

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Бурова Ирина Геннадьевна

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 16.09.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира: количество комнат: 1, общая площадь: 30.4 кв.м, адрес: Тамбовская область, р-н Тамбовский, п Авангард, д 19, кв.12	684 258,70 руб.
	Из них, стоимость 3/4 доли имущества составит:	513 194,03 руб.

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: количество комнат: 1, общая площадь: 30.4 кв.м, адрес: Тамбовская область, р-н Тамбовский, п Авангард, д 19, кв.12			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 16.09.2025г.	16.09.2025г.	16.09.2025г.	16.09.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/zavoronezhskoe/kvartiry/1-k_kvartira_33_m_33_et_1842934618?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIwTWhTS0F5M1d0bE9Xd003Ijt9_vmd3T8AAAA	https://www.avito.ru/satinka/kvartiry/1-k_kvartira_322_m_22_et_7434314879?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJYRE9iSTdjNzh3VlVzQWhqIj97n5vhj8AAAA	https://www.avito.ru/sovhoz_seleznevs_kiy/kvartiry/1-k_kvartira_304_m_22_et_3765299756?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJNSzBJbnFaUW9NT0ZDQlVPIj9z46fYz8AAAA
Цена предложения, руб.		700 000,00	920 000,00	700 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: количество комнат	1	1.00	1.00	1.00
Параметр: общая площадь	30.4	33.00	32.20	30.40
Параметр: адрес	Тамбовская область, р-н Тамбовский, п Авангард, д 19, кв.12	Тамбовская обл., Никифоровский р-н, с. Екатеринино, ул. Новый Посёлок	Тамбовская обл., Сампурский муниципальный округ, пос. Сатинка, Олимпийская ул., 3 Скрыть карту	Тамбовская обл., Никифоровский муниципальный округ, с. Сабуро-Покровское, Набережная ул., 2
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-6.00	-6.00	-6.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		658 000,00	864 800,00	658 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		19 939,39	26 857,14	21 644,74
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на дату предложения, %		0.00	0.00	0.00
корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00
Параметр: этаж	1	3	2	2
корректировка на этаж		-2,00	-2,00	-2,00
Параметр: этажность	2	3	2	2
корректировка по параметру этажность		0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	кирпич	панельные/блочные	кирпич	кирпич
корректировка на тип дома		5,00	0,00	0,00
Параметр: состояние отделки	требует ремонта	простой ремонт (эконом-класс)	требует ремонта	простой ремонт (эконом-класс)

объекта				
корректировка на состояние отделки объекта	-8,00	0,00	-8,00	
Итоговая корректировка в % на каждый аналог	-5.33	-2	-9.84	
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.	18 876,62	26 320,00	19 514,89	
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.	622 928,46	847 504,00	593 252,66	
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.			21 570,50	
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			655 743,20	
Количество внесённых корректировок	4	2	3	
Отклонение от среднего	2 693,88	-4 749,50	2 055,61	
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %			3 368,49 / 15.62	
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %	23.07763316	46.15526632	30.76710053	
Стоимость 1 кв.м, руб.			22 508,51	
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			684 258,70	

Таким образом, стоимость 3/4 доли имущества составит **513 194,03 руб.**

Фототаблица



Фото №1. WhatsApp Image 2023-07-24 at 09



Фото №2. WhatsApp Image 2023-07-24 at 09



Фото №3. WhatsApp Image 2023-07-24 at 09



Фото №4. WhatsApp Image 2023-07-24 at 09



Фото №5. WhatsApp Image 2023-07-24 at 09

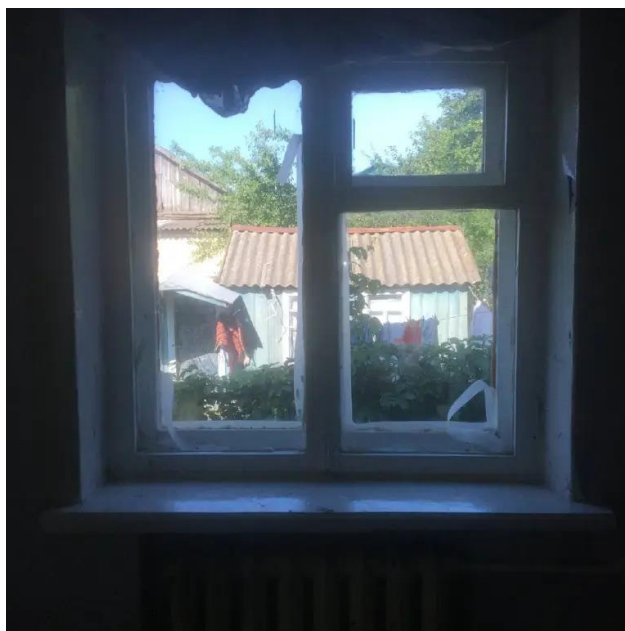


Фото №6. WhatsApp Image 2023-07-24 at 09



Фото №7. WhatsApp Image 2023-07-24 at 09

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии
полное наименование органа регистрации прав

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-152027192

На основании запроса от 05.06.2024, поступившего на рассмотрение 05.06.2024, сообщаем, что правообладателю Бурова Ирина Геннадьевна; дата рождения: 31.05.1982; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6805 № 319529 от 20.09.2006 выдан: Тамбовским РОВД Тамбовской области; СНИЛС: 140-562-141 20., в период с 01.01.2020 по 05.06.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	68:20:0303001:338
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Тамбовская область, Тамбовский муниципальный район, сельское поселение Беломестнодвойнявский сельсовет, поселок Учебное хозяйство "Авангард", дом 19, квартира 11
		Площадь:	39.3
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 3/4
		дата государственной регистрации:	08.12.2022
		номер государственной регистрации:	68:20:0303001:338-68/088/2022-2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу, выдан 08.12.2022 Документ нотариально удостоверен: 08.12.2022 Куручкина С. А., временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Тамбовский район Тамбовской области Ковалеровой Е.Г. 68/19-н/68-2022-4-1372 Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 08.12.2022 Документ нотариально удостоверен: 08.12.2022 Куручкина С. А., временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Тамбовский район Тамбовской области Ковалеровой Е.Г. 68/19-н/68-2022-4-1373
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	68:20:0303001:346
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое(жилое)
		Местоположение:	Тамбовская область, р-н Тамбовский, п Авангард, д 19, кв.12
		Площадь:	30.4
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 3/4
		дата государственной регистрации:	10.12.2022
		номер государственной регистрации:	68:20:0303001:346-68/088/2022-8
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве собственности, выдан 08.12.2022 Документ нотариально удостоверен: 08.12.2022 Куриочкина С.А. временно исполняющая обязанности нотариуса Ковалеровой Е.А. нотариального округа Тамбовский район Тамбовской области 68/19-н/68-2022-4-1375 Свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу, выдан 08.12.2022 Документ нотариально удостоверен: 08.12.2022 Куриочкина С.А. временно исполняющая обязанности нотариуса Ковалеровой Е.А. нотариального округа Тамбовский район Тамбовской области 68/19-н/68-2022-4-1376
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	68:20:0303001:346
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое(жилое)
		Местоположение:	Тамбовская область, р-н Тамбовский, п Авангард, д 19, кв.12
		Площадь:	30.4
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	17.11.2020
		номер государственной регистрации:	68:20:0303001:346-68/088/2020-6

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 03.11.2020
		дата государственной регистрации прекращения права:	10.12.2022
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	Получатель выписки		Бурова Ирина Геннадьевна

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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Приложение №4. Бурова ИГ РР



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тамбовская область

Главная Недвижимость Квартиры Купить Вторичка 1-комнатные

1-к. квартира, 33 м², 3/3 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 1

Общая площадь: 33 м²

Площадь кухни: 9 м²

Жилая площадь: 24 м²

Этаж: 3 из 3

Балкон или лоджия: балкон

Санузел: совмещенный

Ремонт: косметический

Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места

Техника: холодильник, стиральная машина, водонагреватель

Способ продажи: свободная

Расположение

Тамбовская обл., Никифоровский р-н, с. Екатериново, ул. Новый Посёлок

[Показать карту](#)

700 000 ₽

21 212 ₽ за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 9 095 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



[Показать телефон](#)
8 989 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Спасибо за ответ

Описание

Продается однокомнатная квартира в 3-х этажном доме. Пластиковые окна, натяжной потолок, новая сантехника. Санузел совмещенный. Есть балкон. Мебель оставляем. Утреннее солнце в кухне создаст настроение на весь день. Недалеко прекрасный парк, река. Все магазины в шаговой доступности.

О доме

Тип дома: панельный
Этажей в доме: 3

Двор: детская площадка, спортивная площадка

№ 1842934618 · вчера в 14:27 · 4377 просмотров (+9 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

[Квартиры в Краснодаре от Застройщика](#) · [Купить Квартиру в Тюмени В...](#) Ещё 19

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тамбовская область

Главная Недвижимость Квартиры Купить Вторичка 1-комнатные

1-к. квартира, 32,2 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 1

Общая площадь: 32.2 м²

Площадь кухни: 5 м²

Жилая площадь: 19 м²

Этаж: 2 из 2

Балкон или лоджия: балкон

Санузел: совмещенный

Окна: во двор

Ремонт: требует ремонта

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Проверка в Росреестре

1 собственник

Последняя смена собственника 27 мая 2025

Не найдены ограничения и обременения

Совпадают площадь, адрес и этаж

920 000 ₽

28 571 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 10 287 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в 903 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!



А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

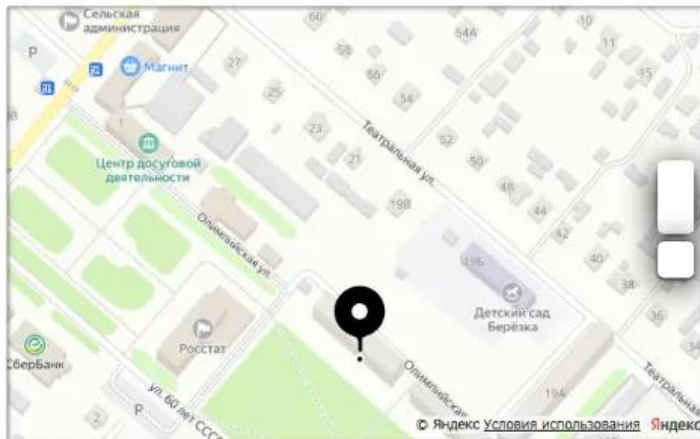
Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

[Подписаться на продавца](#)

Тамбовская обл., Сямпурский муниципальный округ, пос.
Сатинка, Олимпийская ул., 3

[Скрыть карту](#)

Спасибо за ответ

Описание

Продается 1-комнатная квартира. В центре Сатинки. Детский сад, школа, магазины, банк, администрация, клуб, парк в шаговой доступности. Балкон остеклен, пластиковые окна, тарелка триколор. Без обременений, один взрослый собственник.

О доме

— Оставьте первый отзыв

Тип дома: кирпичный

Этажей в доме: 2

[Узнать больше о доме](#)

№ 7434314879 · 28 августа в 02:25 · 414 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

[Купить Квартиру Гранель](#) · [Купить Квартиру в Анапе Вторичное Жилье](#) ... Ещё 19



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Тамбовская область

Главная Недвижимость Квартиры Купить Вторичка 1-комнатные

1-к. квартира, 30,4 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 1

Общая площадь: 30,4 м²

Площадь кухни: 7 м²

Жилая площадь: 15,7 м²

Этаж: 2 из 2

Санузел: совмещенный

Окна: на улицу

Ремонт: дизайнерский

Техника: водонагреватель

Способ продажи: свободная

Проверка в Росреестре

2 собственника или больше

Последняя смена собственника 22 июля 2024

Не найдены ограничения и обременения

Совпадают площадь, адрес и этаж

Расположение

700 000 ₽

23 026 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 9 095 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!



А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

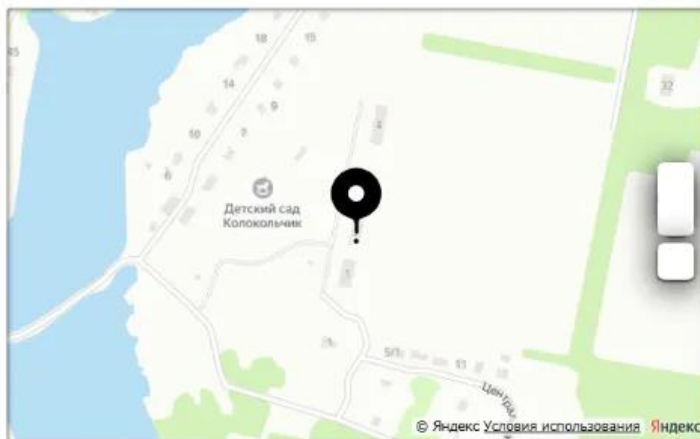
На Авито с октября 2016

Документы проверены

Эковклад: -5,51 тонн CO₂

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



Спасибо за ответ

Описание

к квартире прилагается деревянный сарай с погребом, земля для посадки овощей ,
в квартире есть туалет, ванна, индивидуальное отопление.
освобождена .
В 2024 году в доме поменяли крышу.
-До дома асфальт.
рядом пруд ,
-В 5 минутах находятся магазины, автобусная остановка, железнодорожный вокзал, Сбербанк, Ozon.
-напротив дома есть детский сад, школа в 15 минутах ходьбы.
есть вопросы пишите, звонит
продажа от собственника.

О доме

— Оставьте первый отзыв

Тип дома: кирпичный

В доме: газ

Этажей в доме: 2

[Узнать больше о доме](#)

№ 3765299756 · 13 сентября в 00:04 · 2835 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Купить Квартиру Гранель](#) · [Купить Квартиру в Анапе Вторичное Жилье](#) ... Ещё 19