

Финансовый управляющий Ишбаевой Юлии Александровны Яцук Сергей Константинович  
454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9531, тел: +79123107147,  
эл. почта: iatsuksergei@mail.ru

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 13.01.2025 по делу № А72-15065/2024 Ишбаева Юлия Александровна (Нафикова Юлия Александровна, Залевская Юлия Александровна) (06.11.1989г.р., место рожд: г.Димитровград Ульяновская обл., адрес рег: Ульяновская обл, Димитровград г, Ленина пр-кт, 14- 71, СНИЛС13753220848, ИНН 730291227883) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельный(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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, площадь: 155,3м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 433511, Ульяновская обл, Димитровград г, Куйбышева ул, дом № 264, квартира 11, кадастровый номер: 73:23:010509:1583	279 469,18

Оценка стоимости Квартира, площадь: 155,3м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 433511, Ульяновская обл, Димитровград г, Куйбышева ул, дом № 264, квартира 11, кадастровый номер: 73:23:010509:1583 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 – 279 469,18 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Ишбаевой Юлии Александровны**

**Яцук Сергей Константинович**

## Приложение. Расчетная таблица.

<b>Квартира</b>				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 155,3 кв.м, адрес: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д. 264, кв. 11, доля в праве: 100/1000.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
Дата предложения	Дата оценки: 04.02.2025 г.	07.01.2025 г.	10.01.2025 г.	06.01.2025 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/dimitrovgrad/komnaty/komnata_185_m_v_1-k_55_et_3845738309">https://www.avito.ru/dimitrovgrad/komnaty/komnata_185_m_v_1-k_55_et_3845738309</a>	<a href="https://www.avito.ru/dimitrovgrad/komnaty/komnata_12_m_v_1-k_15_et_2484005045">https://www.avito.ru/dimitrovgrad/komnaty/komnata_12_m_v_1-k_15_et_2484005045</a>	<a href="https://www.avito.ru/dimitrovgrad/komnaty/komnata_16_m_v_1-k_45_et_4314567865">https://www.avito.ru/dimitrovgrad/komnaty/komnata_16_m_v_1-k_45_et_4314567865</a>
Цена предложения, руб.:		300 000,00	230 000,00	320 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
Параметр: общая площадь, кв.м	155,3	18,5	12	16
Параметр: адрес	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д. 264, кв. 11	Ульяновская обл., Димитровград, ул. Власть Труда, 24	Ульяновская обл., Димитровград, ул. Куйбышева, 264	Ульяновская обл., Димитровград, ул. Власть Труда, 24
Параметр: доля в праве	100/1000	100	100	100
<b>Корректировки</b>				
Корректировка на уторговывание, %:		5,00	5,00	5,00
Цена после уторговывания, руб.:		285 000,00	218 500,00	304 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	155,3	18,5	12	16
Цена задельную единицу, руб.:		15 405,41	18 208,33	19 000,00
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>				
Параметр: этаж	3	5	1	4
корректировка на этаж		3,00	5,00	0,00
Параметр: этажность	5	5	5	5
Корректировка на этажность дома		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		3,00	5,00	0,00
Цена задельную единицу после процентной корректировки, руб.:		15 867,57	19 118,75	19 000,00
<b>Средняя стоимостьдельной единицы, руб.:</b>				<b>17 995,44</b>

Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	2 794 691,83
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	17 995,44

Таким образом, стоимость 100/ 1000 доли имущества составит **279 469,18 руб.**