

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 10.07.2023 по делу № А71-9954/2023 Майшева Светлана Геннадьевна (05.03.1991г.р., место рожд: станция Сюрёк Сюмсинского р-на Удмуртской АССР, адрес рег: 427390, Удмуртская Респ, Сюмсинский р-н, Кильмезь с, Заречная ул, дом № 24, СНИЛС14793663005, ИНН 182000928815) (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	Жилой дом, дача, площадь: 33,3м ² , адрес (местонахождение): 427386, Удмуртская Респ, Сюмсинский р-н, ст. Сюрёк, ул. Транспортная, д. 93, кадастровый номер: 18:20:051001:463	52 638,81

Оценка стоимости Жилой дом, дача, площадь: 33,3м², адрес (местонахождение): 427386, Удмуртская Респ, Сюмсинский р-н, ст. Сюрёк, ул. Транспортная, д. 93, кадастровый номер: 18:20:051001:463 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 – 52 638,81 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Майшевой Светланы
Геннадьевны



Сергиенко Светлана Данисовна

Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
Описание объекта оценки	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 33,3 кв.м, кадастровый номер здания: 18:20:051001:463, адрес: Удмуртская Республика, р-н. Сюмсинский, ст. Сюрек, ул. Транспортная, д. 93, доля в праве: 1/6.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 07.08.2024 г.	27.07.2024 г.	30.07.2024 г.	23.07.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/udmurtiya_kilmez/doma_dachi_kottedzhi/dom_56_m_na_uchastke_25_sot._2332760665	https://www.avito.ru/syumsi/doma_dachi_kottedzhi/dom_302_m_na_uchastke_44_sot._3641189864	https://www.avito.ru/syumsi/doma_dachi_kottedzhi/dom_463_m_na_uchastke_50_sot._4158308504
Цена предложения, руб.:		550 000,00	300 000,00	490 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	33,3	56	30,2	46,3
Параметр: адрес	Удмуртская Республика, р-н. Сюмсинский, ст. Сюрек, ул. Транспортная, д. 93	Удмуртская Республика, Сюмсинский р-н, железнодорожная станция Сюрек, Советская ул.	Удмуртская Республика, Сюмсинский р-н, д. Дмитрошур, Дмитрошурская ул.	Удмуртская Республика, Сюмсинский р-н, д. Русская Бабыя
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		8,00	8,00	8,00
Цена после уторговывания, руб.:		506 000,00	276 000,00	450 800,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	33,3	56	30,2	46,3
Цена за удельную единицу, руб.:		9 035,71	9 139,07	9 736,50
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на площадь здания (фактор масштаба)		6,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		6,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		9 577,85	9 139,07	9 736,50
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				9 484,47
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				315 832,85
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				9 484,47

Таким образом, стоимость 1/ 6 доли имущества составит **52 638,81 руб.**



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Фото №4. Общий вид



Фото №5. Общий вид

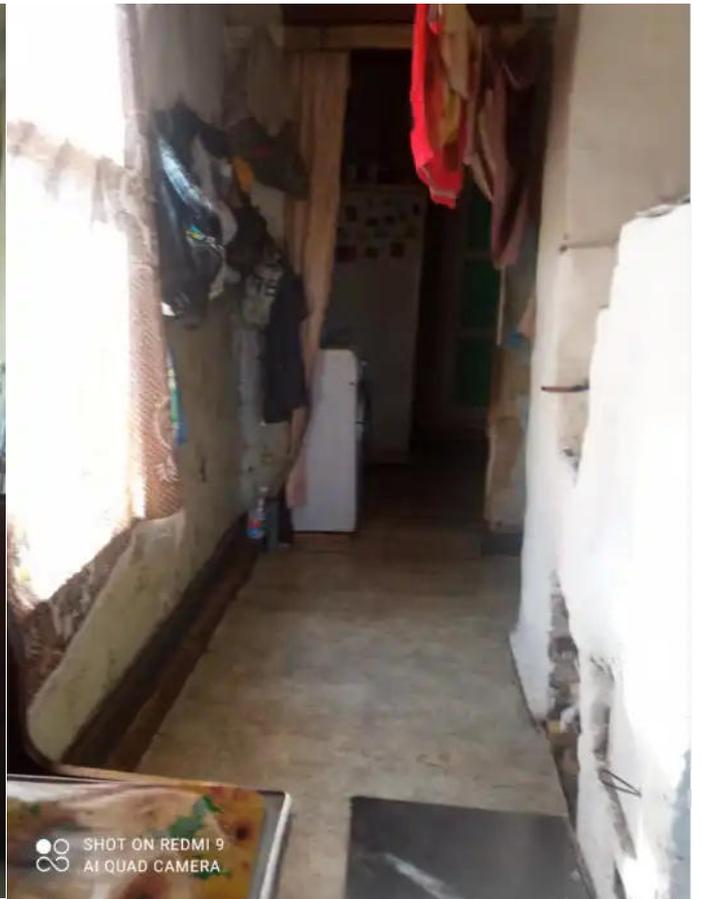


Фото №6. Общий вид

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

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 2
	Всего листов выписки: 6
02.08.2024г.	Кадастровый номер: 18:20:051001-463
Номер кадастрового квартала:	18:20:051001
Дата присвоения кадастрового номера:	28.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2879
Местоположение:	Удмуртская Республика, р-н. Сюмсинский, ст. Сюрек, ул. Транспортная, д. 93
Площадь, м2:	33,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилое дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1963
Кадастровая стоимость, руб:	256258,82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	18:20:050009-42
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Пашкова Валентина Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Майшева Светлана Геннадьевна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ИИН01001СВЕНТРАСТАСОСМОН Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.08.2022 по 18.09.2024</small>	 ДОКУМЕНТ МОДЕЛЬ ФИЛИАЛ - ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Место нахождения: в районе Сюмсинском район, г. Пермь, Кузьмичева, д. 90 Дата и время создания документа: 05 АВГ 2024 г. Удмуртская Республика САБИРОВА И.Р.
-------------------------------	--	---

Выписка из ЕГРН

Раздел 2 Лист 2

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

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
	Всего разделов: 2
	Всего листов выписки: 6
02.08.2024г.	Кадастровый номер: 18:20:051001-463
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Майшев Александр Геннадьевич 30.08.1986
1	Правообладатель (правообладатели): 1.2 Майшева Наталья Геннадьевна 30.09.1979
1	Правообладатель (правообладатели): 1.3 Майшев Людмила Леонидовна 10.12.1951
1	Правообладатель (правообладатели): 1.4 Майшев Геннадий Николаевич 03.03.1961
1	Правообладатель (правообладатели): 1.5 Гайдарьнова Оксана Геннадьевна 21.07.1984
1	Правообладатель (правообладатели): 1.6 Майшева Светлана Геннадьевна, 05.03.1991, ст. Сюрек Сюмсинского района Удмуртской АССР, Российская Федерация, СНИЛС: 147-936-630 05 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 94 10 №149489, выдан 27.04.2011, ТП УФМС России по Удмуртской Республике в Сюмсинском районе 427390, Респ. Удмуртская, р-н. Сюмсинский, с. Кузьмичев, ул. Заречная, д. 24
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.6.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.6 Общая долевая собственность, 1/6 18:20:051001-463-18/072/2024-15 02.08.2024 16:36:07
3	Документы-основания: 3.6 Решение Именем Российской Федерации, выдан 04.06.2024, Сюмсинский районный суд Удмуртской Республики Договор на передачу и продажу квартир (домов) в собственность граждан, выдан 11.01.1993
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.6 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 02.08.2024 16:36:07
	номер государственной регистрации: 18:20:051001-463-18/072/2024-24
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ИИН01001СВЕНТРАСТАСОСМОН Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.08.2022 по 18.09.2024</small>	 ДОКУМЕНТ МОДЕЛЬ ФИЛИАЛ - ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Место нахождения: в районе Сюмсинском район, г. Пермь, Кузьмичева, д. 90 Дата и время создания документа: 05 АВГ 2024 г. Удмуртская Республика САБИРОВА И.Р.
-------------------------------	--	--

Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 56 м² на участке 25 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



550 000 ₽

9 821 ₽ за м²

В ипотеку от 6 194 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alabank.ru](#)

Бесплатные переводы для бизнеса

[Подробнее](#)

8 938 814-32-53

Рассчитать ипотеку

OnlyEva.

4,9 ★★★★★ 385 отзывов

Агентство

На Авито с мая 2018

[Есть бизнес-сообщество ВКонтакте](#)

70 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 56 м²

Площадь участка: 25 сот.

Этажей в доме: 1

Материал стен: бревно

Коммуникации: электричество, газ,

отопление, канализация

Ремонт: косметический

Способ продажи: возможна ипотека

Объект-аналог №1

Расположение

Удмуртская Республика, Сюмсинский р-н, железнодорожная станция Сюрок, Советская ул.

[Скрыть карту](#)



550 000 ₽

9 821 ₽ за м²

В ипотеку от 6 194 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alabank.ru](#)

Бесплатные переводы для бизнеса

[Подробнее](#)

8 938 814-32-53

Рассчитать ипотеку

OnlyEva.

4,9 ★★★★★ 385 отзывов

Агентство

На Авито с мая 2018

[Есть бизнес-сообщество ВКонтакте](#)

70 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Объект-аналог №1

Ухоженный отличный дом.Новая крыша из металочерепицы,новая электрика в доме,баня 4 года в эксплуатации(3 на 5 и веранда),отопление новое(есть новая небольшая печь в паре с электрочотлом),новые ворота.Подтянут газ к дому.В доме есть подполье.Бровка все целые НЕ ЕДИНОГО ГНИЛОВА,дом очень добротный.Вода в доме центральная,также есть скважина.Большой ухоженный участок с теплицей.1 Собственник,продаём своё

550 000 Р ▾

9 821 Р за м²

В ипотеку от 6 194 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [afabank.ru](#)

Бесплатные переводы для бизнеса
Подробнее



8 938 814-32-53

Рассчитать ипотеку

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
550 000 Р	165 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков



Почта Банк

20,9%
6 194 Р

OnlyEva.

4,9 ★★★★★ 385 отзывов

Агентство

На Авито с мая 2018

[Есть бизнес-сообщество ВКонтакте](#)



70 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2332760665 · 23 июля в 23:07 · 6483 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Объект-аналог №1

Дом 30,2 м² на участке 44 сот.

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



300 000 Р ▾

9 934 Р за м²

Реклама [afabank.ru](#)

111 дней без % с картой МТС

CASHBACK Подробнее

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Иван Петрович

Частное лицо

На Авито с ноября 2023

[Документы проверены](#)



Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 30,2 м²

Площадь участка: 44 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Год постройки: 1980

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Электричество: есть

Отопление: печь

Водоснабжение: центральное

Газ: по границе участка

Интернет и ТВ: телевидение

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, детский сад, школа

Объект-аналог №2

Расположение

Удмуртская Республика, Сюмсинский р-н, д. Дмитрошур,
Дмитрошурская ул.

Скрыть карту



300 000 ₽

9 934 ₽ за м²

Реклама [mtsbank.ru](#)
111 дней без % с картой МТС
CASHBACK Подробнее

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Иван Потрович

Частное лицо

На Авито с ноября 2023

Документы проверены

Подписаться на продавца

Готовитесь к продаже?

Доверьте это партнёру Авито — поможет провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы.
Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике

Описание

Продается жилой дом с земельным участком, печное отопление, один взрослый собственник, никто не прописан.

№ 3641189864 · 30 июля в 12:45 · 2726 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №2

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 46,3 м² на участке 50 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить закладку

490 000 ₽

10 583 ₽ за м²

Реклама [mtsbank.ru](#)
-3% на онлайн покупки с картой МТС
банка Подробнее

8 912 760-93-90

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ПОЛЕЗНЫЕ ЛЮДИ

Агентство

На Авито с июля 2012

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Миронова Мария



О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 46,3 м²

Площадь участка: 50 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Год постройки: 1960

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Ремонт: косметический

Электричество: есть

Отопление: печь

Водоснабжение: центральное

Канализация: нет

Способ продажи: возможна ипотека

Расстояние до центра города: 6 км

Объект-аналог №3

Расположение

Удмуртская Республика, Сямсинский р-н, д. Русская Бабья

Скрыть карту



490 000 Р

10 583 Р за м²

Реклама [mtdbank.ru](#)

-3% на онлайн покупки с картой МТС банка [Подробнее](#)

8 912 760-93-90

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ПОЛЕЗНЫЕ ЛЮДИ

АГЕНТСТВО

На Авито с июля 2012

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Миронова Мария

Готовитесь к продаже?

Доверьте это партнёру Авито — поможет провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия [поставщика](#).
Обрабатываем ваши персональные данные согласно [политике](#).

Описание

Продам дом и земельный участок.

50 соток земли.

Арт. 69903023

№ 4158308504 · 23 июля в 23:31 · 120 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №3