

**Финансовый управляющий
гражданки Батовой Елены Юрьевны
Глаголев Роман Анатольевич**

197022, г. Санкт-Петербург, а/я 151

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА №1-ОН от 15.08.2022

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45- 29913/2021"Ф" от 26.01.2022г гражданка Батова Елена Юрьевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев.

Финансовым управляющим утвержден Глаголев Роман Анатольевич, члена Союза арбитражных управляющих «саморегулируемая организация «Дело» (ИНН 773709594307, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 10528).

Сообщение о введении процедуры реализации имущества гражданина было опубликовано в газете «Коммерсант» № 21(7222) от 05.02.2022, стр. 62.

В ходе процедуры реализации имущества было выявлено следующее имущество должника

Квартира 77.5 кв.м , Кадастровый номер 54:35:063300:1496, по адресу 630136 г.Новосибирск, ул.Пархоменко д.86/1 кв.8

Проведенные исследования и анализ рынка недвижимости в Новосибирской области, позволили сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 15 августа 2022 года, составляет: 7 700 000 (Семь миллионов семьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Оценка с помощью сайта Циан

Главный инструментарий (подход) заключается в анализе объектов – аналогов, которые имеют схожие с оцениваемой характеристики, начиная с географического расположения дома и заканчивая наличием специфического ремонта.

При поиске таких похожих объектов модель опирается на базу в 2,5 миллиона объявлений, которые были размещены на Циан и прошли проверку модерацией, а также на данные из внешних источников.

Средняя цена рассчитывается по алгоритму, который учитывает характеристики указанного и соседних объектов. Наибольший вес имеют предложения со схожими характеристиками ближе всего к указанному адресу.

Узнайте рыночную стоимость недвижимости

Купить Снять Посуточно **Оценить** Ипотека Подбор риелтора

Квартиру Россия, Новосибирск, улица Пархоменко, 86/1 3 комн. 77 м²

Далее

Оценка стоимости Арендная ставка

Оценка стоимости квартиры

7,7 млн ₽ Средняя оценка

6,9—8,4 млн ₽ Диапазон оценки

Оценку рассчитали, используя объявления похожих квартир. Учли географическое положение квартир и даже параметры ремонта. Взяли цены квартир, которые сейчас продаются и те, что недавно были сняты с продажи. Не забыли про цены сделок [Подробнее о методе расчета](#)

Подпишитесь на обновления

Раз в месяц будем рассказывать, как изменилась оценка этого объекта

Email Подписаться

Нажимая на кнопку «Подписаться» вы принимаете условия [пользовательского соглашения](#) и [политики конфиденциальности](#)

Исходя из полученных результатов расчета средней стоимости Квартира 77.5 кв.м , Кадастровый номер 54:35:063300:1496, по адресу 630136 г.Новосибирск, ул.Пархоменко д.86/1 кв.8 , финансовый управляющий пришёл к выводу, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 15.08.2022 составляют округлённо: 7 700 000 (Семь миллионов семьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Я нижеподписавшийся, настоящим удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными и исходя из моих знаний и убеждений:

1. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, насколько мне известно, верны и соответствуют действительности.

2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем Отчете, допущений и ограничительных условий и являются моими персональными, беспристрастными, профессиональными анализом, мнениями и выводами.

3. Ни одно лицо не оказывало существенного профессионального содействия Финансовому управляющему, подписавшему данный Отчет.

4. Оцененная рыночная стоимость признается действительной на дату оценки: 27.09.2021 г.

РЕШИЛ:

Рыночная стоимость Квартиры 77.5 кв.м , Кадастровый номер 54:35:063300:1496, по адресу 630136 г.Новосибирск, ул.Пархоменко д.86/1 кв.8 составляет 7 700 000 (Семь миллионов семьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Приложение:

1. оценка с помощью сайта Циан на 5 л.

Финансовый управляющий



Р. А. Глаголев



+ Разместить объявление

Войти

Узнайте рыночную стоимость недвижимости

Купить

Снять

Посуточно

Оценить

Ипотека

Подбор риелтора

Квартиру



Россия, Новосибирск, улица Пархоменко, 86/1

3 комн.



77

м²

Далее

Оценка стоимости

Арендная ставка



Отзыв о сайте

Оценка стоимости квартиры

Оценку рассчитали, используя объявления похожих квартир. Учили географическое положение квартир и даже параметры ремонта. Взяли цены квартир, которые сейчас продаются и те, что недавно были сняты с продажи. Не забыли про цены сделок [Подробнее о методе расчета](#)



7,7 млн ₽

Средняя оценка



6,9—8,4 млн ₽

Диапазон оценки

[Не согласен с оценкой](#)

[Согласен](#)

Что дальше

Продайте квартиру сами

Укажите цену в диапазоне оценки и получите значок «Хорошая цена». Вместе со значком «Собственник» это привлечёт больше просмотров и звонков.

[Разместить объявление](#)

Найдите риелтора

Оставьте заявку и выберите риелтора — специалист проведёт сделку быстро и безопасно

[Оставить заявку](#)



[Отзыв о сайте](#)

[Оценка](#)

[Что дальше](#)

[Уточнить оценку](#)

[Динамика стоимости](#)


[Информация о доме](#)

[История объявлений](#)

Сделайте оценку точнее


квартира без ремонта

☐




косметический

☐




евро

☒



дизайнерский

☐



[Указать все параметры квартиры](#) 2

Стоимость увеличилась на **↑ 15%** за полгода



Информация о доме

Составление параметров дома

 [Отзыв о сайте](#)

| | | | |
|-------------------------|----------------|---------------------|-------------|
| Год постройки | 1992 | Материал стен | Кирпичный |
| Тип перекрытий | Железобетонные | Этажность | 11 |
| Подъездов | 1 | Лифтов | 1 |
| Квартир | 59 | Тип отопления | Центральное |
| Тип газоснабжения | Отсутствует | Реновация | Нет |
| Признан аварийным | Нет | | |

Инфраструктура

| | | | |
|------------------------|----|--------------------------|----|
| Школы | 8 | Детские сады | 7 |
| Поликлиники | 2 | Остановки | 18 |
| Кафе и рестораны | 4 | Спортивные объекты | 1 |
| Прод.магазины | 19 | | |

История объявлений в этом доме

Все

В продаже

Снято с продажи

Любая комнатность



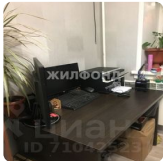
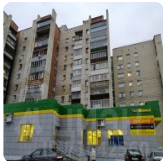

2

3

4

Начальная цена

Текущая цена

| | | Начальная цена | Текущая цена |
|---|---|---|---|
|  | 62,3 м², 3-комнатная, 7 этаж 32 дня на Циан | 6,0 млн ₽ 96 918 ₽/м² 12 июля 2022 | 6,0 млн ₽ 96 918 ₽/м² |
|  | 75 м², 3-комнатная, 10 этаж 10 дней на Циан | 6,1 млн ₽ 81 200 ₽/м² 18 февраля 2022 | 6,1 млн ₽ 81 200 ₽/м² 28 февраля 2022 |
|  | 78 м², 4-комнатная, 2 этаж 112 дней на Циан | 5,0 млн ₽ 64 103 ₽/м² 6 августа 2021 | 5,0 млн ₽ 64 103 ₽/м² 26 ноября 2021 |
|  | 58 м², 3-комнатная, 10 этаж 12 дней на Циан | 3,9 млн ₽ 67 241 ₽/м² 20 октября 2021 | 3,9 млн ₽ ↓ 66 379 ₽/м² 1 ноября 2021 |
|  | 58 м², 3-комнатная, 10 этаж 8 дней на Циан | 3,7 млн ₽ 63 793 ₽/м² 26 сентября 2021 | 3,8 млн ₽ ↑ 65 517 ₽/м² 4 октября 2021 |

[Показать еще](#)



[Отзыв о сайте](#)