

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 02.12.2024 по делу № А14-15162/2024 Блохина Надежда Анатольевна (Резанова Надежда Анатольевна) (21.02.1997г.р., место рожд: пгт. Подгоренский Подгоренского р-на Воронежской обл, адрес рег: Воронежская обл, Сергеевка с, Первомайская ул, 51, СНИЛС 15681334981, ИНН 362403049802) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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	Комната, площадь: 10,3м ² , адрес (местонахождение): 396560, Россия, Воронежская обл, пгт Подгоренский, п Цемзавода, 9, 7, 2, кадастровый номер: 36:24:0100028:611. 1/5 доли	59 600,00

Оценка стоимости Комната, площадь: 10,3м², адрес (местонахождение): 396560, Россия, Воронежская обл, пгт Подгоренский, п Цемзавода, 9, 7, 2, кадастровый номер: 36:24:0100028:611 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 1/5 доли – 59 600,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

**Блохиной
Анатольевны**

Надежды

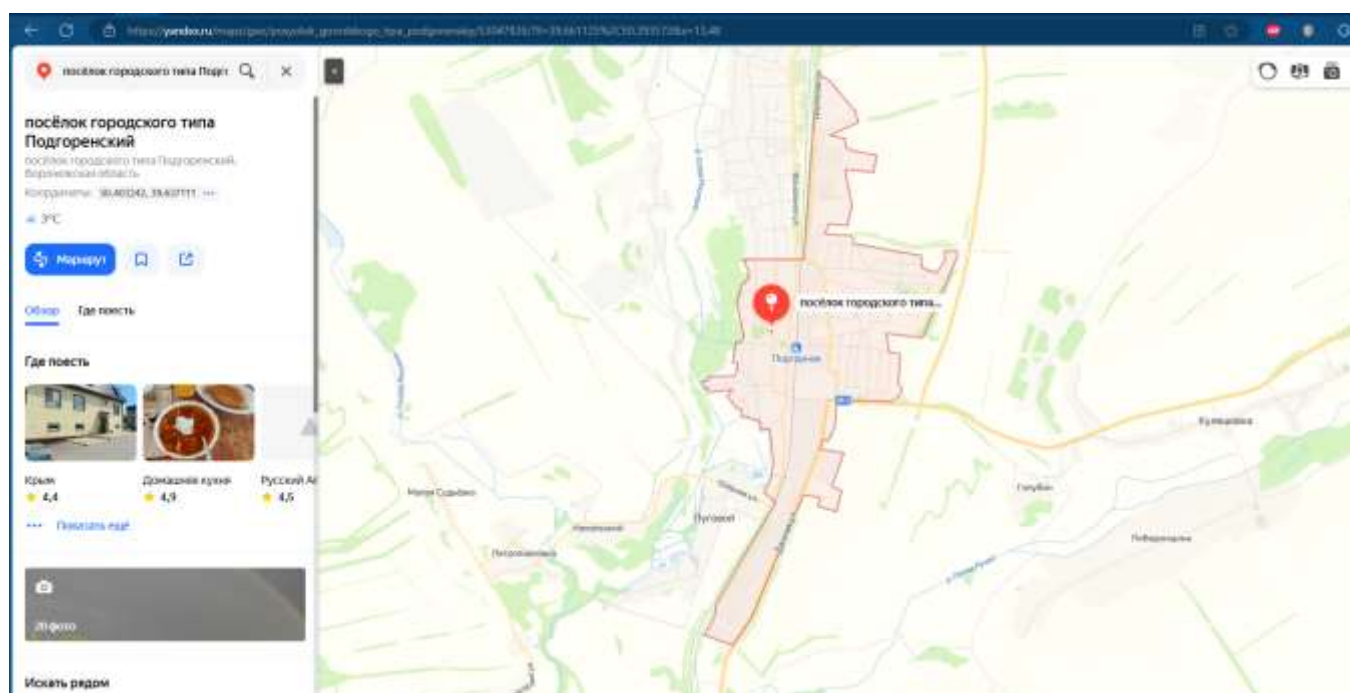
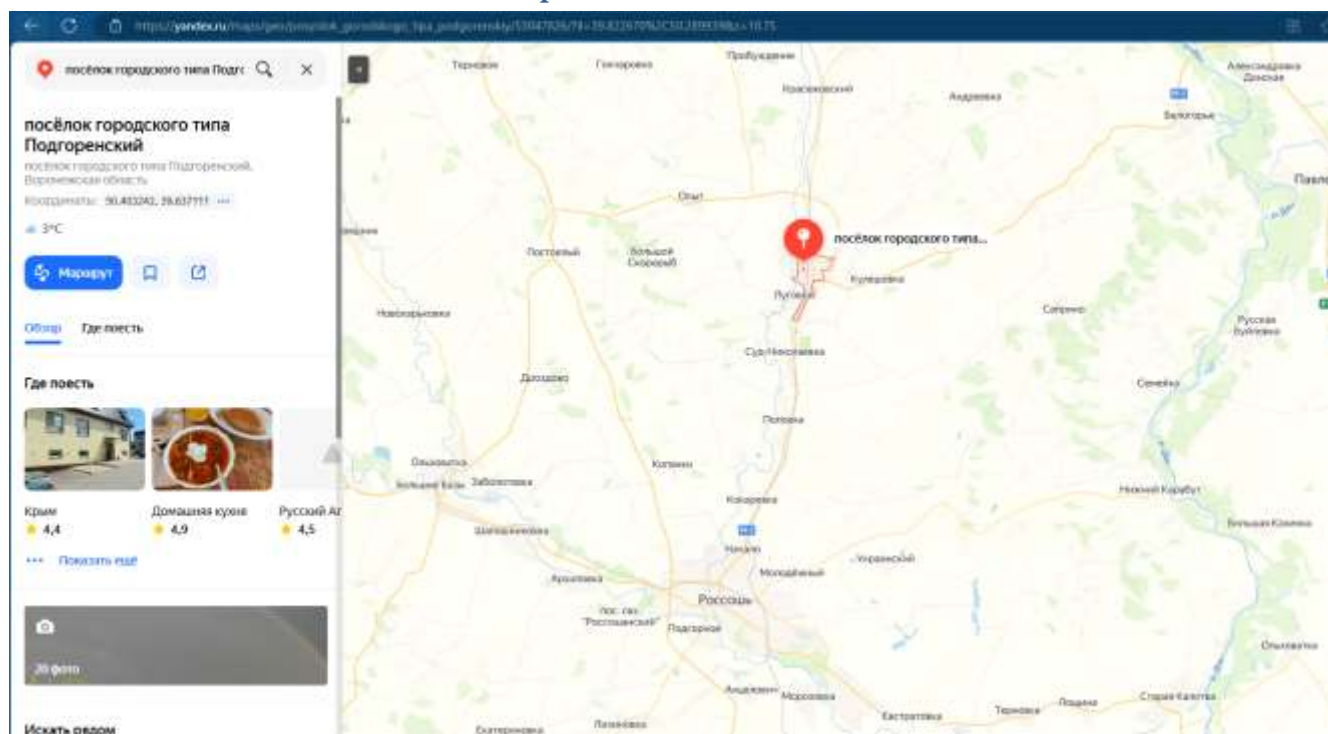


Агнаева Екатерина Сергеевна

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/rossosh/komnaty/komnata_122_m_v_1-k.25.et.4255886133?context=H4slAAAAAAAA wEfAOD YToxOntz OjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOj A7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/rossosh/komnaty/komnata_137_m_v_1-k.45.et.4070914480?context=H4slAAAAAAAA wEfAOD YToxOntz OjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOj A7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/rossosh/komnaty/komnata_139_m_v_1-k.35.et.2940021172?context=H4slAAAAAAAA wEfAOD YToxOntz OjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOj A7fQseF2QfAAAA
Стоимость кв.м		450 000	495 000	500 000
Общая площадь, кв.м	10,3	12,2	13,7	13,9
Стоимость, руб./кв.м		36 885,25	36 131,39	35 971,22
Адрес	Воронежская область, Подгоренский район, п. г. т. Подгоренский, пос. Цемзавода, д. 9, кв. 7, комн. 1	Воронежская обл., Россошанский р-н, городское поселение Россошь, Пролетарская ул., 136	Воронежская обл., Россошанский р-н, городское поселение Россошь, Заводская ул., 19	Воронежская обл., Россошанский р-н, городское поселение Россошь, Заводская ул., 19
Поправочный коэффициент на местоположение		0,83	0,83	0,83
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		30 614,76	29 989,05	29 856,11
Дата действия цены	24.12.2024.	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		30 614,76	29 989,05	29 856,11
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,95	0,95	0,95
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		29 084,02	28 489,60	28 363,30
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		29 084,02	28 489,60	28 363,30
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения)	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность

этих прав				
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>29 084,02</i>	<i>28 489,60</i>	<i>28 363,30</i>
Общая площадь, кв.м	10,3	12,2	13,7	13,9
Поправочный коэффициент на масштаб		1,02	1,03	1,04
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>29 665,70</i>	<i>29 344,29</i>	<i>29 497,83</i>
Материал стен дома	Блок	Панель	Кирпич	Кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>29 665,70</i>	<i>29 344,29</i>	<i>29 497,83</i>
Этаж/Этажность дома	2/2	2/5	4/5	3/5
Поправочный коэффициент на этаж		0,98	0,98	0,98
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>29 072,39</i>	<i>28 757,40</i>	<i>28 907,87</i>
Физическое состояние	Типовой	Типовой	Типовой	Типовой
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>29 072,39</i>	<i>28 757,40</i>	<i>28 907,87</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	3
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Значение, рублей		9 690,80	9 585,80	9 635,96
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	28 913			
Рыночная стоимость жилого помещения, руб.	297 800			
Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, руб.	59 600			

Приложение



кадастрового номера

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Воронежская область, Подгоренский район, п. г. т. Подгоренский, пос. Цемзавода, д. 9, кв. 7, комн. 1
Площадь, кв.м	10.3
Назначение	Жилое
Этаж	2

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	152926.16
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	20.11.2023

Ранее присвоенные номера

Условный номер	36-36-25/002/2006-015
----------------	-----------------------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 36-36-25/002/2006-15 от 31.01.2006
	Общая долевая собственность № 36-36-25/002/2006-15 от 31.01.2006
	Общая долевая собственность № 36-36-25/002/2006-15 от 31.01.2006
	Общая долевая собственность № 36-36-25/002/2006-15 от 31.01.2006
	Общая долевая собственность № 36-36-25/002/2006-15 от 31.01.2006
	Общая долевая собственность № 36-36-25/002/2006-15 от 31.01.2006
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 36:24:0100028:611-36/085/2023-1 от 27.04.2023
	Запрещение регистрации № 36:24:0100028:611-36/184/2023-2 от 28.04.2023
	Запрещение регистрации № 36:24:0100028:611-36/072/2023-3 от 30.06.2023
	Запрещение регистрации № 36:24:0100028:611-36/091/2023-4 от 30.06.2023

Аналог 1 https://www.avito.ru/rossosh/komnaty/komnata_122_m_v_1-k_25_et_4255886133?context=H4slIAAAAAA wEfaOD YToxOntzOjEzOiJsbnhBFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Для бизнесаКарьера в AvitoПомощьКаталогиПольза

Разместить объявлениеМои объявления

Avito Недвижимость

3D Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Россошь

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 12,2 м² в 1-к., 2/5 эт.

450 000 Р

36 885 Р за м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 962 330-23-58

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Артем

Частное лицо

На Avito с июня 2022

Подписаться на продавца

Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

О комнате

Площадь комнаты: 12.2 м²

Этаж: 2 из 5

Комнат в квартире: 1

Тип дома: Панельный

Расположение

Воронежская обл., Россошанский р-н, городское поселение

Россошь, Россошь, Пролетарская ул., 136

Показать карту

Описание

Вода проведена в комнату все что на фото остаётся

№ 4255886133 · 7 декабря в 23:16 · 1796 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Аналог 2 https://www.avito.ru/rossosh/komnaty/komnata_137_m_v_1-k._45_et._4070914480?context=H4slAAAAAAAA wEfAOD YToxOntzOjEzOiJsbnhbfBByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA

Для бизнесаКарьера в АвитоПомощьКаталогиПолезно

Разместить объявлениеМои объявления

И

Avito Недвижимость

30 Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Россошь

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 13,7 м² в 1-к., 4/5 эт.

495 000 ₽

36 131 ₽ за м²

Добавить избранное

Сравнить

Добавить заметку





8 958 792-88-92

Андрей
Частное лицо
На Авито с апреля 2018

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 13,7 м²

Этаж: 4 из 5

Комнат в квартире: 1

Тип дома: Кирпичный

Расположение

Воронежская обл., Россошанский р-н, городское поселение
Россошь, Россошь, Заводская ул., 19

Показать карту

Описание

Продам комнату в общежитии. Комната теплая. Сделан хороший ремонт!

- Новая входная железная дверь
- Линолеум
- Натяжной потолок
- Поклеены обои
- Пластиковое окно с откосами и подоконником
- Выведен подвод воды и канализация для раковины и стиральной машины
- Холодильник
- Кухонный стол
- Туалет и душ на 5 хозяев
- Рядом остановка, магазин, школа

№ 4070914480 · 12 декабря в 19:33 · 1758 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 3 https://www.avito.ru/rossosh/komnaty/komnata_139_m_v_1-k.35_et.2940021172?context=H4slAAAAAAAA wEfAOD YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Для бизнесаКарьера в АвитоПомощьКаталогиПольза

Разместить объявлениеМои объявления

Avito Недвижимость

30. Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Россия

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 13,9 м² в 1-к., 3/5 эт.

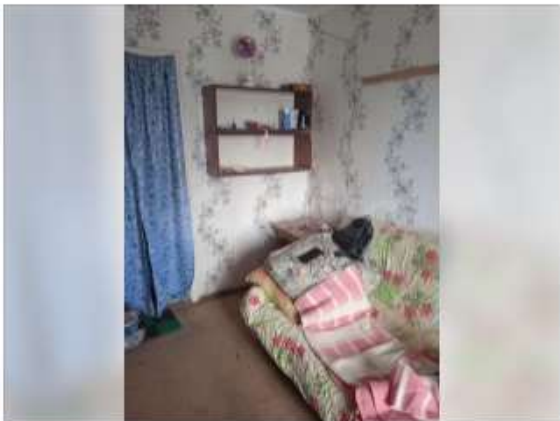
500 000 Р

35 971 Р за м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку





8 958 791-58-14

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия Луценко

Частное лицо

На Авито с сентября 2021

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О комнате

Площадь комнаты: 13,9 м²

Комнат в квартире: 1

Этаж: 3 из 5

Тип дома: Кирпичный

Расположение

Воронежская обл., Россошанский р-н, городское поселение
Россошь, Россошь, Заводская ул., 19

Показать карту

Описание

Продам комнату в общежитии. Торг уместен.

№ 2940021172 · 27 ноября в 18:05 · 1184 просмотра (+2 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления



подпись и наименование органа регистрации прав

№ КУВИ-001/2024-305802083

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение	
		Кадастровый номер:		36:24:0100028:611	
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
		Местоположение:		Воронежская область, Подгоренский район, п. г. т. Подгоренский, пос. Цемзавода, д. 9, кв. 7, комн. 1	
		Площадь:		10.3	
	1.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность 1/5	
		дата государственной регистрации:		31.01.2006	
		номер государственной регистрации:		36-36-25/002/2006-15	
		основание государственной регистрации:		Договор №100 на передачу в собственность жилых помещений в коммунальной квартире, выдан 15.08.2005	
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:			
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:	36:24:0100028:611-36/091/2023-4	
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:	36:24:0100028:611-36/072/2023-3	
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:	36:24:0100028:611-36/184/2023-2	
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:		36:24:0100028:611-36/085/2023-1		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00000BDC111A023B64597F1E25756E6B50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	36:24:0100028:613
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Воронежская область, пгт Подгоренский, пос Цемляялда, д 9, кв 7, комн 2
		Площадь:	17,9
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:	31.01.2006
		номер государственной регистрации:	36-36-25/002/2006-16
		основание государственной регистрации:	Договор №100 на передачу в собственность жилых помещений в коммунальной квартире, выдан 15.08.2005
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		2.3 Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:0100028:613-36/091/2023-4
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:0100028:613-36/072/2023-3
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:0100028:613-36/184/2023-2
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:0100028:613-36/085/2023-1
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	36:24:5500010:44
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Воронежская область, р-н Подгоренский, с Сергеевка, ул Первомайская, 51
		Площадь:	1500 +/- 27
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	02.09.2016
		номер государственной регистрации:	36-36/025-36/025/010/2016-794/3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B645971B25780E7B40 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 30.08.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:5500010:44-36/091/2023-4
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:5500010:44-36/072/2023-3
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:5500010:44-36/184/2023-2
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:5500010:44-36/085/2023-1
	3.3.5	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	36-36/025-36/025/010/2016-795/1
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	36:24:5500010:83
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Воронежская область, р-н Подгоренский, с Сергеевка, ул Первомайская, д 51
		Площадь:	56,9
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	02.09.2016
		номер государственной регистрации:	36-36/025-36/025/010/2016-792/3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 30.08.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:5500010:83-36/091/2023-4
	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:5500010:83-36/072/2023-3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 001F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владельцем: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

	4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:5500010:83-36/184/2023-2
	4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	36:24:5500010:83-36/085/2023-1
	4.3.5	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	36-36/025-36/025/010/2016-793/1
5	Получатель выписки		Киреев Роман Владиславович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Агнаевой Екатерины Сергеевны

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009708DC181A023B64567F1E2470BEF850 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			