

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Копылова Екатерина Валерьевна

Финансовый управляющий: Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член 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 по состоянию на 13.06.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Доля 1/3 в праве общей долевой собственности на квартиру: количество комнат: 3, общая площадь: 57.7 кв.м, адрес: Свердловская область, г. Тавда, ул. 1-я Линия, д. 5, кв. 7	186 333,50 руб.

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



Сергиенко Светлана Данисовна

### Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Квартира: количество комнат: 3, общая площадь: 57.7 кв.м, адрес: Свердловская область, г. Тавда, ул. 1-я Линия, д. 5, кв. 7			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
Дата предложения	Дата оценки: 13.06.2025г.	13.06.2025г.	13.06.2025г.	13.06.2025г.
Ссылка на объявление	https://www.mirkvartir.ru/342165544	https://www.avito.ru/tavda/kvartiry/2-k_kvartira_597_m_22_et_7448508222?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_A MD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYa W9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2O iJrekRFOGRaWENLUgHsb2w5Ijt9nC mKWT8AAAA	https://www.avito.ru/tavda/kvartiry/2-k_kvartira_526_m_12_et_4524100670?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_A MD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYa W9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2O iI0aU9CbHkxVlVlaEZrTlhXIjtrq_B Tz8AAAA	
Цена предложения, руб.		1 690 000,00	800 000,00	1 650 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
Параметр: количество комнат	3	3.00	3.00	3.00
Параметр: общая площадь	57.7	61.70	59.70	52.60
Параметр: адрес	Свердловская область, г. Тавда, ул. 1-я Линия, д. 5, кв. 7	Свердловская область, Тавда, ул. Максима Горького, 27	Свердловская обл., Тавдинский муниципальный округ, Тавда, ул. Дзержинского, 12	Свердловская обл., Тавдинский г.о., Тавда, ул. Матросова, 26
<b>Корректировки объектов-аналогов</b>				
Корректировка на уторговывание, %		-5.00	-5.00	-5.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		1 605 500,00	760 000,00	1 567 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		26 021,07	12 730,32	29 800,38
<b>Процентные корректировки объектов-аналогов</b>				
Корректировка на дату предложения, %		0.00	0.00	0.00
корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00
Параметр: этаж	2	2	2	1
корректировка на этаж		0,00	0,00	1,00
Параметр: состояние отделки объекта	требуется капитальный ремонт	современный ремонт	простой ремонт (эконом-класс)	современный ремонт
корректировка на состояние отделки объекта		-19,00	-19,00	-19,00
Параметр: материал стен дома	деревянные	кирпич	деревянные	кирпич
корректировка на тип дома		-43,00	0,00	-43,00
Параметр: состояние дома	Условно-удовлетворительное	удовлетворительное	Условно-удовлетворительное	удовлетворительное
корректировка состояние дома		-30,00	0,00	-30,00

<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог</b>	<b>-67.68</b>	<b>-19</b>	<b>-67.36</b>
<b>Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.</b>	<b>8 410,01</b>	<b>10 311,56</b>	<b>9 726,84</b>
<b>Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.</b>	<b>518 897,62</b>	<b>615 600,13</b>	<b>511 631,78</b>
<b>Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.</b>			<b>9 482,80</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>			<b>547 157,56</b>
<b>Количество внесённых корректировок</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
<b>Отклонение от среднего</b>	<b>1 072,79</b>	<b>-828,76</b>	<b>-244,04</b>
<b>Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %</b>			<b>795,25 / 8.39</b>
<b>Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %</b>	<b>26.31578947</b>	<b>52.63157895</b>	<b>21.05263158</b>
<b>Стоимость 1 кв.м, руб.</b>			<b>9 688,05</b>
<b>Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.</b>			<b>559 000,49</b>

Таким образом, стоимость 1/3 доли имущества составит **186 333,50 руб.**

**Фототаблица**



**Фото №1.** Фото кв 1



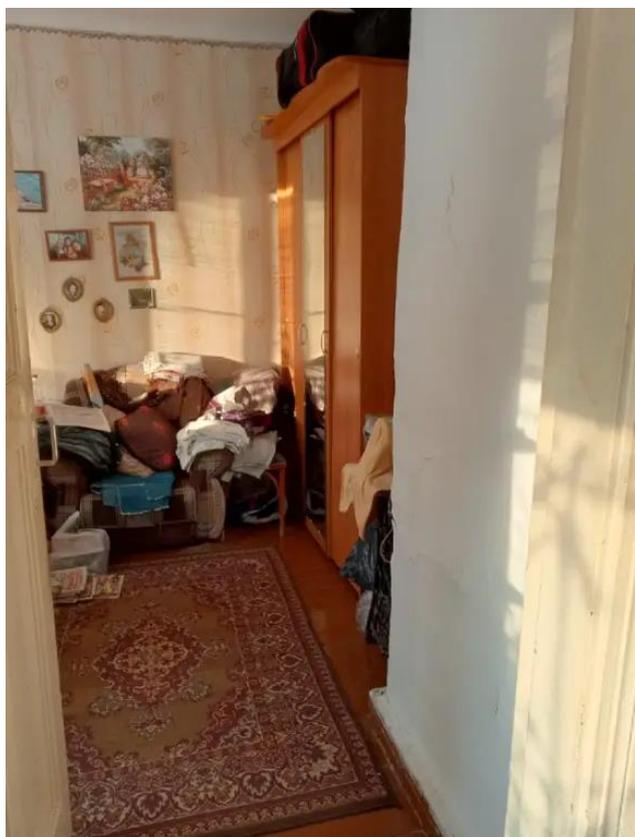
**Фото №2.** Фото кв 1



**Фото №3.** Фото кв 1



**Фото №4.** Фото кв 1



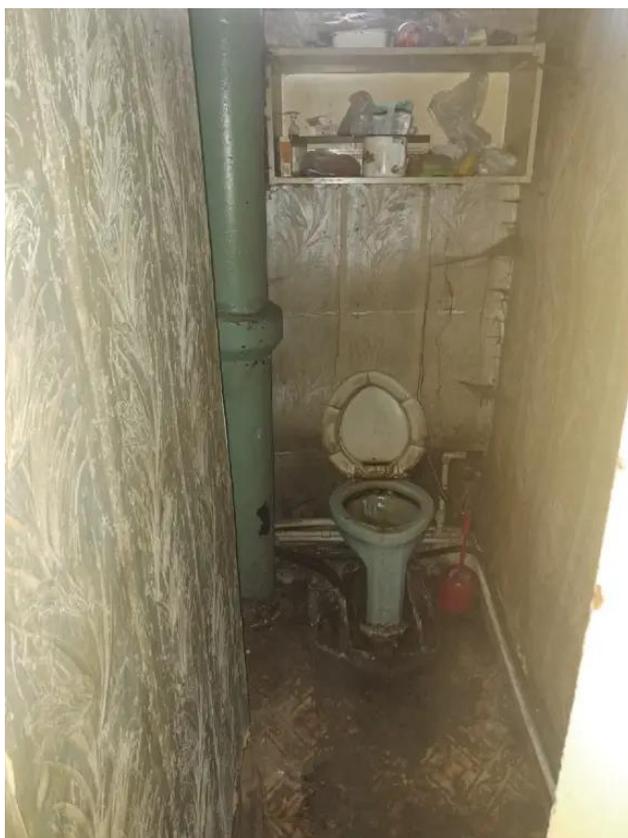
**Фото №5.** Фото кв 1



**Фото №6.** Фото кв 1



**Фото №7.** Фото кв 1



**Фото №8.** Фото кв 1



**Φοτο №9.** Φοτο ΚΒ 1



**Φοτο №10.** Φοτο ΚΒ 1



**Φοτο №11.** Φοτο ΚΒ 1

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	66:27:1101038:105

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	66:27:1101038
Дата присвоения кадастрового номера	21.06.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 3543_01_67-00_7/A/7, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 66:36/01:01:217:05:02, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Свердловская область, г. Тавда, ул. 1-я Линия, д. 5, кв. 7
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	57.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	970857.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	66:27:1101038:39
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



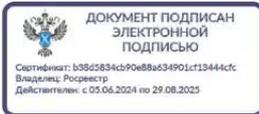
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	66:27:1101038:105
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	КОПЫЛОВА ЕКАТЕРИНА ВАЛЕРЬЕВНА



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	66:27:1101038:105

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Финогенова Светлана Владимировна, 20.05.1961
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 2/3, 66:27:1101038:105-66/135/2022-3, 03.03.2022
	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по закону, 02.03.2022, Договор передачи квартиры в собственность граждан, 06.03.2006
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	66:27:1101038:105
1.2	Финогенова Екатерина Валерьевна, 28.08.1990, СНИЛС 094-283-405 80, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 65 05, номер: 017379, выдан: Тавдинский ГОВД Свердловской области 22.09.2004
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 66-01/36-005/2006-201, 13.04.2006
Основание государственной регистрации	Договор передачи квартиры в собственность граждан от 06 марта 2006 года, 06.03.2006
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	66:27:1101038:105
1.3	Асеева Валентина Степановна, 06.07.1937
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 66-01/36-005/2006-202, 13.04.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.03.2022, 66:27:1101038:105-66/135/2022-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	66:27:1101038:105
1.4	Финогенова Светлана Владимировна, 20.05.1961
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 66-01/36-005/2006-203, 13.04.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.03.2022, 66:27:1101038:105-66/135/2022-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	66:27:1101038:105
1.5	Тавдинский городской округ
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 66-01/36-005/2006-200, 13.04.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.04.2006, 66-01/36-005/2006-200
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Свердловская область · Тагда · ул. Максима Горького · 27

### 3-комн. квартира, 61.7 м<sup>2</sup>, 2/2 этаж

размещено 02.05.25 в 06:43, обновлено 26.05.25 в 23:57

1 690 000 ₽ 27 391 ₽/м<sup>2</sup>

СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ



Продавец

**Виктория**

Агентство недвижимости  
5977 объявлений

ПОЗВОНИТЬ

Это же предложение от:

Avito.ru

1-690-000

Создано: 2 Май 2025 в 6:43

Ссылка: 27 Май 2025 в 14:25

3  
КОМНАТЫ

61.7 м<sup>2</sup>  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

2 из 2  
ЭТАЖ

1 690 000 ₽  
СТОИМОСТЬ

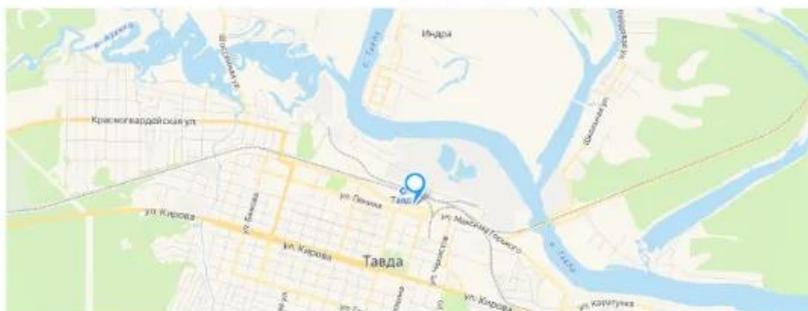
Свердловская область, Тагда, ул. Максима Горького, 27

Продается полуобустроенная трёхкомнатная квартира в центре города, в шаговой доступности садики, магазины, аптека и т.д. В квартире новая проводка, выровнен пол, электроотопление (всегда можно самостоятельно регулировать температуру), плюс печное. Имеется балкон. Остается мебель и техника по вашему желанию. Дом после капитального ремонта, соседи отличные, просторный подъезд.

Связаться с продавцом

Виктория  
Агентство недвижимости  
5977 объявлений

ПОЗВОНИТЬ



Приложение №9. Предложения о продаже объектов-аналогов



### Информация о квартире



РАЗДЕЛЬНЫЙ  
САНУЗЕЛ

Комнаты	3-комнатная
Площадь	61,7 м²
Планировка	санузел раздельный
Этаж	2 из 2
Дом	кирпич

### Связаться с продавцом

**Виктория**  
Агентство недвижимости  
5987 объявлений

ПОЗВОНИТЬ

Источник объявления: Avito.ru

### Больше вариантов для поиска жилья

Свердловская область, Тавда, ул. Максима Горького, 27

- Поиск вторичного жилья на карте 241
- Купить двухкомнатную недорого 119
- Квартиры со свежим ремонтом 2
- Продажа вторичных квартир с ремонтом 2
- Квартиры с большими кухнями 2
- Купить недорогую квартиру 241
- Продажа квартир от собственника 2
- Квартиры на вторичном рынке 241
- Студии 50 метров 3
- Купить недорогую студию 3
- Купить квартиру 40 кв. м. 48
- 3-х комнатные 73
- Квартиры-студии 70 кв. м. 1
- Вторичка однокомнатная 35
- Купить студию вторичку 3
- Купить двухкомнатную квартиру вторичку 119
- 2-комнатные 30 кв. м. 2
- Купить трехкомнатную вторичку 13
- Трехкомнатные квартиры на карте 13
- Выбрать однокомнатную на карте 35
- Однокомнатные с возможностью ипотеки 2
- Поиск квартир на карте 241
- 2-комнатные квартиры с ремонтом 1
- Квартиры-студии 30 кв. м. 1
- Четырехкомнатные квартиры 11

О ПРОЕКТЕ | КОНТАКТЫ | РЕДАКЦИЯ | РЕКЛАМА | РАЗМЕЩЕНИЕ БАЗЫ | ПРЕМИУМ-ОБЪЯВЛЕНИЯ

Читайте нас:   

© 2008 — 2025 ООО «Мир квартир» | ИНН 7735273015 | ОГРН 1157746432942

При любом использовании/цитировании материалов портала активная гиперссылка на <https://www.mirkvartir.ru> обязательна.

[Условия использования](#) | [Конфиденциальность](#) | [Обработка файлов cookie](#)





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тавда

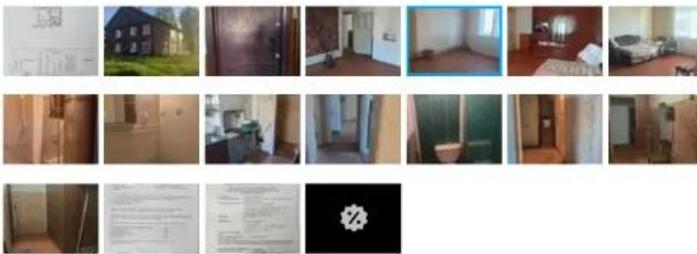
Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

## 2-к. квартира, 59,7 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



### 800 000 Р

13 400 Р за м²

История цены

В ипотеку от 11 297 Р/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон  
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Риелтор

Подписаться на продавца

### О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 59.7 м²

Площадь кухни: 6.1 м²

Жилая площадь: 37.6 м²

Этаж: 2 из 2

Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.8 м

Санузел: **раздельный**

Окна: во двор, на улицу

Ремонт: **требует ремонта**

Мебель: хранение одежды

Способ продажи: **свободная**

Вид сделки: **возможна ипотека**

### Проверка в Росреестре

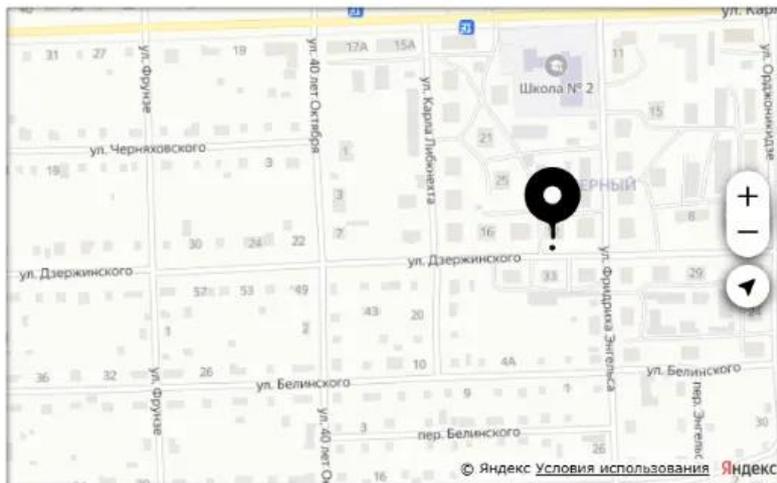
✓ 1 собственник

- ✓ Последняя смена собственника 17 февраля 2005
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес и этаж

## Расположение

Свердловская обл., Тавдинский муниципальный округ, Тавда,  
ул. Дзержинского, 12

[Скрыть карту ^](#)



Спасибо за ответ

## Описание

Один взрослый собственник. Без обременений. Для покупателя по желанию - безопасная сделка через нотариуса или банковский аккредитив.

Подходит для ипотеки, мат капитала, жилищных сертификатов. В эту стоимость входит металлический вагон (служит как сарай для хранения дров). Установлены пластиковые окна. В квартире подключены центральный водопровод, центральная канализация. Район фанерный, рядом магазины, садик, школа, остановка, озон, вайлбериз.

## О доме

Тип дома: **деревянный**

Пассажирский лифт: **нет**

Год постройки: **1998**

Грузовой лифт: **нет**

Этажей в доме: **2**

Парковка: **открытая во дворе**

№ 7448508222 · 5 июня в 20:36 · 194 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Похожие объявления ▾

Приложение №9. Предложения о продаже объектов-аналогов



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тавда

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

## 2-к. квартира, 52,6 м², 1/2 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



### 1 650 000 ₽

31 369 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 22 919 ₽/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон  
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

### О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 52.6 м²

Площадь кухни: 8.3 м²

Жилая площадь: 31.5 м²

Этаж: 1 из 2

Балкон или лоджия: лоджия

Тип комнат: изолированные

Санузел: отдельный

Ремонт: косметический

Техника: водонагреватель

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

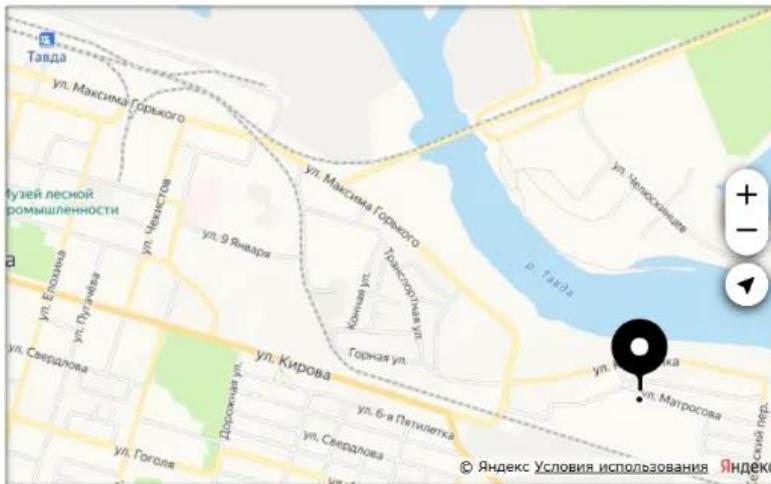
### Проверка в Росреестре

✓ 1 собственник

✓ Последняя смена собственника 26 апреля 2022

## Расположение

Свердловская обл., Тавдинский г.о., Тавда, ул. Матросова, 26 [Скрыть карту ^](#)



Спасибо за ответ

## Описание

Квартира теплая, автономное электрическое отопление, свежий ремонт. Сантехника, проводка, межкомнатные и входная дверь новые, пол выровнен, натяжные потолки, все окна и лоджия - пластик, стены подготовлены под обои. Возможен торг реальному покупателю. Один взрослый собственник. Никто не прописан.

## О доме

— Оставьте первый отзыв

Тип дома: кирпичный

Пассажирский лифт: нет

Год постройки: 1981

Грузовой лифт: нет

Этажей в доме: 2

Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

№ 4524100670 · 21 мая в 17:03 · 1814 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#) ▾

Приложение №9. Предложения о продаже объектов-аналогов