

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Пермского края от 13.06.2023 по делу № А50-29933/2022 Поспелова Валентина Александровна (Смирнова Валентина Александровна) (22.07.1993г.р., место рожд: с. Юговское Кунгурского района Пермской области, адрес рег: 617452, Пермский край, Кунгурский р-н, Ленск с, Набережная ул, дом № 6А, СНИЛС13049988481, ИНН 591793855830) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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: 63,8м ² , адрес (местонахождение): Пермский край, Кунгурский район, с. Юговское, ул. Новая, д. 33, кв. 2, кадастровый номер: 59:24:2790101:666	222 718,60

Оценка стоимости Квартира, площадь: 63,8м², адрес (местонахождение): Пермский край, Кунгурский район, с. Юговское, ул. Новая, д. 33, кв. 2, кадастровый номер: 59:24:2790101:666 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 – 222 718,60 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Поспеловой Валентины
Александровны

Сергиенко Светлана Данисовна

Приложение. Расчетная таблица.

Квартира				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 63,8 кв.м, адрес: Пермский край, Кунгурский район, с. Юговское, ул. Новая, д. 33, кв. 2, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/7.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 29.04.2025 г.	31.03.2025 г.	08.04.2025 г.	15.04.2025 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/kungur/kvartiry/3-k_kvartira_46_m_11_et_2045779782	https://www.avito.ru/kukushtan/kvartiry/2-k_kvartira_607_m_11_et_4316443934	https://www.avito.ru/permskiy_kray_berezovka/kvartiry/3-k_kvartira_823_m_11_et_4322588270
Цена предложения, руб.:		1 300 000,00	1 500 000,00	2 000 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь, кв.м	63,8	46	60,7	82,3
Параметр: адрес	Пермский край, Кунгурский район, с. Юговское, ул. Новая, д. 33, кв. 2	Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, пос. Бымок, Молодёжная ул., 24	Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, с. Бым, ул. Сухарева, 8	Пермский край, Берёзовский муниципальный округ, с. Берёзовка, Центральная ул., 43А
Параметр: доля в праве	Общая долевая собственность, доля в праве 1/7	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		5,00	5,00	5,00
Цена после уторговывания, руб.:		1 235 000,00	1 425 000,00	1 900 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	63,8	46	60,7	82,3
Цена за удельную единицу, руб.:		26 847,83	23 476,11	23 086,27
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на общую площадь		-3,56	0,00	3,70
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-3,56	0,00	3,70
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		25 892,05	23 476,11	23 940,46
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				24 436,21
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				1 559 030,20
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				24 436,21

Таким образом, стоимость 1/ 7 доли имущества составит **222 718,60 руб.**