

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Пермского края от 09.04.2024 по делу № А50-3262/2024 Юшкова Елена Викторовна (Созинова Елена Викторовна) (14.06.1972г.р., место рожд: гор. Пермь, адрес рег: 614051, Пермский край, Пермь г, Уинская ул, дом № 66, квартира 85, СНИЛС02934187058, ИНН 590607642881) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Квартира, площадь 67,8 кв.м., адрес: Пермский край, г.Пермь, Мотовилихинский р-н, улица Крупской, д.42б, кв.36, кадастровый номер: 59:01:4311002:356, доля 1/6	1 011 000,0

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Юшковой Елены Викторовны**

Сергиенко Светлана Данисовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский р-н, улица Крупской, д. 42б, кв. 36	https://www.avito.ru/perm/kvartir/y/3-k.kvartira.68.m.310.et.27399.61632		https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k.kvartira.645.m.914.et.40736.47004		https://www.avito.ru/perm/kvartir/y/3-k.kvartira.62.m.610.et.35960.18163		https://www.avito.ru/perm/kvartir/y/3-k.kvartira.75.m.416.et.41700.77036	
Адрес		Пермский край, Пермь, ул. Максима Горького, 64	0%	Пермский край, Пермь, ул. Революции, 3/1	0%	Пермский край, Пермь, ул. Революции, 3/4В	0%	Пермский край, Пермь, ул. Крупской, 42	0%
Цена предложения, руб.		6 600 000		6 100 000		6 490 000		7 600 000	
Цена 1 кв.м, руб.		97 059		94 574		104 677		101 333	
Уторговывание	-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%		
Скорректированная цена	87 353		85 116		94 210		91 200		
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	8/9	3/10	0%	9/14	0%	6/10	0%	4/16	0%
Кол-во комнат	3	3	0%	3	0%	3	0%	3	0%
Общая площадь	67,8	68	0%	64,5	0%	62	0%	75	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.	87 353		85 116		94 210		91 200		
Количество внесенных корректировок	1		1		1		1		
Вес	0,2500		0,2500		0,2500		0,2500		
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.								89 470	
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)								6 066 000	
Рыночная стоимость 1/6 доли Объекта оценки, руб. (округленно)								1 011 000	

Правоустанавливающие документы

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
Главное управление
Федеральной регистрационной службы
по Пермскому краю

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи 13 апреля 2006 года

Документы-основания
Договор безвозмездной передачи жилой площади в долевую
собственность граждан от 03.05.2005г.

Субъект (субъекты) права
Юшкова Елена Викторовна, дата рождения: 14.06.1972г.,
паспорт: серия 57 04 №213216, выдан 07.10.2003г. УВД
Мотовилихинского района г.Перми, проживает: Пермская
область, г.Пермь, ул.Крупской, д.426, кв.36

Вид права долевая собственность, доля в праве 1/6

Объект права 3-комнатная квартира, общая площадь 67.8 кв.м., в том числе
жилая 40.8 кв.м. на 8 этаже 9-этажного кирпичного жилого дома

Адрес объекта Пермский край, г.Пермь, Мотовилихинский р-н, ул.Крупской,
д.426, кв.36

Кадастровый номер объекта
Условный номер объекта 59-59-01/055/2006-378

Существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
13 апреля 2006 года сделана запись регистрации № 59-59-01/055/2006-379

Регистратор: Аржевитина Л.В. подпись
Ф.И.О.



59 БА 250625

Снимки предложений аналогов

avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_68_m_310_et_2739961632

3-к. квартира, 68 м², 3/10 эт.

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



6 600 000 Р
 87 059 Р за м²
 # ипотеку от 6% на 25 лет
[Получить ипотеку](#)

8 919 701-89-83

Рассчитать ипотеку

[Юрид.](#)
 Частное лицо
 На авто с июля 2016

[2 объявления пользователя](#)
[Подписаться на продавца](#)



О квартире

Количество комнат: 3 Общая площадь: 68 м² Площадь кухни: 11 м² Этаж: 3 из 10 Балкон/лоджия: лоджия Тип комнат: изолированные Санузел: раздельный	Окно: во двор, на улицу Ремонт: косметический Мебель: кухня, хранение одежды, спальное место Техника: холодильник, стиральная машина Способ продажи: свободная
--	--

Проверка в Росреестре

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

Расположение

Пермский край, Пермь, ул. Максима Горького, 64
 р-н Свердловский [Показать карту](#)

Описание

Продается 5-х комнатная квартира в 10-м этажном кирпичном доме по ул. М. Горького-64. Дом расположен у гипермаркета Семь на Революции в центре г. Перми. Общая площадь квартиры 68 кв.м., этаж 11 кв.м., раздельный сан.узел и ванна комнаты. Стоимость квартиры 6.6 млн.руб.

6 600 000 Р

97 059 4 кв.м.
 3 ипотеки от 65 144 руб.мес.
[Посчитать ипотеку](#)



О доме

Тип дома: кирпичный
 Этажи в доме: 10
 Пассажирский лифт: 1
 Грузовой лифт: нет

В доме: мусоропровод, газ
 Двор: закрытая территория
 Парковка: открытая во дворе, за шлагбаумом во дворе

[Узнать больше о доме](#)

8 919 701-89-83

[Рассчитать ипотеку](#)

Юрид.
 Частное лицо
 на Авито с июля 2015



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
6 600 000 Р X	1 980 000 Р X	20 лет X

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
УБРиР	16,2%	65 144 Р
Промсвязьбанк	16,5% от 1%	66 015 Р
Банк ВТБ	16,7% от 1%	66 714 Р
Аи Барс	16,8%	67 064 Р

[Перейти к ипотеке](#)

Перейти к ипотеке, выставляемой с этой объявлением, вы можете только один раз

№ 2739961632 - 6 мая 09:01 - 117 просмотров (+62 сегодня)

[Позвониться](#)

Главная / Недвижимость / Квартиры / Купить / Вторичная / 3-к. квартира

3-к. квартира, 64,5 м², 9/14 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Онлайн показ
Можно посмотреть по видеосвязи

6 100 000 Р

84,5% от средн.
в ипотеку от 80 209 ₽ в мес.
[Посмотреть график](#)



8 919 711-30-93

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Как продать? Торгуем?

Когда можно посмотреть?

Ирина
Риэлтор
На Avito с апреля 2022
Завершено 83 объявления



В объявлении есть ошибки

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 3	Тип комнат: изолированные, смежные
Общая площадь: 64,5 м ²	Санузел: раздельный
Площадь кухни: 9 м ²	Окна: во двор, на улицу
Жилая площадь: 42 м ²	Ремонт: требует ремонта
Этаж: 9 из 14	Мебель: кухня, хранение одежды
Балкон или лоджия: балкон	Способ продажи: свободная
Дополнительно: гардеробная	

Проверка в Росреестре

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

Расположение

Пермский край, Пермь, ул. Революции, 5/7

Описание

Продам 3-комнатную квартиру в кирпичном доме в районе гипермаркета Семья. Взрослый собственник, без ограничений, честная продажа. Оставляем кухонный гарнитур, частично мебель.

6 100 000 Р

94,5% за ип
 В ипотеку от 60 209 руб.мес.
[Посмотреть ипотеку](#)



О доме

Тип дома: кирпичный
 Год постройки: 1993
 Этажей в доме: 14
 Пассажирский лифт: 2

Грузовой лифт: 1
 В доме: консьерж, мусоропровод
 Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

8 919 711-30-93

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 6 100 000 Р X
 Первый взнос: 1 830 000 Р X
 Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Первый взнос
УБРиР	16,2%	60 209 Р
Промсвязьбанк	16,5% 17,1%	61 014 Р
Банк ВТБ	16,7% 17%	61 660 Р
Ак Барс	16,8%	61 984 Р

[Перейти к банкам](#)

Продавец имеет на сайте рейтинг
[Посмотреть статистику отзывов](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть вопросы?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Наталья
 Риэлтор
 На Авито с апреля 2022
 Завершено 66 объявлений



[В объявлении профиль продавца](#)

[Подписаться на продавца](#)

№ 4073647004 - 9 мая в 10:01 - 22/2 просмотра (+15 человек)

[Пожаловаться](#)

3-к. квартира, 62 м², 6/10 эт.

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

6 490 000 Р

134 877 Р за м²
В ипотеку от 64 000 Р в мес.
[Посмотреть ипотеку](#)



8 982 240-91-32

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь!

[Сайт продавца?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Бухарина
Агентство
На Avito с сентября 2011
[Рейтинг продавца](#)



[Подписаться на продавца](#)

Рыночная цена
Похожие предложения за столько же

Продажа от собственника
Документы проверены

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 62 м²
Площадь кухни: 11 м²
Жилая площадь: 38 м²
Этаж: 6 из 10
Батареи/подоконники: лоджия
Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.5 м
Санузел: раздельный
Ремонт: косметический
Мебель: кухня, хранилище одежды, спальное место
Техника: кондиционер
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

- ✓ 1 собственник
- ✓ Не найдены ограничения и обременения ©
- ✓ Соппадают площади, адрес, этаж и число комнат

6 490 000 Р

104 677 Р за м²
В ипотеку от 64 058 Р/мес.
[Посмотреть условия](#)



Расположение

Пермский край, Пермь, ул. Революции, 3/4В
р-н Свердловский

[Показать карту](#)

Готовитесь к продаже?

Доверьте это партнеру Авито – поможет провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Оставить заявку](#)

Нажав на кнопку, вы принимаете [условия продажи](#).
Обработаем ваши персональные данные согласно [политике](#).



Описание

3-х комнатная квартира улучшенной планировки в центральном районе нашего города. Очень развитая инфраструктура, все в шаговой доступности. ТРК Семья, Гимназия 33, множество магазинов. Площади квартиры без лоджий 62 кв. м. Толстые кирпичные стены дома, благодаря чему квартира очень теплая и с отличной звукоизоляцией. Комнаты изолированные, две лоджии, отделка лоджий пластиковыми панелями, обе остеклены пластиковыми окнами. В коридоре встроенный шкаф купе. Установлен кондиционер, охранная сигнализация. Мебель можем оставить, завезем и живем. Один взрослый собственник, без обременений. Чистая продажа или обмен на 1 комн. квартиру с Вашей доплатой.

О доме

Тип дома: кирпичный

Грузовой лифт: нет

Год постройки: 1989

В доме: мусоропровод, газ

Этажей в доме: 10

Парковка: открытая во дворе

Пассажирский лифт: 1

[Узнать больше о доме](#)

8 982 240-91-32

[Написать сообщение](#)
Отправит за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- [Есть ли ипотека?](#)
- [Торг уместен?](#)
- [Когда можно посмотреть?](#)

Екатерина
Агентство
На Авито с сентября 2011



[Рекомендуем проверить](#)

[Подписаться на продавца](#)

№ 3596018163 - 27 апреля в 08:22 - 4502 просмотра (+14 сегодня)

[Пожаловаться](#)

3-к. квартира, 75 м², 4/16 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Рыночная цена
Похожие предложения за последние 90 дней

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 75 м²
Площадь кухни: 9 м²
Жилая площадь: 43 м²
Этаж: 4 из 16
Балкон/лоджия: лоджия

Тип комнат: изолированные
Санузел: раздельный
Освещение: на улице
Район: косметический
Способ продажи: альтернативные
Вид сделки: возможна ипотека

7 600 000 Р

101 353 Р за м²
В ипотеку от 79 271 Р в мес.
[Посмотреть график](#)



Показать телефон
8 902 333 30 30

Рассчитать ипотеку

Century 21 Пермьград
Агентство

На Avito с марта 2015



Подпишитесь на продажи
Контактное лицо
Семилетова Ольга

Расположение

Пермский край, Пермь, ул. Крупской, 42
р-н Мотовилихинский

[Показать карту](#)

7 600 000 ₽

101 535 ₽ за м²
В ипотеку от 75 211 ₽/мес.
[Посмотреть оценки](#)



Описание

Продается прекрасная квартира в районе площади Дружбы.

Удобная и функциональная планировка, хороший ремонт, в ванной кафель.

В квартире есть вместительная гардеробная и 2 лоджии, что позволит Вам освободить жилое пространство на максимум.

Мебель частично остается в ПОДАРОК!

Дом

Кирпичный, очень тёплый, отличная звуко и тепло изоляция, квартира на 2-й стороне (летом не жарко).

2 лифта, консьерж, внизу колясочная.

Парковка во дворе, прекрасные соседи.

Инфраструктура

Транспорт в любой конец города, школы: №116, Точка, № 50, Город Дорог, несколько детских садов, множество высших учебных заведений, больницы и поликлиники.

Рядом различные магазины: Гипермаркет Лента, Гипермаркет Семья, Ozon, WB, аптеки.

Для Вашего досуга в шаговой доступности: скверы на пл. Дружбы и по ул. Технической, фитнес-залы, Цирк.

Записывайтесь на просмотр, звоните!

Арт. 63468982

О доме

Тип дома: кирпичный

Этажей в доме: 16

Пассажирский лифт: 2

Грузовой лифт: нет

В доме: мусоропровод, газ

[Узнать больше о доме](#)

[Показать телефон](#)
8 912 300-101-300

[Рассчитать ипотеку](#)

Century 21 Пермьград
Агентство

На Авито с марта 2015



[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Светлана Ольга

Фотографии



