

**Финансовый управляющий Шумкиной Елены Георгиевны Парамонова Оксана  
Владимировна**

---

454000 г. Челябинск, а/я 28 тел: +79128977951 эл. почта: op2360515@gmail.com

**РЕШЕНИЕ**

**о проведении оценки имущества должника Шумкиной Елены Георгиевны**

«31» октября 2022 г.

г. Челябинск

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Шумкиной Елены Георгиевны (дата рождения: 18.04.1984 г., место рождения: гор. Михайловск Нижнесергинского района Свердловской области, СНИЛС 080-217-372 33, ИНН 664603548409, адрес регистрации по месту жительства: 623082, Свердловская обл, г Михайловск, ул Пролетарская, 9), (далее по тексту – Должник) Парамонова Оксана Владимировна, действующая на основании определения Арбитражного суда Свердловской области от 03.10.2022 г. по делу № А60-22467/2022, приняла решение о проведении оценки имущества Должника.

**Объекты оценки:**

1/5 доля в праве собственности на жилое помещение с кадастровым номером 66:16:2601071:365, общей площадью 56.4 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, р-н Нижнесергинский, г. Михайловск, ул Бакаев ключ, № 54, часть № 1 и 1/5 доля в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:16:2601071:455, общей площадью 1349 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Бакаев Ключ, д. 54, часть 1.

Лицо, проводившее оценку: Финансовый управляющий Парамонова Оксана Владимировна на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

**Финансовый управляющий**



**Парамонова О. В.**

## **ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

### **Шумкиной Елены Георгиевны**

#### **Основание для проведения оценки:**

Решение о проведении оценки имущества должника Шумкиной Елены Георгиевны от 31.10.2022г.

#### **Объект оценки:**

1/5 доля в праве собственности на жилое помещение с кадастровым номером 66:16:2601071:365, общей площадью 56.4 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, р-н Нижнесергинский, г. Михайловск, ул Бакаев ключ, № 54, часть № 1 и 1/5 доля в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:16:2601071:455, общей площадью 1349 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Бакаев Ключ, д. 54, часть 1.

#### **Анализ стоимости объектов оценки**

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость. Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности. При определении стоимости Объектов оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Анализ рынка жилых домов в г. Михайловске Свердловской области показал достаточное количество предложений о продаже объектов в аналогичном состоянии. Таким образом, финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества путем анализа рынка жилых домов в г. Михайловске Свердловской области.

#### **Аналоги для расчета жилого помещения**

[https://www.avito.ru/sverdlovskaya\\_oblast\\_mihaylovsk/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_389\\_m\\_na\\_uchastke\\_39\\_sot.1949916570](https://www.avito.ru/sverdlovskaya_oblast_mihaylovsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_389_m_na_uchastke_39_sot.1949916570)

### Дом 38,9 м² на участке 39 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



**820 000 Р** ▾

21 000 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)

[Показать телефон  
в 958 000-00-00](#)  
[Написать сообщение](#)

**марина**  
Агентство  
На Авито с мая 2012  
Завершено 2 объявления

5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Марина

[https://www.avito.ru/sverdlovskaya\\_oblast\\_mihaylovsk/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_30\\_m\\_na\\_u\\_chastke\\_9\\_sot.\\_933879421](https://www.avito.ru/sverdlovskaya_oblast_mihaylovsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_na_u_chastke_9_sot._933879421)

### Дом 30 м² на участке 9 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



**700 000 Р** ▾

23 333 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)

Реклама [sverdlovbank.ru](#)  
Накопительный счет от Газпромбанка  
[Подробнее](#)

[Показать телефон  
в 000 000-00-00](#)  
[Написать сообщение](#)

Пользователь  
Частное лицо

Экологический вклад –37 кг CO<sub>2</sub>

[Подписаться на продавца](#)

[https://www.avito.ru/sverdlovskaya\\_oblast\\_mihaylovsk/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_33m\\_na\\_uc\\_hastke\\_16sot.\\_2520119515](https://www.avito.ru/sverdlovskaya_oblast_mihaylovsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_33m_na_uc_hastke_16sot._2520119515)

### Дом 33 м² на участке 1,6 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



**800 000 Р** ▾

24 242 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)

Реклама [газпромбанк.рф](#)  
Накопительный счет от Газпромбанка  
[Подробнее](#)

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

Пользователь  
Частное лицо

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

[https://www.avito.ru/sverdlovskaya\\_oblast\\_mihaylovsk/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_30\\_m\\_na\\_u\\_chastke\\_21\\_sot.1924029462](https://www.avito.ru/sverdlovskaya_oblast_mihaylovsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_na_u_chastke_21_sot.1924029462)

### Дом 30 м² на участке 21 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



**700 000 Р** ▾

23 333 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)

[Показать телефон](#)  
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

Пользователь  
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Расчет средней стоимости за 1 кв.м.

Наименование	Площадь, кв.м.	Стоимость общая, руб.	Стоимость за 1 кв.м., руб.	Местонахождение
Жилое помещение (дом) с земельным участком	38,9	820 000	21 079,69	Свердловская область, Нижнесергинский р-н, пос. Михайловский
Жилое помещение (дом) с земельным участком	30	700 000	23 333,33	Свердловская область, Нижнесергинский р-н, пос. Михайловский

Жилое помещение (дом) с земельным участком	33	800 000	24 242,42	Свердловская область, Нижнесергинский р-н, пос. Михайловский
Жилое помещение (дом) с земельным участком	30	700 000	23 333,33	Свердловская область, Нижнесергинский р-н, пос. Михайловский

Средняя стоимость 1 кв.м. аналогичных объектов недвижимости Объектам оценки составляет: 22 997,19 рублей.

Таким образом, общая стоимость жилого помещения с кадастровым номером 66:16:2601071:365, общей площадью 56.4 кв.м., расположенной по адресу: Свердловская область, р-н Нижнесергинский, г. Михайловск, ул Бакаев ключ, № 54, часть № 1 и земельного участка с кадастровым номером 66:16:2601071:455, общей площадью 1349 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Бакаев Ключ, д. 54, часть 1, составляет 1 298 000 рублей, а 1/5 доли, соответственно, 259 600 рублей.

**Вывод:**

Стоимость 1/5 доли в праве собственности на жилое помещение с кадастровым номером 66:16:2601071:365, общей площадью 56.4 кв.м., расположенной по адресу: Свердловская область, р-н Нижнесергинский, г. Михайловск, ул Бакаев ключ, № 54, часть № 1 и 1/5 доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:16:2601071:455, общей площадью 1349 кв.м., расположенной по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Бакаев Ключ, д. 54, часть 1, составляет 260 000 рублей.



**Финансовый управляющий**

**Парамонова О. В.**