

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 02.07.2024 по делу № А17-3974/2024 Григорьева Юлия Романовна (Короткова Юлия Романовна) (28.07.1999г.р., место рожд: город Вичуга Ивановской области, адрес рег: 155330, Ивановская обл, Вичугский р-н, Вичуга г, Металлистов ул, дом № 7, квартира 83, СНИЛС14708921578, ИНН 370103814773) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Горина Валерия Витальевна (ИНН 490202146900, СНИЛС 16598116508, рег.номер 22966) - 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, общая площадь: 54,5 кв.м, адрес: Ивановская обл., г. Вичуга, ул. Соловьевская 2-я, д. 36, кв. 2, доля в праве: 1/4	477 143,41

Оценка стоимости Квартира, общая площадь: 54,5 кв.м, адрес: Ивановская обл., г. Вичуга, ул. Соловьевская 2-я, д. 36, кв. 2 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 1/4 доли – 477 143,41 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Григорьевой Юлии Романовны**

Горина Валерия Витальевна



Приложение. Расчетная таблица.

Квартира				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 54,5 кв.м, адрес: Ивановская обл., г. Вичуга, ул. Соловьевская 2-я, д. 36, кв. 2, доля в праве: 1/4.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 30.08.2024 г.	30.08.2024 г.	30.08.2024 г.	30.08.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://ivanovo.cian.ru/sale/suburban/305026404/	https://ivanovo.cian.ru/sale/suburban/302064057/	https://www.avito.ru/vichuga/doma_dachi_kottedzhi/dom_67_m_na_uchastke_7_sot_3899953943
Цена предложения, руб.:		3 300 643,00	2 500 000,00	3 000 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	54,5	90	56,2	67
Параметр: адрес	Ивановская обл., г. Вичуга, ул. Соловьевская 2-я, д. 36, кв. 2	Ивановская обл., г. Вичуга, ул. 3-я Аншутинская	Ивановская обл., г. Вичуга, ул. Ивана Ефимова, 16	Ивановская обл., г. Вичуга, ул. 1-я Свердловская
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		13,10	13,10	13,10
Цена после уторговывания, руб.:		2 868 258,77	2 172 500,00	2 607 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	54,5	90	56,2	67
Цена за удельную единицу, руб.:		31 869,54	38 656,58	38 910,45
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: этаж	1	1	1	1
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00
Параметр: этажность дома	1	1	1	1
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
корректировка на материал стен дома		0,00	0,00	0,00
Параметр: тип дома	блокированной застройки	отдельно стоящий	отдельно стоящий	отдельно стоящий
корректировка на тип дома		-4,00	-4,00	-4,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-4,00	-4,00	-4,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		30 594,76	37 110,32	37 354,03
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				35 019,70
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				1 908 573,65
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				1 908 573,65

Таким образом, стоимость 1/4 доли имущества составит **477 143,41 руб.**

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков
в отношении физического лица
по состоянию на 12.04.2024**

12.04.2024

(дата формирования выписки)

№ 1052773

ГРИГОРЬЕВА ЮЛИЯ РОМАНОВНА

(фамилия, имя, отчество)

3	7	0	1	0	3	8	1	4	7	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о физическом лице

1	Фамилия, имя, отчество	ГРИГОРЬЕВА ЮЛИЯ РОМАНОВНА
2	ИНН	370103814773
3	СНИЛС	147-089-215 78
4	Дата рождения	28.07.1999
5	Место рождения	РОССИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ГОР. ВИЧУГА
6	Пол	женский
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	155330,РОССИЯ,Ивановская обл,Вичугский р-н,Вичуга г.,Металлистов ул,7,,83
Данные документа, удостоверяющего личность		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	24 21 067228
11	Дата выдачи документа	24.11.2021
12	Наименование органа выдавшего документ	УМВД РОССИИ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
13	Код подразделения выдавшего документ	370-016

Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Ивановской области, код: 3700
15	Дата постановки на учет	24.10.2022
16	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
17	Серия, номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	, 08-FEB-22
18	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	24703000

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)

1

19	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Ивановской области, код: 3700
20	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	24.10.2022
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
21	Вид объекта	Квартиры
22	Назначение объекта	1
23	Назначение объекта (текстом)	жилое
24	Кадастровый номер	37:23:060509:38
25	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	24703000

26	Адрес места нахождения (текстом)	155330, Россия, Ивановская обл, , г Вичуга, , ул Соловьевская 2-я, 36, , 2
27	Номер строения (сооружения)	36
28	Номер комнаты (помещения)	2
29	Признак многоквартирного дома	0
30	Вид жилого помещения	0
31	Площадь (протяженность)	54.5
32	Единица измерения	Квадратный метр
33	Год ввода в эксплуатацию	2013-11-08
34	Признак ликвидации объекта	0
35	Кадастровая стоимость, руб	561563.1
36	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2024
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
37	Наименование вида права	Общая долевая собственность
38	Размер доли в праве (числитель)	1
39	Размер доли в праве (знаменатель)	4
40	Размер доли в праве (текстом)	.25
41	Дата права	13.01.2014
42	Номер регистрации права	37-37-13/276/2013-782
Реквизиты правоустанавливающего документа		
1.1		
43	Наименование правоустанавливающего документа	Договор дарения доли в праве общей собственности на квартиру
44	Номер правоустанавливающего документа	б/н
45	Дата правоустанавливающего документа	30.12.2013

2

46	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Ивановской области, код: 3700
47	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	24.10.2022
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
48	Вид объекта	Квартиры
49	Назначение объекта	1
50	Назначение объекта (текстом)	жилое
51	Кадастровый номер	37:23:060528:94
52	Условный номер	37-37-13/023/2012-349
53	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	24703000
54	Адрес места нахождения (текстом)	155330, РОССИЯ, Ивановская обл, , г Вичуга, , ул Металлистов, 7, , 83
55	Номер строения (сооружения)	7
56	Номер комнаты (помещения)	83
57	Признак многоквартирного дома	0
58	Вид жилого помещения	2
59	Площадь (протяженность)	47.1
60	Единица измерения	Квадратный метр
61	Год ввода в эксплуатацию	1996-01-01
62	Кадастровая стоимость, руб	999317.87
63	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2024
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
64	Наименование вида права	Собственность
65	Размер доли в праве (числитель)	1
66	Размер доли в праве (знаменатель)	1
67	Размер доли в праве (текстом)	1
68	Дата права	04.08.2022
69	Номер регистрации права	37:23:060528:94-37/039/2022-4
Реквизиты правоустанавливающего документа		
2.1		
70	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры
71	Номер правоустанавливающего документа	б/н
72	Дата правоустанавливающего документа	01.08.2022

3

73	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 1 по Ивановской области, код: 3701
74	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	04.02.2011
75	Дата снятия с учета	14.01.2014
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
76	Вид объекта	Квартиры
77	Назначение объекта	1
78	Назначение объекта (текстом)	жилое

79	Кадастровый номер	37:23:010119:548
80	Условный номер	37:23:010119:0025
81	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	24703000
82	Адрес места нахождения (текстом)	155334, РОССИЯ, Ивановская обл, , г Вичуга, , ул Коровина, 9, , 3
83	Номер строения (сооружения)	9
84	Номер комнаты (помещения)	3
85	Признак многоквартирного дома	0
86	Вид жилого помещения	0
87	Площадь (протяженность)	29.4
88	Единица измерения	Квадратный метр
89	Год ввода в эксплуатацию	2005-02-28
90	Признак ликвидации объекта	0
91	Кадастровая стоимость, руб	623778.04
92	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2024

Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества

93	Наименование вида права	Общая долевая собственность
94	Размер доли в праве (числитель)	1
95	Размер доли в праве (знаменатель)	4
96	Размер доли в праве (текстом)	.25
97	Дата права	04.02.2011
98	Дата прекращения права	14.01.2014
99	Номер регистрации права	37-37-13/055/2011-188

Реквизиты правоустанавливающего документа

3.1

100	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры
101	Номер правоустанавливающего документа	б/н
102	Дата правоустанавливающего документа	02.02.2011

3.2

103	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры
104	Номер правоустанавливающего документа	б/н
105	Дата правоустанавливающего документа	02.02.2011

4

106	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 1 по Ивановской области, код: 3701
107	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	04.02.2011
108	Дата снятия с учета	14.01.2014

Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)

Сведения о земельном участке

109	Кадастровый номер	37:23:010119:25
110	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
111	Вид разрешенного использования	Для индивидуальной жилой застройки
112	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	24703000
113	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	155334, РОССИЯ, Ивановская обл, , г Вичуга, , ул Коровина, 9, ,
114	Площадь	1783
115	Единица измерения	Квадратный метр
116	Кадастровая стоимость, руб	300417.67
117	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023

Сведения о регистрации права объекта земельного участка

118	Наименование вида права	Общая долевая собственность
119	Размер доли в праве (числитель)	1259
120	Размер доли в праве (знаменатель)	20000
121	Размер доли в праве (текстом)	.06295
122	Дата права	04.02.2011
123	Дата прекращения права	14.01.2014
124	Номер регистрации права	б/н

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства

1

125	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Ивановской области, код: 3700
126	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	24.10.2022
127	Дата снятия с учета	21.02.2023

Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах

Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях

128	Идентификационный номер(VIN)	SJNBAAAP12U2256491
129	Тип транспортного средства	Автомобили легковые

130	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	B048OK37
131	Марка, модель (модификация)	NISSAN PRIMERA
132	Год выпуска	2005
133	Номер кузова	SJNBAAP12U2256491
134	Мощность двигателя кВт	80
135	Мощность двигателя л/с	109
136	Рабочий объем двигателя в куб. см	1597

Сведения о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход
1

137	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Ивановской области, код: 3700
138	Дата постановки на учет	24.10.2022

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).



Дом 60 м² на участке 7,5 сот.

1 750 000 ₽ ▾

29 167 ₽ за м²

8 909 960-52-29

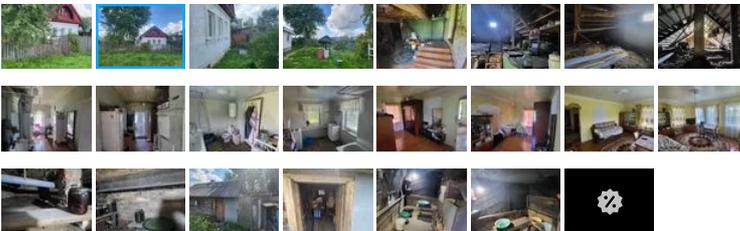


Matthew Matthew

Частное лицо

На Авито с марта 2023

Документы проверены



О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 60 м²

Площадь участка: 7.5 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1975

Материал стен: кирпич

Санузел: в доме

Ремонт: косметический

Электричество: есть

Отопление: газовое

Водоснабжение: колодец

Газ: в доме

Канализация: выгребная яма

Интернет и ТВ: телевидение

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, школа

Способ продажи: возможна ипотека

Расположение

Ивановская обл., Вичуга, Авиационная ул., 3

[Показать карту ▾](#)

Описание

Продам дом кирпичный общей площадью 72 кв. м. (кухня и 2 комнаты) на участке 6 соток. Окна пластиковые, газовое отопление, вода, канализация, водонагреватель, баня. Крыша перекрывалась. Туалет в доме. Фундамент без трещин, дом не косит. на участке есть фруктовые деревья (вишня, яблони, слива.) так же есть кусты ягод красная и чёрная смородина, малина.

№ 4206019898 · 27 августа в 18:30 · 1652 просмотра (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения





1 из 9

Дом, 90 м², 8 сот.

3 300 643 ₹

36 673 ₹/м²



Светлана Нечаева ✓
8 объявлений
На Домклик 6 лет 9 мес.



РИЭЛТ-ГРУПП

+7 915 821-52-35



3 300 643 ₹

36 673 ₹/м²

[Хочу скидку](#)

90 м²
Площадь

8 сот.
Участок

Кирпичный
Тип дома

ИЖС
Тип участ

Ивановская область, Вичуга, 3-я Аншутинская улица

Обновлено 15 августа 87



Описание

Продается дом в Ивановской области города Вичуги, 90 кв.м., 8 соток земли. Дом кирпичный. В доме четыре комнаты, большая кухня, есть русская печка, новые радиаторы, газовый котел, туалет в доме. Вода проведена в дом, качается с колодца. Во дворе - колодец с водой. Дом просторный и большой, для большой семьи, состояние дома хорошее. Участок ровный, на участке есть плодовые насаждения: смородина черная, слива, вишня, груша, яблоня, облепиха, малина. Рядом с домом асфальтированная дорога. Школа, сад, почта, рынок, остановка в шаговой доступности.

О доме и участке

- Площадь дома 90 м²
- Площадь участка 8 сот.
- Тип участка ИЖС
- Комнат 4
- Этажей в доме 1
- Тип дома Кирпичный
- Тип сделки Свободная продажа
- Лет в собственности Больше пяти
- Количество собственников 1
- Несовершеннолетние собственники Нет
- Прописано 1
- Прописанные несовершеннолетние Нет
- Санузел В доме

Скрыть

Коммуникации и удобства

- ✓ Электричество
- ✓ Газ
- ✓ Отопление
- ✓ Водоснабжение



Продается 1-этажный дом, 56,2 м²

Ивановская область, Вичуга, ул. Ивана Ефимова, 16



2 500 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Цена за метр 44 484 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

+7 980 731-85-39

☎ Номер только для звонков,
сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу,
[напишите нам](#)



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ПРОСТОР

🔍 Документы проверены

определения рыночной стоимости Вашего объекта недвижимости
ЕЩЁ НЕ НАШЛИ НУЖНУЮ КВАРТИРУ или Дом ? ЗВОНИТЕ! С
удовольствием подберем, подходящий, именно Вам, вариант!
Предлагаем Вам полную бесплатную консультацию по объектам
недвижимости, по ипотеке и другим условиям покупки и продажи.

О доме

Площадь 56,2 м²

Материал дома Кирпичный

Количество этажей 1

Количество спален 3

Год постройки 1985

Об участке

Площадь 10 сот.

Статус участка Индивидуальное
жилищное
строительство

Коммуникации и удобства

Санузел 1 в доме

Канализация Центральная

Водоснабжение Центральное

Электричество Есть

Газ Магистральный по границе

	Общая площадь 56,2 м²		Участок 10 сот.		Материал дома Кирпичный
	Этажей в доме 1		Год постройки 1985		

Продам кирпичный дом (1985 года), 3 комнаты, окна дерево, большая кухня, газовое оборудование в исправном состоянии.

Большое подвальное помещение (сухое).

Вода скважина.

Канализация 3 кольца.

Баня.

Гараж.

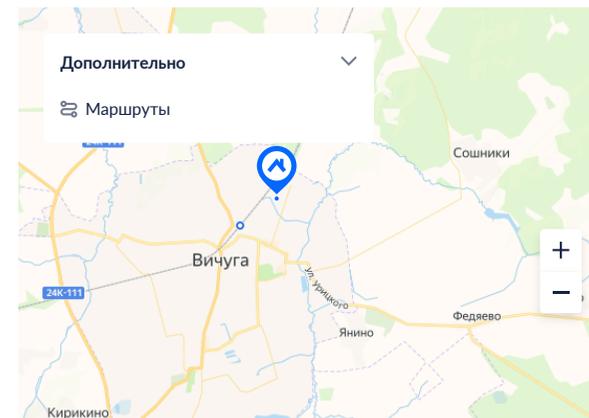
Огород 10 соток с плодоносящими сортами яблок, смородина красная и черная, крыжовник.

ПОКАЗ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ. СДЕЛКИ под КЛЮЧ! Также оказываем помощь при продаже, покупке и оформлении ипотеки являемся лидирующими партнёрами по городу Кинешма!

Возможно оформление ипотеки по 2-м документам (без подтверждения дохода), использование материнского капитала, военная ипотека, льготная ипотека!

Предлагаем Вам бесплатный выезд нашего сотрудника для

Расположение

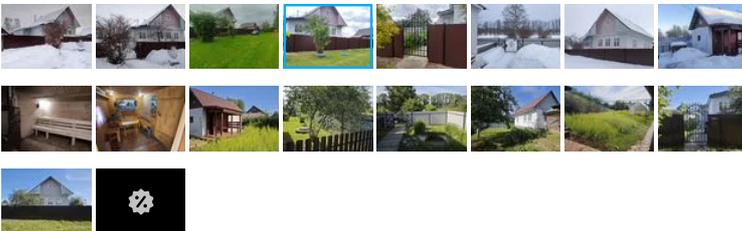


Дом 67 м² на участке 7 сот.

3 000 000 ₽ ▾

44 776 ₽ за м²

8 958 757-06-74



Александр

Частное лицо
На Авито с октября 2016

Документы проверены

Эковклад: -118 кг CO₂



О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 67 м²

Площадь участка: 7 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1970

Материал стен: кирпич

Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме

Ремонт: косметический

Электричество: есть

Отопление: газовое

Водоснабжение: колодец

Газ: в доме

Канализация: выгребная яма

Интернет и ТВ: телевидение

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность:
асфальтированная дорога, остановка
общественного транспорта,
железнодорожная станция

Инфраструктура: магазин, аптека,
детский сад, школа

Расположение

Ивановская обл., Вичуга, 1-я Свердловская ул.

[Показать карту ▾](#)

Описание

Каменный дом с газовым отоплением, водопроводом из колодца и канализацией. участок 7 соток. так же имеется баня. Перед домом водоём. Можно расширить участок так как с одной стороны нет соседей и свободная земля.

№ 3899953943 · 21 августа в 12:27 · 6287 просмотров (+7 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения

