

Дата: 8 декабря 2024 г.

Место составления: г. Москва

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Номер дела	A56-35293/2024 (Катарыгина В.И.)
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 30.09.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 18.09.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	18.09.2024 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	006
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № УБК_16411/АУ-2024 от 03.06.2024г., действителен с 11.06.2024 г. по 10.06.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	119334, г Москва, ул Вавилова, дом 20, кв. 2

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Васильева Вера Александровна
Дата рождения	24.04.1960
Место рождения	г. Ленинград
ИНН	н/д
СНИЛС	012-011-505 51
Место жительства	регистрация по месту жительства: 196641, г. Санкт-Петербург, ул. Богайчука, д. 4, литера А, кв. 1

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным



отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе:

<https://spb.cian.ru/sale/flat/296469252/>

<https://spb.cian.ru/sale/flat/307688227/>

<https://spb.cian.ru/sale/flat/307227417/>

<https://spb.cian.ru/sale/flat/310537296/>

<https://spb.cian.ru/sale/flat/301017406/>

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 8 декабря 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, назначение жилое, количество комнат 1, общая площадь: 32,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Металлострой, ул. Богайчука, д. 4, литера А, кв. 1, кадастровый номер: 78:37:0017413:3119, являющаяся предметом залога ООО «СФО Меркурий»	4 500 000,00
<b>Итого:</b>		<b>4 500 000,00</b>

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий**  
**Васильевой Веры Александровны**

**М.Е. Варнавский**



# Сведения об объекте



## Помещение

Дата обновления информации: 15.12.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:37:0017413:3119
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, п. Металлострой, ул. Богайчука, д. 4, литера. А, кв. 1
Площадь, кв.м	32.9
Назначение	Жилое
Этаж	1

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	4728424.73
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	11.12.2023

### Ранее присвоенные номера

Условный номер	78-78-02/0014/2005-489
Кадастровый номер	78:17413:0:4:2001

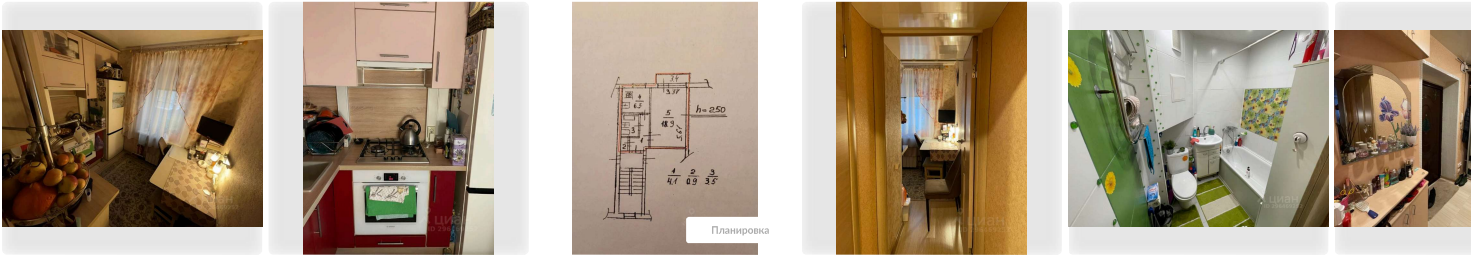
### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78/002-78/073/004/2016-498/4 от 16.03.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека № 78:37:0017413:3119-78/011/2021-3 от 16.08.2021





Продается 1-комн. квартира, 33,9 м²



Суперагент

Онлайн-оценка

Хорошая цена

5 449 000 ₽

160 737 ₽/м²

Предложите свою цену

Например, 5 285 500

1-комн.

33,9 м²

6,5 м²

4 из 5

квартира

общая пл.

кухня

этаж

Выгодная ипотека



Скидка 4%  
От базовой ставки

Позвонить

Написать

Санкт-Петербург, Колпинский, Металлострой, улица Богайчука, 22

Рыбацкое 9 мин.

Пролетарская 13 мин.

Обухово 13 мин.

Московское, М-10, 18 км от КАД

Пулковское, 23 км от КАД

Позвоните агенту

Владимир Кузьмин

5 17 отзывов

Или напишите

[Свяжитесь со мной](#)

[Хочу посмотреть](#)

[Ещё продаёте?](#)

Обновлено: сегодня в 18:03

1920 просмотров, 6 за сегодня, 342 уникальных с марта 2024

Описание

Продается однокомнатная квартира в кирпичном доме.

О квартире:

- вид на парк;
- общая площадь 33,9м2 + большой эргономичный балкон 3,4м2;
- отличный ремонт (полностью заменена электрика и сантехника);...

[Читать дальше](#)

Общая информация

Тип жилья	Вторичка
Жилая площадь	18,9 м²
Общая площадь	33,9 м²
Площадь кухни	6,5 м²
Балкон/лоджия	1 балкон
Санузел	1 совм.
Ремонт	Евроремонт
Вид из окон	Во двор
Количество этажей	5
Тип продажи	Альтернатива

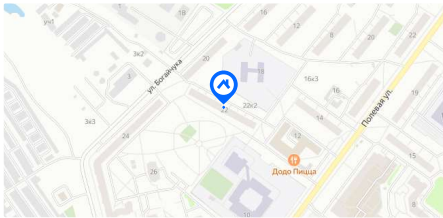
О доме

Тип дома	Кирпичный
Год постройки	1975
Строительная серия	Индивидуальный проект
Тип перекрытий	Железобетонные
Подъезды	8
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

[Добавить дом в избранное](#)

Инфраструктура





Показываем объекты в 1 км от дома

Школы	6	>
Детские сады	7	>
Медицина	1	>
Магазины	17	>
История объявлений		
В этом и соседних домах		

Помощь риелтора

Риелтор поможет купить или продать любую недвижимость

Оставить заявку

Частный маклер

Документы агента проверены

5 17 отзывов

Суперагент

Показать контакты

Расчёт ежемесячного платежа по ипотеке

Первоначальный взнос

10%

544 900

Р

Ставка

21.24

%

Срок

20

лет

Платеж в месяц

88 110 Р

Смотреть предложения банков

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

- 5 200 000 Р

1-комн.кв., 38 м², этаж 14

Рыбацкое 9 мин.
- 5 100 000 Р

студия, 26 м², этаж 8

Рыбацкое 10 мин.
- 5 500 000 Р

1-комн.кв., 35 м², этаж 4

Рыбацкое 8 мин.
- 7 350 000 Р

2-комн.кв., 46 м², этаж 7

Рыбацкое 8 мин.
- 5 250 000 Р

1-комн.кв., 31 м², этаж 2

Рыбацкое 9 мин.
- 4 179 782 Р

студия, 24 м², этаж 8

Рыбацкое 19 мин.

Еще объявления

Недвижимость в Санкт-Петербурге > Продажа > Продажа 1-комнатных квартир в Санкт-Петербурге > пос. Металлострой > Московское, М-10 шоссе > Пулковское шоссе > Колпинский > Металлострой > метро Рыбацкое > улица Богайчука

Полная версия сайта



Позвонить

Просторная квартира в кирпичном доме на берегу озера в прямой продаже. Большая комната 20.1 кв м имеет два окна, поделена перегородкой, образующей две смежные комнаты, в одной из которых есть выход на Балкон. Балкон расположен по всей ширине комнаты, застеклен стеклопакетами. В квартире выполнен косметический ремонт: поменяны межкомнатные двери, установлена качественная металлическая входная дверь, все окна...

[Читать дальше](#) 

Тип жилья	Вторичка
Жилая площадь	20,1 м²
Общая площадь	35 м²
Площадь кухни	6,1 м²
Балкон/лоджия	1 балкон
Санузел	1 совм.
Ремонт	Косметический
Вид из окон	На улицу и двор
Количество этажей	9
Тип продажи	Свободная продажа

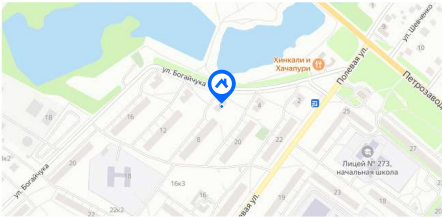
Обременения	Нет
Площадь	35 м²
Кадастровый номер	78:37:0017413:***
Тип помещения	Жилое

Тип дома	Кирпичный
Год постройки	1972
Строительная серия	1-528КП
Тип перекрытий	Железобетонные
Подъезды	1
Лифты	Есть
Отопление	Центральное
Парковка	Наземная
Аварийность	Нет
Мусоропровод	Есть
Газоснабжение	Центральное



Добавить дом в избранное

Инфраструктура



Показываем объекты в 1 км от дома

Школы	6	>
Детские сады	7	>
Медицина	1	>
Магазины	16	>
История объявлений		
В этом и соседних домах		

Помощь риелтора

удать любую недвижимость

Объект продает  
Милана Гороховская  
★ 3.4 5 отзывов

Показать контакты

Расчёт ежемесячного платежа по ипотеке

Первоначальный взнос

550 000

10%

Р

Ставка

21.24

%

Срок

20

лет

Платеж в месяц

88 934 Р

+4

Смотреть предложения банков

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

- 5 200 000 Р  
1-комн.кв., 38 м², этаж 14  
Рыбацкое 9 мин.
- 6 250 000 Р  
2-комн.кв., 45 м², этаж 3  
Рыбацкое 8 мин.
- 6 200 000 Р  
2-комн.кв., 49 м², этаж 3  
Пioneрская улица, 10, пос. Металлострой, Санкт-Петербург
- 4 179 782 Р  
студия, 24 м², этаж 8  
Рыбацкое 19 мин.
- 5 250 000 Р  
1-комн.кв., 31 м², этаж 2  
Рыбацкое 9 мин.
- 3 500 000 Р  
студия, 21 м², этаж 11  
Рыбацкое 17 мин.

Еще объявления

Недвижимость в Санкт-Петербурге > Продажа > Продажа 1-комнатных квартир в Санкт-Петербурге > пос. Металлострой > Московское, М-10 шоссе > Пулковское шоссе > Колпинский > Металлострой > метро Рыбацкое > улица Богайчука









Например, 4 074 000

>

Написать



[Свяжитесь со мной](#)    [Хочу посмотреть](#)    [Ещё продаёте?](#)

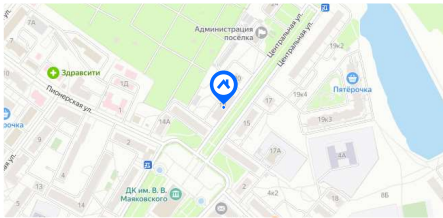
[Читать дальше](#) ✓

Тип жилья	Вторичка
Жилая площадь	17 м²
Общая площадь	30,3 м²
Площадь кухни	6 м²
Санузел	1 совм.
Ремонт	Косметический
Вид из окон	Во двор
Количество этажей	5
Тип продажи	Свободная продажа

♥ [Добавить дом в избранное](#)

👤 [Отзыв о сайте](#)





Показываем объекты в 1 км от дома

Школы	12	>
Детские сады	10	>
Магазины	23	>
История объявлений В этом и соседних домах		>

Помощь риелтора

Риелтор поможет купить или продать любую недвижимость

Оставить заявку

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**Петербург**

ренты

РИЕЛТОР

Ангелина Александровна Петрова

Показать контакты

Расчёт ежемесячного платежа по ипотеке

Первоначальный взнос

10%

420 000

Р

Ставка

21.24

%

Срок

20

лет

Платеж в месяц

67 913 Р

+4

Смотреть предложения банков

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

- 4 700 000 Р

1-комн.кв., 31 м², этаж 5

Рыбацкое

12 мин.
- 4 179 782 Р

студия, 24 м², этаж 8

Рыбацкое

19 мин.
- 5 500 000 Р

1-комн.кв., 35 м², этаж 4

Рыбацкое

8 мин.
- 4 200 000 Р

1-комн.кв., 32 м², этаж 4

Рыбацкое

17 мин.
- 3 850 000 Р

студия, 26 м², этаж 11

Рыбацкое

9 мин.
- 3 770 000 Р

комната 73/30 м², этаж 1

Рыбацкое

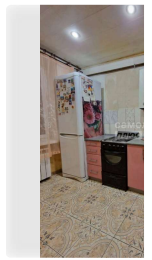
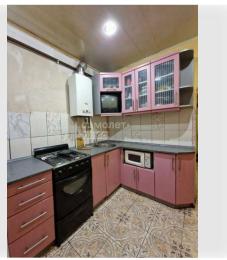
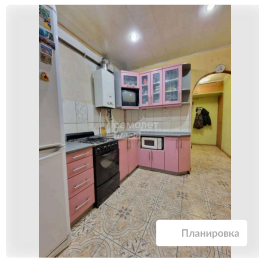
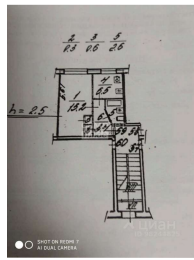
10 мин.

Еще объявления

Недвижимость в Санкт-Петербурге > Продажа > Продажа 1-комнатных квартир в Санкт-Петербурге > пос. Металлострой > Московское, М-10 шоссе > Пулковское шоссе > Колпинский > Металлострой > метро Рыбацкое > Центральная улица

Полная версия сайта





Планировка



6.

&gt;



&gt;

&gt;

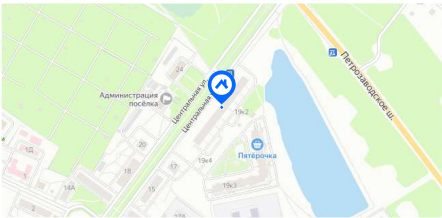


Тип жилья	Вторичка
Жилая площадь	15,2 м²
Общая площадь	28,6 м²
Площадь кухни	6,5 м²
Площадь комнат	15,2 м²
Санузел	1 совм.
Ремонт	Без ремонта
Вид из окон	На улицу
Количество этажей	5
Тип продажи	Свободная продажа

Тип дома	Кирпичный
Год постройки	1975
Строительная серия	Индивидуальный проект
Тип перекрытий	Железобетонные
Подъезды	8
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

♥ Добавить дом в избранное





Показываем объекты в 1 км от дома

Школы

12

>

Детские сады

8

>

Магазины

21

>

История объявлений

В этом и соседних домах

>

Помощь риелтора

Риелтор поможет купить или продать любую недвижимость

Оставить заявку

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ЮС

РЕНА

РИЕЛТОР

Мария Цыленкова

Показать контакты

Расчёт ежемесячного платежа по ипотеке

Первоначальный взнос

10%

420 000

Р

Ставка

21.24

%

Срок

20

лет

Платеж в месяц

67 913 Р

+4

Смотреть предложения банков

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

3 850 000 Р

студия, 26 м², этаж 11

Рыбацкое

9 мин.

5 250 000 Р

1-комн.кв., 31 м², этаж 2

Рыбацкое

9 мин.

5 500 000 Р

1-комн.кв., 35 м², этаж 4

Рыбацкое

8 мин.

3 770 000 Р

комната 73/30 м², этаж 1

Рыбацкое

10 мин.

6 250 000 Р

2-комн.кв., 45 м², этаж 3

Рыбацкое

8 мин.

3 500 000 Р

студия, 21 м², этаж 11

Рыбацкое

17 мин.

Еще объявления

Недвижимость в Санкт-Петербурге > Продажа > Продана 1-комнатных квартир в Санкт-Петербурге > пос. Металлострой > Московское, М-10 шоссе > Пулковское шоссе > Колпинский > Металлострой > метро Рыбацкое > Центральная улица

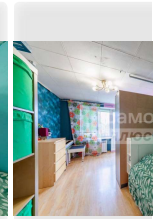
Полная версия сайта

Отзыв о сайте

https://spb.cian.ru/sale/flat/310537296/

2/2





1/2



Показываем объекты в 1 км от дома

Школы	12	>
Детские сады	9	>
Магазины	22	>
История объявлений		
В этом и соседних домах		
>		

Помощь риелтора

Риелтор поможет купить или продать любую недвижимость

Оставить заявку

САМОЛЕТ

Плюс

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
Самолет Плюс Центр  
Документы проверены

РИЕЛТОР  
Ксения Алексеева

Показать контакты

Расчёт ежемесячного платежа по ипотеке

10%

Р

Ставка

Срок

21.24

%

20

лет

Платеж в месяц

77 615 Р

+4

Смотреть предложения банков

[Пожаловаться на объявление](#)

Похожие объявления

- 4 700 000 Р

1-комн.кв., 31 м², этаж 5

Рыбацкое

12 мин.
- 5 100 000 Р

студия, 26 м², этаж 8

Рыбацкое

10 мин.
- 4 179 782 Р

студия, 24 м², этаж 8

Рыбацкое

19 мин.
- 6 250 000 Р

2-комн.кв., 45 м², этаж 3

Рыбацкое

8 мин.
- 5 200 000 Р

1-комн.кв., 38 м², этаж 14

Рыбацкое

9 мин.
- 3 777 000 Р

студия, 24 м², этаж 9

Рыбацкое

19 мин.

[Еще объявления](#)

Недвижимость в Санкт-Петербурге > Продажа > Продана 1-комнатная квартир в Санкт-Петербурге > пос. Металлострой > Московское, М-10 шоссе > Пулковское шоссе > Колпинский > Металлострой > метро Рыбацкое > Центральная улица

[Полная версия сайта](#)