_v_1-k_45_et_3839030107	https://www.avito.ru/skopin/komnaty/komnata_19_m_v_1-k_45_et_3415055372
Цена предложения, руб.:		330 000,00	370 000,00	400 000,00	400 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь, кв.м	17,9	18,5	22	19,5	19
Параметр: адрес	Рязанская область, г. Скопин, м-н Автозаводской, д. 7, корп. 2, кв. 7-Ж6	Рязанская обл., Скопин, мкр-н АЗМР, 7к2	Рязанская обл., Скопин, мкр-н АЗМР, 7к2	Рязанская обл., Скопин, мкр-н АЗМР, 7к2	Рязанская обл., Скопин, мкр-н АЗМР, 7к1
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		6,00	6,00	6,00	6,00
Цена после уторговывания, руб.:		310 200,00	347 800,00	376 000,00	376 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	17,9	18,5	22	19,5	19
Цена за удельную единицу, руб.:		16 767,57	15 809,09	19 282,05	19 789,47
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Корректировка на общую площадь		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: состояние здания	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
корректировка на состояние здания		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: этаж	3	2	5	4	4
Корректировка на этаж		0,00	4,00	0,00	0,00
Параметр: этажность	5	5	5	5	5
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные

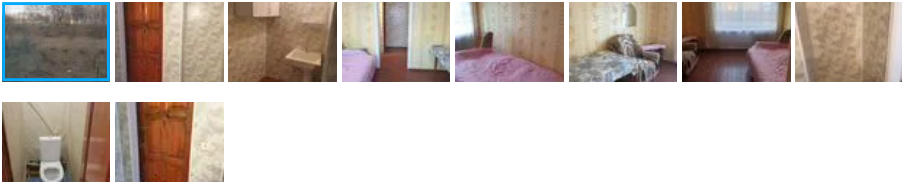
Корректировка на материал стен дома		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: наличие балкона/лоджии	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на наличие балкона/лоджии		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: состояние отделки объекта	Условно-удовлетворительное	Условно-удовлетворительное	Условно-удовлетворительное	Хорошее	Хорошее
Корректировка на состояние отделки (%)		0,00	0,00	-17,00	-17,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		0,00	4,00	-17,00	-17,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		16 767,57	16 441,45	16 004,10	16 425,26
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					16 409,60
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					293 731,84

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 18,5 м² в 1-к., 2/5 эт.

330 000 ₽
17 838 ₽ за м²

- ♡ Добавить в избранное
- 🔍 Сравнить
- 📌 Добавить заметку



8 958 468-35-42

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Вячеслав

Частное лицо

На Авито с апреля 2023

В

Подписаться на продавца

О комнате

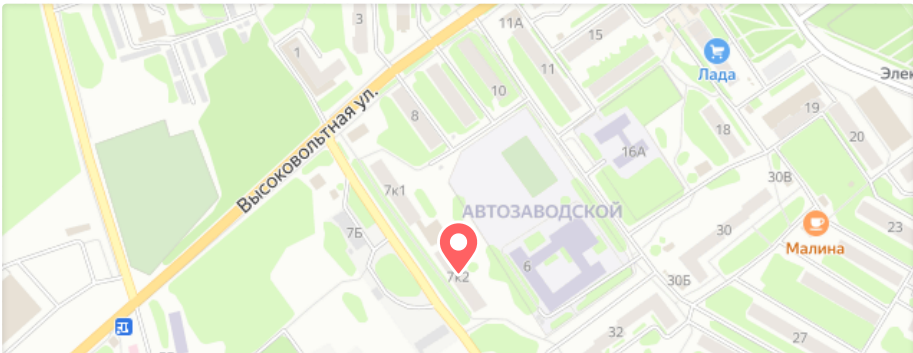
Площадь комнаты: 18.5 м²
Комнат в квартире: 1

Этаж: 2 из 5
Тип дома: Кирпичный

Расположение

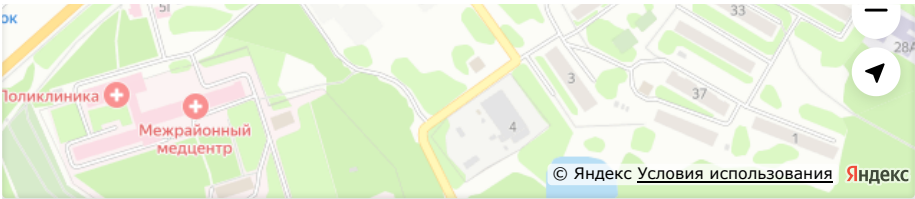
Рязанская обл., Скопин, мкр-н АЗМР, 7к2

Скрыть карту ^



Сообщения

^



Описание

Продам теплую, уютную, светлую комнату.

№ 2937332179 · 19 июня в 01:01 · 1771 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

[Разместить объявление](#)

[Объявления](#)

[Помощь](#)

[Безопасность](#)

[Реклама на сайте](#)

[О компании](#)

[Карьера](#)

[Авито Журнал](#)

[Блог](#)

[Авито Польза](#)

[Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



🔍 Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Скопин

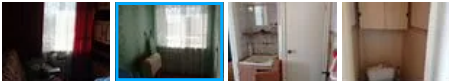
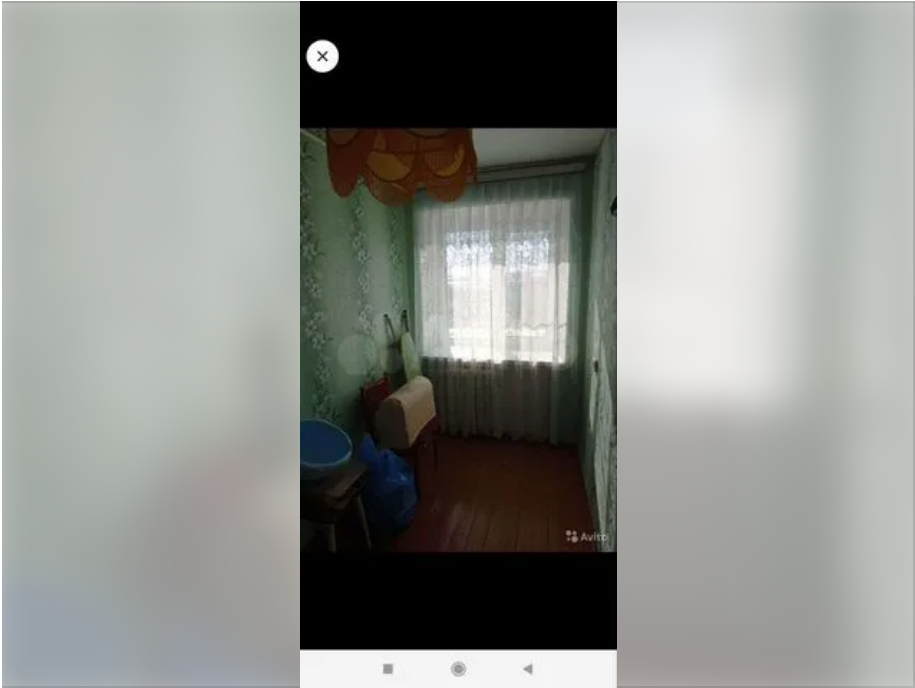
Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 22 м² в 2-к., 5/5 эт.

370 000 ₽

16 818 ₽ за м²

- ♡ Добавить в избранное
- ≡ Сравнить
- 📌 Добавить заметку



8 930 328-94-97

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

О комнате

- Площадь комнаты: 22 м²
- Этаж: 5 из 5
- Комнат в квартире: 2
- Тип дома: Кирпичный

Расположение

Рязанская обл., Скопин, мкр-н АЗМР, 7к2

Скрыть карту ^





Описание

Продаётся комната в хорошем состоянии. Окна пластиковые, санузел в комнате, ванна. Необходимая мебель холодильник, стол, стенка, телевизор. Тёплая, не угловая.

№ 3799008750 · 21 июня в 19:00 · 718 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Разместить объявление

Объявления

Помощь

Безопасность

Реклама на сайте

О компании

Карьера

Авито Журнал

Блог

Авито Польза

Мобильное приложение

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 19,5 м² в 1-к., 4/5 эт.

400 000 ₽

20 513 ₽ за м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 933 021-59-06

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 19.5 м²

Этаж: 4 из 5

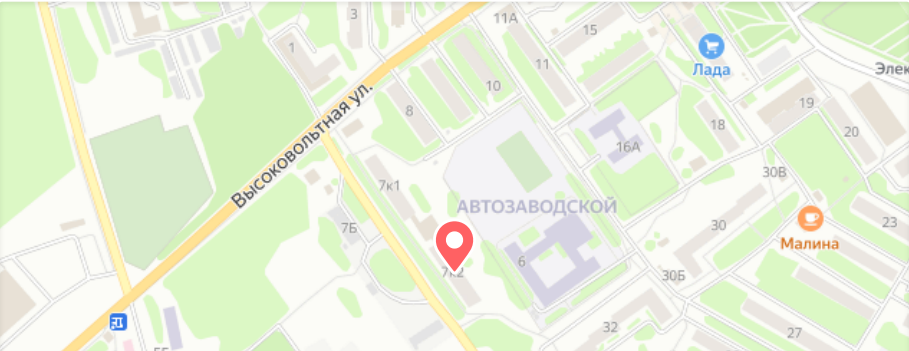
Комнат в квартире: 1

Тип дома: Кирпичный

Расположение

Рязанская обл., Скопин, мкр-н АЗМР, 7к2

Скрыть карту ^



Комната 19,5 м² в 1-к., 4/5 эт. 400 000 ₽

Пользователь

Написать сообщение



Описание

Продаётся комната с мебелью, пластиковые окна, металлическая дверь, кладовка, санузел.

№ 3839030107 · 15 июня в 22:35 · 582 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

Разместить объявление

Объявления

Помощь

Безопасность

Реклама на сайте

О компании

Карьера

Авито Журнал

Блог

Авито Польза

Мобильное приложение

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 19 м² в 1-к., 4/5 эт.

400 000 ₽

21 053 ₽ за м²

📌 Добавить в избранное

⚖️ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 910 560-32-92

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 19 м²

Этаж: 4 из 5

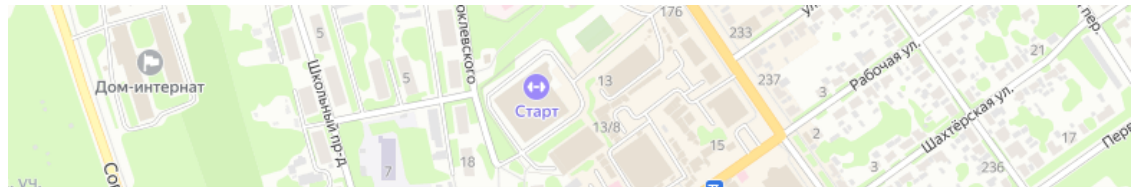
Комнат в квартире: 1

Тип дома: Кирпичный

Расположение

Рязанская обл., Скопин, мкр-н АЗМР, 7к1

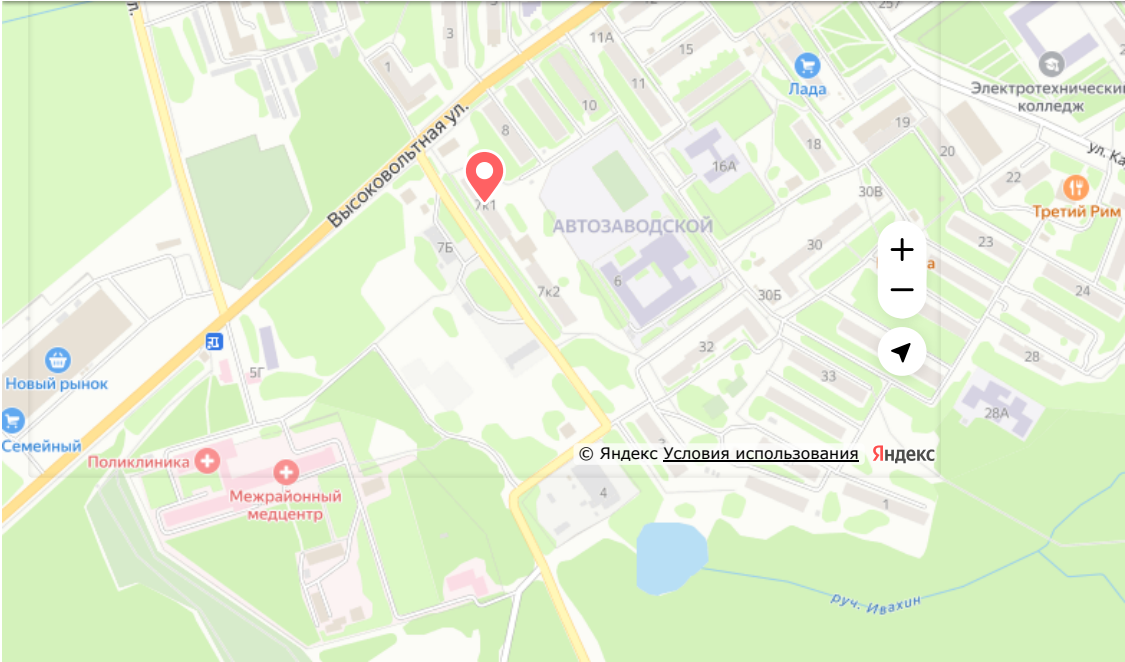
Скрыть карту ^



Комната 19 м² в 1-к., 4/5 эт. 400 000 Р

Пользователь

Написать сообщение



№ 3415055372 · 6 июня в 15:28 · 1943 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — [сайт объявлений России](#). © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"28" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи жилого помещения от 23.05.2013г.

Субъект (субъекты) права: Петроченкова Ольга Валентиновна, дата рождения 05.08.1962, место рождения: гор.Беломорск Карельской АССР, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 61 08 № 485588, выдан 10.06.2008 МО УФМС России по Рязанской области в гор.Скопине, код подразделения 620-019; адрес постоянного места жительства: Россия, Рязанская область, г.Скопин, ул.Высоковольтная, д.7, кв.60

Вид права: Собственность

Объект права: комната, назначение: жилое, общая площадь 17,9 кв.м, этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: Рязанская область, г.Скопин, м-н Автозаводской, д.7, корп.2, кв.7-Ж6

Кадастровый (или условный) номер: 62:28:0040201:2444

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" июня 2013 года сделана запись регистрации № 62-62-16/038/2013-113

Регистратор

Арцабасов А.И.



(подпись)

62-МД

664211











