

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Самарской области от 25.09.2023 по делу № А55-16036/2023 Шкурина Елена Александровна (Бурова Елена Александровна) (30.05.1977г.р., место рожд: п/с Алмазар Чиназский р-н Ташкентская обл., адрес рег: 443028, Самарская обл, Самара г, Крутые Ключи мкр., Ивана Финютина б-р, дом № 48, квартира 118, СНИЛС06541870670, ИНН 560201988801) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Квартира, общая площадь: 43,3 кв.м, кадастровый номер: 56:37:0106039:2524, адрес: Оренбургская область, г. Бугуруслан, 2 микрорайон, дом №36, кв. №60. Доля в праве: 1/3. Дата оценки: 20.09.2024г.	797 200,00

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
Шкуриной
Елены
Александровны



Кайзер Оксана Викторовна

Таблица – Расчет стоимости жилого помещения

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		https://www.avito.ru/buguruslan/kvartira/2-k_kvartira_488_m_45_et_3824814501	https://www.avito.ru/buguruslan/kvartira/2-k_kvartira_481_m_45_et_4211950887	https://www.avito.ru/buguruslan/kvartira/2-k_kvartira_44_m_55_et_4139292838
Стоимость кв.м		2 900 000,00	2 800 000,00	2 850 000,00
Общая площадь, кв.м	43,3	48,8	48,1	44,0
Стоимость, руб./кв.м		59 426,23	58 212,06	64 772,73
Адрес	Оренбургская область, г. Бугуруслан, 2 микрорайон, дом №36, кв. №60	Оренбургская обл., Бугуруслан, 2-й мкр-н, 39	Оренбургская обл., Бугуруслан, 2-й мкр-н, 43	Оренбургская обл., Бугуруслан, 2-й мкр-н, 27
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		59 426,23	58 212,06	64 772,73
Дата действия цены	20.09.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		59 426,23	58 212,06	64 772,73
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,95	0,95	0,95
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		56 454,92	55 301,46	61 534,09
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		56 454,92	55 301,46	61 534,09
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		56 454,92	55 301,46	61 534,09
Общая площадь, кв.м	43,3	48,8	48,1	44,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,01	1,01	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		57 019,47	55 854,47	61 534,09
Материал стен дома	панель	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		0,95	0,95	0,95
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		54 168,50	53 061,75	58 457,39
Этаж/Этажность дома	5/5	4/5	4/5	5/5
Поправочный коэффициент на этаж		0,97	0,97	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		52 543,45	51 469,90	58 457,39
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ	простая отделка	простая отделка	простая отделка	простая отделка

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		52 543,45	51 469,90	58 457,39
<i>Весовые коэффициенты</i>		4	4	2
<i>Значение, рублей</i>		1/4	1/4	1/2
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	55 232			
Рыночная стоимость жилого помещения, руб. (округл.)	2 391 500			
Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, руб. (округл.)	797 200			