

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 22.01.2025 по делу № А57-34659/2024 Дундукова Ирина Валерьевна (Демидова Ирина Валерьевна) (19.12.1990г.р., место рожд: п. Сенной Вольский р-н Саратовская обл., адрес рег: Саратовская обл, Вольский р-н, Сенной рп, Пролетарская ул, 58, СНИЛС14243570236, ИНН 644109066908) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(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: 67м ² , адрес (местонахождение): 412975, РОССИЯ, Саратовская обл, Вольский р-н, , рп Сенной, ул Солнечная, 4, , 44, кадастровый номер: 64:08:190101:2740. Доля 1/4	398 900,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 67м², адрес (местонахождение): 412975, РОССИЯ, Саратовская обл, Вольский р-н, , рп Сенной, ул Солнечная, 4, , 44, кадастровый номер: 64:08:190101:2740 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 1/4 доли – 398 900,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Дундуковой Ирины Валерьевны

Яцук Сергей Константинович



Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/volsk/kvartiry/3-k.kvartira.655.m.55.et.44212745.79?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrWFN0Z0JSYXEyT1oydUtJlJt9K_nKznT8AAAA	https://www.avito.ru/volsk/kvartiry/2-k.kvartira.557.m.15.et.43454172.06?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/marks/kvartiry/3-k.kvartira.632.m.33.et.46541225.48?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJjNksyVVZEZXNjbHVBQ3NmIj9xuWyGT8AAAA
Стоимость		1 700 000	1 500 000	1 550 000
Общая площадь, кв.м	67,0	65,5	55,7	63,2
Стоимость, руб./кв.м		25 954,20	26 929,98	24 525,32
Адрес	Саратовская область, р-н Вольский, рп Сенной, ул Солнечная, д 4, кв 44	Саратовская обл., Вольский р-н, муниципальное образование Вольск, рп. Клены, ул. Хальзова, 18	Саратовская обл., Вольский р-н, муниципальное образование Вольск, рп. Клены, ул. Хальзова, 43	Саратовская обл., Марковский р-н, Подлесновское муниципальное образование, с. Подлесное, Школьная ул., 8
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		25 954,20	26 929,98	24 525,32
Дата действия цены	14.02.2025.	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		25 954,20	26 929,98	24 525,32
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,95	0,95	0,95
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		24 656,49	25 583,48	23 299,05
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		24 656,49	25 583,48	23 299,05
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00

<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		24 656,49	25 583,48	23 299,05
Общая площадь, кв.м	67,0	65,5	55,7	63,2
Поправочный коэффициент на масштаб		1,00	0,98	0,99
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		24 656,49	25 071,81	23 066,06
Материал стен дома	Панель	Панель	Панель	Кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		24 656,49	25 071,81	23 066,06
Этаж/Этажность дома	1/5	5/5	1/5	3/3
Поправочный коэффициент на этаж		0,96	1,00	0,96
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		23 670,23	25 071,81	22 143,42
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>		23 670,23	25 071,81	22 143,42
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	3
Весовые коэффициенты		3/8	3/8	1/4
Значение, рублей		8 876,34	9 401,93	5 535,86
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	23 814			
Рыночная стоимость жилого помещения, руб.	1 595 500			
Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, руб.	398 900			