

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Абашов Дмитрий Александрович

Финансовый управляющий: Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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 02.07.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира: общая площадь: 50.8 кв.м, адрес: Тамбовская область, г Моршанск, ул Куйбышева, д 12, кв 101. Доля в праве 1/3	708 671,01

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

Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 50.8 кв.м, адрес: Тамбовская область, г Моршанск, ул Куйбышева, д 12, кв 101			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 02.07.2025г.	15.06.2025г.	30.06.2025г.	18.06.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/morshansk/kvartira/3-k_kvartira_591_m_55_et_7199002358?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OiJxZEEzdDJEduU5jSkRZb2VSljt9NEJJsZ8AAAA	https://www.avito.ru/morshansk/kvartira/2-k_kvartira_423_m_35_et_7444435722?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OiJxZEEzdDJEduU5jSkRZb2VSljt9NEJJsZ8AAAA	https://www.avito.ru/morshansk/kvartira/2-k_kvartira_45_m_45_et_7460272965?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OiJxZEEzdDJEduU5jSkRZb2VSljt9NEJJsZ8AAAA
Цена предложения, руб.		2 400 000,00	1 720 000,00	2 290 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь	50.8	59.10	42.30	45.00
Параметр: адрес	Тамбовская область, г Моршанск, ул Куйбышева, д 12, кв 101	Тамбовская обл., Моршанск, ул. Фрунзе, 39	Тамбовская обл., Моршанск, Зелёная ул., 45	Тамбовская обл., Моршанск, Зелёная ул., 45
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-5.00	-5.00	-5.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		2 280 000,00	1 634 000,00	2 175 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		38 578,68	38 628,84	48 344,44
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Параметр: этаж	2	5	3	4
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00
Параметр: этажность	5	5	5	5
корректировка по параметру этажность		0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
корректировка на тип дома		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		0	0	0
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		38 578,68	38 628,84	48 344,44
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		2 279 999,99	1 633 999,93	2 175 499,80
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				41 850,65
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				2 126 013,02

Таким образом, стоимость 1/3 доли имущества составит **708 671,01 руб.**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области
управление территориального органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.05.2025г.			
Кадастровый номер:	68:27-0000105:365		
Номер кадастрового квартала:	68:27-0000105		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 7289		
Местоположение:	Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Куйбышева, д. 12, кв. 101		
Площадь, м2:	50,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположена помещение, машино-место:	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	915552,14		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	68:27-0000105:270		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 609700C1B1A023B4497F1E25798BF819 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 28.10.2025		инициалы, фамилия

Приложение №1.

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.05.2025г.			
Кадастровый номер:	68.27.0000105:365		
Получатель выписки:	Кулакова Ирина Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Абашинов Дмитрий Александрович		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009700C1B1A023B4497F1E25798BF819 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 28.10.2025		инициалы, фамилия

Приложение №2.

Для бизнеса

Карьера в Авито

Помощь

Каталоги

Игнорировать

Мои объявления

Телефон

Написать объявление

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Моршанск

Главная

Недвижимость

Квартиры

Купить

Этажики

3-комнатные

3-к. квартира, 59,1 м², 5/5 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить закладку

Расположение

Тамбовская обл., Моршанск, ул. Фрунзе, 39

Показать карту

Описание

Продается теплая, уютная не угловая квартира. Все комнаты изолированы. Санузел раздельный. Очистка и подвиги ГИХ, межкомнатные двери новые. Есть парковочные места у дома. Детская площадка.

№ 7199002358 15 июня в 16:57 1132 просмотра (+3 сегодня)

Пожаловаться

2 400 000 Р

40 609 Р за м²

История цены

В ипотеку от 31 319 Р/мес.

Посмотреть схему

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть планировка?

Тарг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья Сергеевна

Частное лицо

На Авито с августа 2023

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

Приложение №5. Предложения о продаже объектов-аналогов

Главная

Недвижимость

Квартиры

Купить

Этажики

2-комнатные

2-к. квартира, 42,3 м², 3/5 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить закладку

Расположение

Тамбовская обл., Моршанск, Зеленая ул., 45

Показать карту

Описание

Срочно не дорого, продается 2-х комнатная квартира, установлен счетчики на воду, газ рядом школа, детский садик, магазины

№ 7444435722 30 июня в 16:34 929 просмотра (+17 сегодня)

Пожаловаться

1 720 000 Р

40 662 Р за м²

История цены

В ипотеку от 22 445 Р/мес.

Посмотреть схему

Позвонить телефон

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Есть планировка?

Тарг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Риелтор

На Авито с февраля 2013

Документы проверены

Оценки: 133 отзыва

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

Похожие объявления

Краснодар, Ж.к. Светлогорск - Исполненный Калькулятор Онлайн. Рассчитать... Ещё 18

Приложение №5. Предложения о продаже объектов-аналогов

Сообщения

Сообщения