

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Костромской области от 27.01.2025 по делу № А31-12110/2024 Гайдышев Владимир Николаевич (02.02.1985г.р., место рожд: п. Волгореченск Костромская обл. РСФСР, адрес рег: Костромская обл, г.Волгореченск, ул. Имени Комсомола, д.9, кв. 31, СНИЛС13026242200, ИНН 443101069875) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий, руководствуясь ст. 61.2 и ст. 213.32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с целью верификации цены сделки самостоятельно произвел оценку нижеследующего имущества, с которым была совершена сделка.

Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
Квартира, площадь: 42,6м², адрес (местонахождение): 156901, РОССИЯ, Костромская обл, , г Волгореченск, , ул им 50-летия Ленинского Комсомола, кадастровый номер: 44:32:020205:192. 1/4 доли	351 300,00

Оценка стоимости имущества произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет на дату совершения сделки (информация, использованная при оценке, представлена в приложениях).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Гайдышева **Владимира**
Николаевича

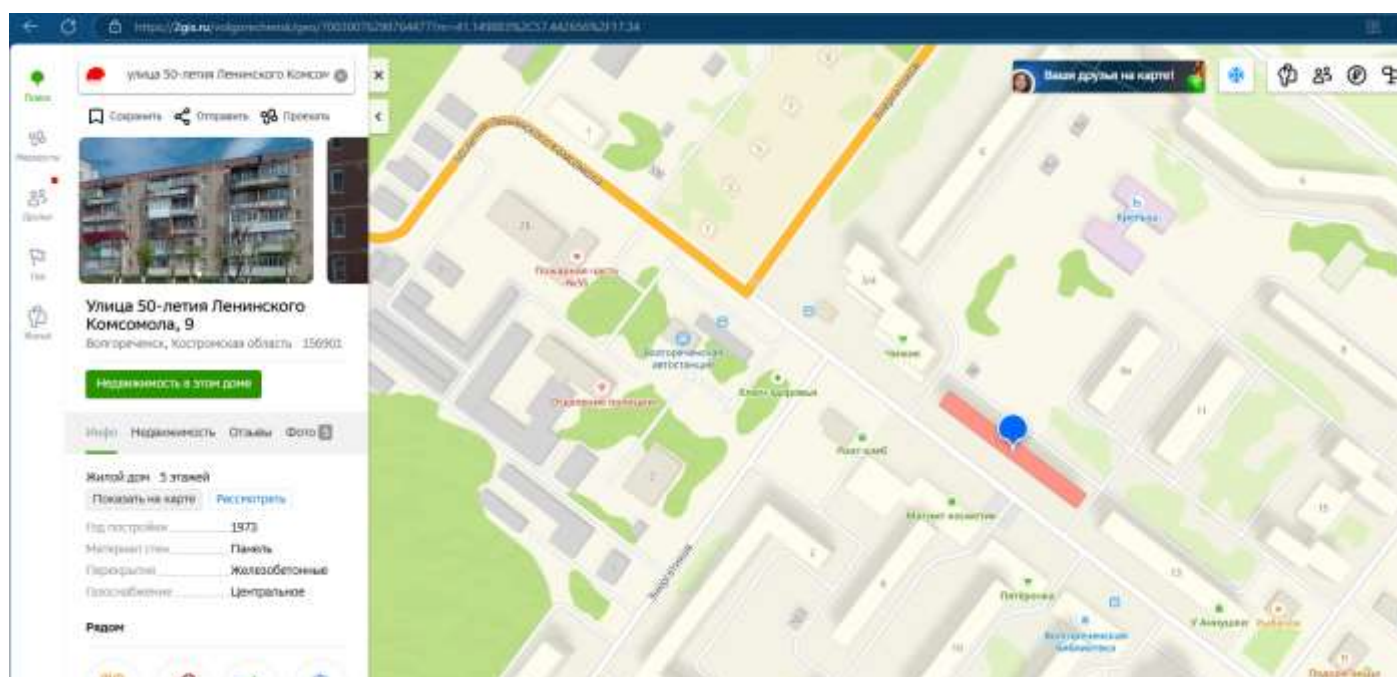
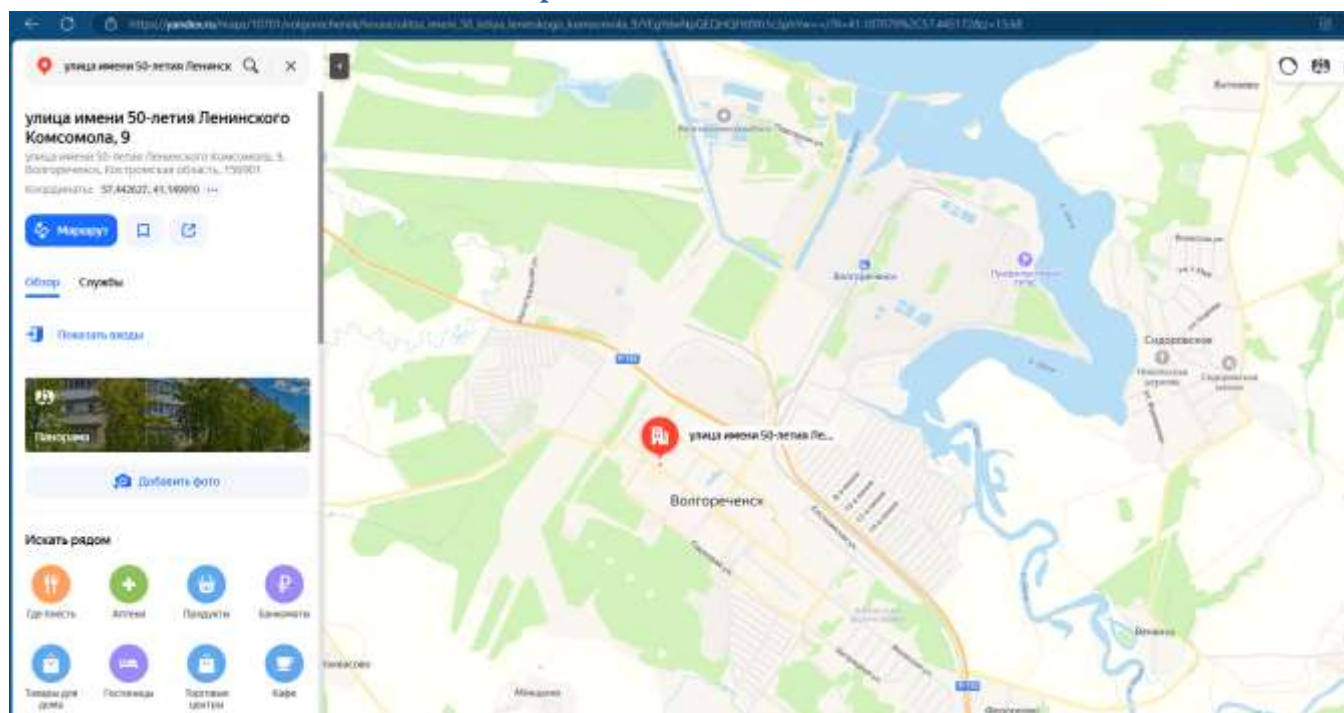


Кудашева Елизавета
Владимировна

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/volgorechensk/kvartiry/2-k.kvartira_46_m_55_et.4514671630?context=H4sIAAAAAAAAA wEfA OD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/volgorechensk/kvartiry/2-k.kvartira_44_m_35_et.4687950357?context=H4sIAAAAAAAAA wEfA OD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://onrealt.ru/volgorechensk/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/77662202
Стоимость кв.м		1 590 000	1 500 000	1 570 000
Общая площадь, кв.м	42,6	46	44	44,8
Стоимость, руб./кв.м		34 565,22	34 090,91	35 044,64
Адрес	Костромская обл., г. Волгореченск, ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, д.9, кв 31	Волгореченск, ул. имени 50-летия Ленинского Комсомола, 39	Волгореченск, ул. имени 50-летия Ленинского Комсомола, 13	Волгореченск, улица имени 50-летия Ленинского Комсомола, 35
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		34 565,22	34 090,91	35 044,64
Дата действия цены	29.01.2025.	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		34 565,22	34 090,91	35 044,64
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,95	0,95	0,95
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		32 836,96	32 386,36	33 292,41
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		32 836,96	32 386,36	33 292,41
Передаваемые имущественные	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность

права, ограничения (обременения) 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>		32 836,96	32 386,36	33 292,41
Общая площадь, кв.м	42,6	46,0	44,0	44,8
Поправочный коэффициент на масштаб		1,01	1,00	1,01
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		33 165,33	32 386,36	33 625,33
Материал стен дома	Панель	Кирпич	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>		33 165,33	32 386,36	33 625,33
Этаж/Этажность дома	3/5	5/5	3/5	2/5
Поправочный коэффициент на этаж		1,02	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		33 828,64	32 386,36	33 625,33
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>		33 828,64	32 386,36	33 625,33
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	1	2
Весовые коэффициенты		0,18	0,55	0,27
Значение, рублей		6 150,66	17 665,29	9 170,54
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	32 986			
Рыночная стоимость жилого помещения, руб.	1 405 200			
Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, руб.	351 300			

Приложение



Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	44:32:020205:192
Дата присвоения кадастрового номера	28.11.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Костромская обл., г. Волгореченск, ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, д.9, кв.31
Площадь, кв.м	42.6
Назначение	Жилое
Этаж	03

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1046097.53
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	26.11.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	34_406_001_001640660
Инвентарный номер	81
Условный номер	44:32:00:00000:081:0031

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 44-44/003-44/003/011/2015-485/3 от 31.03.2015
	Общая долевая собственность № 44-44/003-44/003/011/2015-485/6 от 31.03.2015
	Общая долевая собственность № 44-44/003-44/003/011/2015-485/5 от 31.03.2015
	Общая долевая собственность № 44-44/003-44/003/011/2015-485/4 от 31.03.2015

Запрещение регистрации
№ 44-44/003-44/003/016/2015-25/1
от 05.06.2015

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2019-12
от 28.06.2019

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2019-18
от 09.10.2019

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2019-25
от 18.12.2019

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2020-29
от 25.02.2020

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2020-32
от 24.03.2020

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2020-39
от 25.09.2020

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2020-40
от 28.10.2020

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2020-42
от 17.12.2020

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2021-45
от 13.04.2021

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/015/2021-46
от 18.05.2021

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/012/2024-49
от 03.12.2024

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/012/2024-50
от 13.12.2024

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/016/2024-51
от 25.12.2024

Запрещение регистрации
№ 44:32:020205:192-44/012/2024-52
от 26.12.2024

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

2-к. квартира, 46 м², 5/5 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 46 м²

Площадь кухни: 7 м²

Жилая площадь: 28 м²

Этажи: 5 из 5

Тип комнат: изолированные

Санузел: раздельный

Окна: во двор

Ремонт: косметический

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Костромская обл., Волгореценовск, ул. имени 50-летия
Ленинского Комсомола, 39

Показать карту

Описание

Продам 2-х комнатную квартиру в кирпичном доме с изолированными комнатами. Общая площадь 46 кв.м, комнаты 17 кв.м, 14 кв.м, кухня 7 кв.м.
Квартира с хорошей планировкой, комнаты на разные стороны, санузел раздельный. Квартира теплая, сухая, ремонт косметический, окна ПВХ. Хороший район, во дворе дома детский сад и школа, рядом остановки.

О доме

Тип дома: кирпичный

Год постройки: 1995

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

В доме: газ

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

Узнать больше о доме

1 590 000 Р

34 565 Р за м²

История цены

В ипотеку от 23 355 Р/мес.
Посмотреть ссылки

8 933 401-65-27

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Галина Попова

Риелтор

На Авито с марта 2024

Документы проверены

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 4514671630 - 11 января в 18:51: 191 просмотр (+40 сегодня)

Пожаловаться

7

Ваш проводник в мир Недвижимости

ВОЛГОРЕЧЕНСК, КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА

ПРОДАЖА

2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА, 44.8 М2, ЭТАЖ 2 / 5, НА ПРОДАЖУ В ВОЛГОРЕЧЕНСКЕ, УЛИЦА ИМЕНИ 50-ЛЕТИЯ ЛЕНИНСКОГО КОМСОМОЛА, 35

Костромская область, Волгореченск, улица имени 50-летия Ленинского Комсомола, 35

добавлено 2 декабря в 12:35

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

2 / 12

ЦЕНА

1 570 000 ₹

35 000 ₹/м²

Рассчитать ипотеку

Служба недвижимости SLAVNA

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

В продаже двухкомнатная квартира в городе Волгореченск. Квартира расположена на удобном втором этаже пятиэтажного кирпичного дома. Соседи спокойные, тихие. В квартире заменены все окна, балкон в пластик, сделана отделка. Комнаты в квартире расположены на разные стороны, поэтому в квартире очень тепло и свежо. Кухня, ванна, санузел требует ремонта. Куплены обои, потолочная плитка, которые остаются новым хозяевам. Установлены новые межкомнатные двери. Один взрослый собственник, быстрый выход на сделку. Подходит под все виды сертификатов.

Преимущества покупки с компанией Славна: 1. Отсутствие скрытых комиссий 2. Со Славной ипотека выгоднее, консультации с возможностью одобрения во всех ведущих банках, эксклюзивные скидки и по ипотечной ставке; 3. Консультации по использованию материнского капитала, приватизации и жилищных сертификатов. 4. Покупка недвижимости без риска, полное юридическое сопровождение - деятельность компании застрахована; 5. Компания сертифицирована - РОСС RU РРР 50.0378 Национальный стандарт качества оказываемых услуг СТО РРР.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Тип жилья	вторичка
Количество комнат	2
Общая площадь	44.8 м ²
Жилая площадь	29.9 м ²
Площадь кухни	6 м ²
Высота потолков	2.6 м
Этаж / Этажность	2 / 5
Ремонт	требует ремонта
Санузел	1 раздельный
Балкон, лоджия	1 балкон

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тамбовской области
полное наименование органа регистрации прав

11.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275306526

На основании запроса от 11.11.2024, поступившего на рассмотрение 11.11.2024, сообщаем, что правообладателю Гайдышев Владимир Николаевич; дата рождения: 02.02.1985; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 68 24 № 302217 от 05.08.2024 выдан: УМВД России по Тамбовской области; СНИЛС: 130-262-422 00; адрес места жительства или места пребывания: 156901, Костромская область, г. Волгорецк, ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, д. 9, кв. 31; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: ; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 3401 № 169901 от 09.11.2001, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 3405 № 780079 от 28.11.2005., в период с 01.01.2021 по 11.11.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	44:32:020205:192
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Костромская обл., г. Волгорецк, ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, д.9, кв 31
		Площадь:	42.6
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	31.03.2015
		номер государственной регистрации:	44-44/003-44/003/011/2015-485/3
		основание государственной регистрации:	Договор установления долей и дарения доли квартиры, выдан 23.03.2015
			Договор купли-продажи, выдан 27.11.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2024-47
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2021-46
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2021-45
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2020-42
	1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2020-40

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 009F0EDC181A023B64597F1E2579B8FB50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

	1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2020-39
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2020-32
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2020-29
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2019-25
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2019-18
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2019-16
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2019-13
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/015/2019-12
2	2.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/003/2017-2
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020205:192-44/003/2017-1
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44-44/003-44/003/009/2016-54/1
		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44-44/003-44/003/016/2015-25/1
	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	44:32:020206:468
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Костромская область, г. Волгореченск, ул. Парковая, д. 3, кв. 3
		Площадь:	64.4

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/4
		дата государственной регистрации:	21.04.2002
		номер государственной регистрации:	44-01.32-74.2002-219
		основание государственной регистрации:	Договор о приватизации жилищного фонда, № 218-02, выдан 21.02.2002
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		2.3 Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2024-47
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2021-46
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2021-45
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2020-42
	2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2020-40
	2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2020-39
	2.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2020-32
	2.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2020-29
	2.3.9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2019-25
	2.3.10	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2019-18
	2.3.11	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2019-16
	2.3.12	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2019-13

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	

		2.3.1 3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/015/2019-12
		2.3.1 4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/003/2017-2
		2.3.1 5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	44:32:020206:468-44/003/2017-1
		2.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	44-44/003-44/003/009/2016-54/2
3	Получатель выписки			Гайдышев Владимир Николаевич

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