

Дата: 1 августа 2025 г.

Место составления: г. Иркутск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Иркутской области
Номер дела	A19-1775/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 27.03.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 27.03.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	27.03.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0008 от 24.06.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховой Дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №8701/700/24 от 08.05.2024, действителен с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	664007, Иркутская обл., Иркутск, Декабрьских Событий, а/я 315

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Ложкина Елена Борисовна
Дата рождения	16.03.1982
Место рождения	город Байкальск, Слюдянского района Иркутской области
ИНН	383702638656
СНИЛС	052-500-659 20
Место жительства	регистрация по месту жительства: Иркутская область, гор. Ангарск, квартал 94, д. 104, кв. 62

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://www.mirkvartir.ru/>, <https://www.avito.ru/> и др.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 1 августа 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Квартира, площадь 69,8 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, Иркутская область, Слюдянский, Байкальск, мкр. Гагарина, дом 30, квартира 31, кадастровый (условный) номер: 38:25:020102:1410 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	723 000,00
Итого:		723 000,00

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. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Ложкиной Елены Борисовны

В.Ю. Ярошевич

Карта-схема местоположения объекта оценки

иркутская область р н слудянский г

Сохранить Отправить Проехать

3D-рельеф

1 Войти

Исправлена опечатка «Иркутская область, р-н. Слюдянский, г. Байкальск, мкр. Гагарина, д. 30, кв. 31»

Точных совпадений нет. Посмотрите похожие места или измените запрос.

Микрорайон Гагарина, 30
Малозэтажный жилой дом
★★★★★ 4.6 2 оценки
Гагарина м-н, Байкальск, Слюдянский район, Иркутская область
3 этажа · 5 подъездов

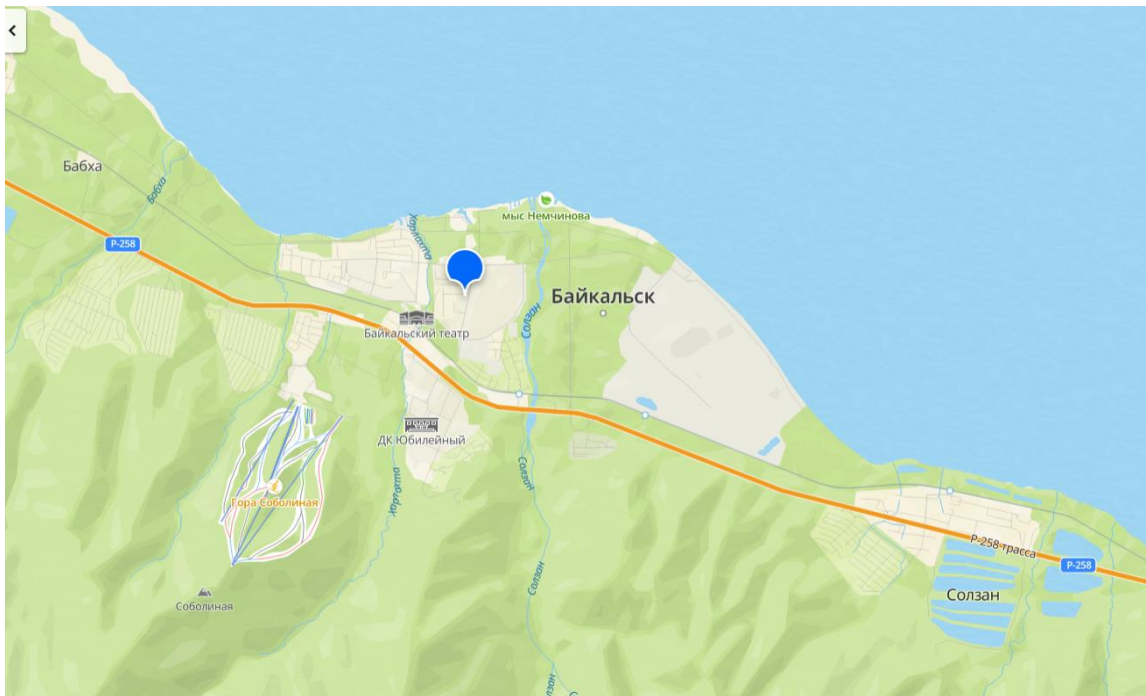
Микрорайон Гагарина, 30 · 4 подъезд
Гагарина м-н, Байкальск, Слюдянский район, Иркутская область · 665932
51.520039, 104.148076
★★★★★ 4.6 2 оценки

Инфо Отзывы Фото Услуги

Малозэтажный жилой дом 3 этажа
Показать вход Рассмотреть
Материал стен Панель


В доме 5 подъездов
Показать квартиры

Лицензионное соглашение, политика конфиденциальности



Источник: <https://2gis.ru/angarsk/search/>

Информация об объекте оценки

 **Помещение** ДЕЙСТВИЯ ...

Дата обновления информации: 30.12.2023

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	39:25:020102:1410
Дата присвоения кадастрового номера	01.07.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Иркутская область, р-н. Слюдянской, г. Байкальск, мкр. Гагарина, д. 30, кв. 31
Площадь, кв.м	69.8
Назначение	Жилое
Этаж	2

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2405946.67
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	29.12.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	3029
-------------------	------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 39:25:020102:1410-38/127/2021-3 от 20.01.2021 Общая долевая собственность № 39:25:020102:1410-38/127/2021-2 от 20.01.2021 Общая долевая собственность № 39:25:020102:1410-38/127/2021-4 от 20.01.2021
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/115/2021-7 от 05.10.2021 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/115/2022-8 от 02.06.2022 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/115/2022-9 от 07.09.2022 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/264/2024-13 от 17.06.2024 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/264/2024-14 от 21.06.2024 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/264/2025-22 от 10.09.2025 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/264/2025-23 от 10.09.2025 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/264/2025-24 от 31.03.2025 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/264/2025-25 от 05.05.2025 Запрещение регистрации № 39:25:020102:1410-38/264/2025-26 от 06.05.2025

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

Фото объекта



Таблица

Расчет рыночной стоимости квартиры

Параметры сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Местоположение объекта	Иркутская область, р-н. Слюдянский, г. Байкальск, мкр. Гагарина, д. 30.	Иркутская обл., Слюдянский р-н, Байкальское муниципальное образование, Байкальск, мкр-н Гагарина, 188	Иркутская обл., Слюдянский р-н, Байкальское муниципальное образование, Байкальск, мкр-н Гагарина, 195	Иркутская обл., Слюдянский р-н, Байкальское муниципальное образование, Байкальск, мкр-н Гагарина, 13
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Дата предложения/ продажи		24.04.2025 г.	26.04.2025 г.	06.05.2025 г.
Этажность	3	3	3	3
Этаж расположения	2	3	3	1
Материал стен дома	панель	панель	панель	панель
Площадь общая, кв. м.	69,8	67,3	68,8	72,8
Ссылка на интернет-источник	Оценка	https://www.avito.ru/baykalsk/kvartiry/3-kvartira-673-m-33-et-7246136335?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOjIjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjI5NkNaa3NWcU9SMG5JUFBIjI9ODXxiD8AAAA	https://www.avito.ru/baykalsk/kvartiry/3-kvartira-688-m-33-et-2552118307?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOjIjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjI5NkNaa3NWcU9SMG5JUFBIjI9ODXxiD8AAAA	https://www.avito.ru/baykalsk/kvartiry/3-kvartira-728-m-13-et-7332106727?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOjIjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjI5NkNaa3NWcU9SMG5JUFBIjI9ODXxiD8AAAA
Физическое состояние основных конструктивных элементов дома	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Тип отделки	Эконом	Эконом	Эконом	Эконом
Цена (стоимость), руб.	Оценка	6 150 000	6 700 000	7 000 000
Цена (стоимость) 1 кв. м. площади, руб.	Оценка	91 382	97 384	96 154
Корректировка на торг	---	-5,0%	-5,0%	-5,0%
скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.	---	86 813	92 515	91 346
Корректировка на общую площадь	---	-0,40%	-0,16%	0,46%
скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.	---	86 465	92 368	91 770
Корректировка на этаж	---	-4%	-4%	-5%
скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.	---	83 007	88 673	87 181
Вес, %	100%	33,3%	33,3%	33,3%
Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	86 287			
Стоимость квартиры в руб.	6 022 836	---	---	---
	Стоимость 1/7 доли квартиры, руб. Без корректировки.	Корректировка на долевую собственность квартиры	Стоимость доли квартиры с учетом поправки на долевую собственность, руб.	Стоимость доли квартиры с учетом поправки на долевую собственность округленно, руб.
	860 405	-16%	722 740	723 000

Корректировки

Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.04.2025

Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 11.04.2025 г.\)](#)



- коэффициенты перехода от цены рекламного предложения квартиры к рыночной цене. Коэффициенты скидки на торг при продаже новых квартир и вторичного рынка - соотношение цен сделок (рыночных цен) к ценам опубликованных рекламных предложений квартир.

По сложившейся рыночной практике продавцы и покупатели окончательно договариваются и совершают сделку купли-продажи по цене, несколько меньшей, чем цена, указанная в рекламном объявлении. Если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются с нормальным сроком реализации и в первую очередь. Если же продавец значительно завысит цену рекламного предложения, то его квартира "зависает" без звонков со стороны потенциальных покупателей до того времени, когда цена будет снижена до реального уровня с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в экспозиции рекламных объявлений сайтов порядка 30% предложений излишне завышенные (такие квартиры никогда не продадутся по завышенной цене).

На основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала [Statielt](#), проведенного за истекший квартал:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ 1	По регионам 2		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,92	0,96	0,95	0,95	0,95	0,94
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,92	0,96	0,95	0,95	0,95	0,94
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,91	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,88	0,96	0,93	0,94	0,93	0,92
5	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,95	0,97	0,96	0,96	0,96	0,95
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,93	0,97	0,95	0,95	0,95	0,94
7	Парковочное место, машино-место	0,92	0,97	0,95	0,95	0,95	0,94

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, для "первички" - на первых этапах строительства, для "вторички" - изношенные,

- верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру, для "первички" - готовые, для "вторички" - в хорошем техническом состоянии.

2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидки на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):

- **А-группа**: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий,
- **Б-группа**: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий,
- **В-группа**: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Источник: <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/354-korrektirovki-kvartir-opublikovano-11-04-2025-g/3738-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-04-2025>

на Общую площадь квартиры - корректировки на 01.04.2025 года

Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 11.04.2025 г.\)](#)



S_o – общая площадь оцениваемой квартиры, ед.

S_a – общая площадь аналогичной по остальным параметрам квартиры, ед.

Исследование рынка квартир за истекший квартал показало, что зависимость рыночной стоимости единицы площади квартиры от общей площади квартиры выражается степенной функцией:

$$C = b * S^n$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. квартиры, ден.ед./кв.м.,

S – общая площадь квартиры, кв.м.,

b – коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,

n – «коэффициент торможения» - степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади квартиры.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади квартиры снижается. При выборе аналогов учтена "аналогичность" сравниваемых объектов. Аналогичные квартиры не могут существенно отличаться по общей площади, иначе это квартиры разных сегментов рынка. Построение линии тренда зависимости цены 1 кв.м. от общей площади ($R^2=0,772$) выявило коэффициент торможения $n = -0,11$. В итоге, формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:

$$K_s = (S_o/S_a)^{-0,11}$$

Источник: <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/354-korrektirovki-kvartir-opublikovano-11-04-2025-g/3747-na-obshchuyu-ploshchad-kvartiry-korrektirovki-na-01-04-2025-goda>

на Этаж расположения квартиры в многоквартирном доме, затраты переоборудование в нежилое-корректировки на 01.04.2025 года

Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 11.04.2025 г.\)](#)



Корректировки удельной рыночной стоимости квартиры на Этаж расположения - отношения удельных рыночных цен квартир, расположенных на разных этажах многоквартирного дома, при прочих аналогичных характеристиках.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, лифт, общая площадь квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся расположением на этаже многоквартирного дома.

Итоги расчетов **СтатРиелт** на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
на средних этажах:				
1	с 2* до 9 этажа (кроме верхнего)			1,00
2	с 9 до 14 этажа (кроме верхнего)**	0,95	1,02	0,98
3	с 14 этажа и выше (кроме верхнего)***	0,92	1,03	0,96
на крайних этажах:				
4	На 1-м этаже, если нет дефицита нежилых помещений в окружении, или невозможен перевод в нежилое помещение, или из квартиры невозможно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком, или на 2-м этаже здания с 1-м этажом коммерческого назначения	0,93	0,98	0,95
5	На 1 этаже при наличии дефицита нежилых помещений в окружении, и если возможен перевод в нежилое помещение, и если из квартиры можно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком - с перспективой перевода в коммерческую недвижимость	1,00	1,09	1,03
7	На верхнем этаже (в зависимости от наличия технического этажа, лифта)	0,92	1,02	0,96
6	Среднерыночные затраты на переоборудование в нежилое помещение (при условии технической и юридической возможности), % от цены квартиры	7,0%	11,8%	9,0%

Примечание:

1. Для квартир с панорамным видом города или природного ландшафта ("видовые") необходимо учитывать также корректировки "на Вид из окон квартиры".

2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки может быть согласованно принят в пределах нижней и верхней границ значений.

* - или с 3-го этажа - для зданий с первым этажом коммерческого назначения.

** - в многоквартирных мелкосерийных домах (или построенных по авторским проектам) ощутимых отличий удельной стоимости аналогичных квартир, расположенных на разных этажах (кроме верхнего), не выявлено. Корректировка на этаж - 1,0.

*** - в высотных домах в плотной окружающей застройке высотными зданиями при повышении этажа расположения квартиры цена иногда увеличивается в пределах верхней границы.

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/354-korrektirovki-kvartir-opublikovano-11-04-2025-g/3743-na-etazh-raspolozheniya-kvartiry-v-mnogokvartirnom-dome-zatraty-pereoborudovanie-v-nezhiloe-korrektirovki-na-01-04-2025-goda>

на Долевую собственность квартиры - корректировки на 01.04.2025 года

Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 11.04.2025 г.\)](#)



Корректировки удельной рыночной стоимости квартиры на Долевую / Полную собственность.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, общая площадь квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся объемом прав собственности.

Итоги расчета **СтатРиелт** на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Полная собственность одного лица на квартиру			1,00
2	Все доли в праве на квартиру <u>при их совместной продаже по согласию всех собственников</u>			1,00
3	Доля в праве на квартиру (при условиях *)	0,76	0,91	0,84
4	Доля в праве на квартиру - в остальных случаях, кроме пунктов 1,2,3 данной таблицы	0,52	0,73	0,61

При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки может быть согласованно принят в пределах нижней и верхней границ значений.

* - 1. При условии соблюдения преимущественного права других собственников на приобретение этой доли (с соблюдением процедуры письменного извещения).

2. Если собственник продаваемой доли фактически занимает жилые комнаты площадью не менее площади, соответствующей его доле в суммарной жилой площади квартиры.

3. В расчет стоимости продаваемой площади принимается доля общей площади всей квартиры.

4. Если в качестве аналогов для сравнения принимаются аналогичные комнаты, то корректировка не производится.

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/354-korrektirovki-kvartir-opublikovano-11-04-2025-g/3745-na-dolevuyu-sobstvennost-kvartiry-korrektirovki-na-01-04-2025-goda>

Аналог 1

avito.ru/baykalsk/kvartiry/3-k_kvartira_673_m_33_et_7246136335?context=N4iAAAAAAAAAAAE_AMD_YToyOntoJEtOub2NhbFByaW9yaXRSYjU0E7c2x0Oj4jz0JEtOISNhaa3NWcU9SMGSJUF81Jj90DXiD8AAAA

3-к. квартира, 67,3 м², 3/3 эт.

6 150 000 Р
91 382 Р за м²
История цены
В ипотеку от 85 427 Р/мес.
Посмотреть скидку

Показать телефон в 000 000 00 00
Написать сообщение
Вернуться к заявке

Спросите у продавца
Здравствуйте!

А есть планировка? Её прошлите?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Подписаться на продавца

О квартире
Количество комнат: 3
Общая площадь: 67,3 м²
Площадь кухни: 8,6 м²
Жилая площадь: 45,6 м²
Этаж: 3 из 3
Балкон или лоджия: лоджия
Тип комнаты: изолированные

Высота потолков: 2,5 м
Санузел: раздельный
Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону
Ремонт: косметический
Мебель: кухня, хранилище одежды, спальное место
Способ продажи: свободная

Расположение
Иркутская обл., Слюдянский р-н, Байкальское муниципальное образование, Байкальск, мкр-н Гагарина, 188
Скрыть карту

avito.ru/baykalsk/kvartiry/3-k_kvartira_673_m_33_et_7246136335?context=N4iAAAAAAAAAAAE_AMD_YToyOntoJEtOub2NhbFByaW9yaXRSYjU0E7c2x0Oj4jz0JEtOISNhaa3NWcU9SMGSJUF81Jj90DXiD8AAAA

Описание

Продается 3-х комнатная квартира улучшенной планировки. Просторная кухня, большие комнаты, санузел раздельный. Квартира солнечная и теплая. Окна на две стороны. В каждой комнате своя лоджия. Чистый подъезд, после ремонта. Хорошие соседи. В шаговой доступности магазины, детский сад, школа. До центра 5-7 минут пешком.

О доме

Тип дома: панельный
Этаж в доме: 3
Пассажирский лифт: нет
Грузовой лифт: нет
Двор: детская площадка, спортивная площадка
Парковка: открытая во дворе

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
6 150 000 Р	1 845 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
Трастбик	23,59%	85 427 Р
Совкомбанк	24,99%	90 293 Р
ПСБ	25,37%	92 772 Р
Т-Банк	28%	100 847 Р

Перейти к анкете Проверить, дадут ли ипотеку

Паренкин в анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 7246136335: 24 апреля в 09:03: 344 просмотра (+1 сегодня) Показать

Похожие объявления

Купить Квартиру в Москве Вторичное Жилье Недорого - Жд Донской ... Ешб 18

Расположение

Иркутская обл., Слюдянский р-н, Байкальское муниципальное образование, Байкальск, мкр-н Гагарина, 13 [Скрыть карту](#)



7 000 000 Р

36 104 м²

История цен

В ипотеку от 97 235 Р/мес

[Посмотреть схему](#)



[Показать телефон +7 395 001-00-00](#)

[Написать сообщение](#)

[Вернуться к записке](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть ли ипотека?](#)

[Есть ли скидки?](#)

[Подать заявку?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без личного стресса

Расскажем подробности

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Ипотека на покупку, вы принимаете решение за продавца

Обратившись к нам, получаете полный пакет документов

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

Оформление документов осуществляется в офисе

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

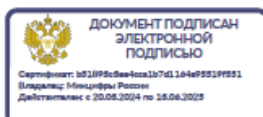
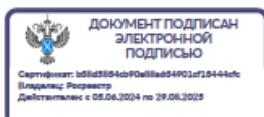
Заявление №4481027261

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	38:25:020102:1410

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	38:25:020102
Дата присвоения кадастрового номера	01.07.2011
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 3029, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Иркутская область, р-н. Слюдянский, г. Байкальск, мкр. Гагарина, д. 30, кв. 31
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м ²	69,8
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	2405946.67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	38:25:020102:385
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Представлены документы на государственную регистрацию, где вид регистрационного действия: Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета



Лист 1 из 9

Данные актуальны на 12.09.2024

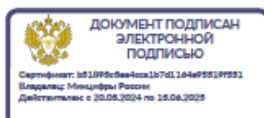
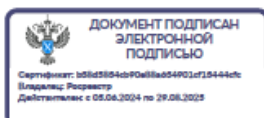
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4481027261

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	38:25:020102:1410
	Представлены документы на государственную регистрацию, где вид регистрационного действия: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ложкина Елена Борисовна



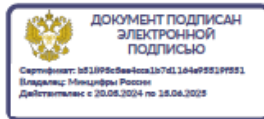
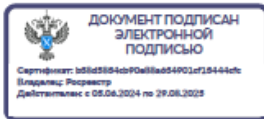
Лист 2 из 9

Данные актуальны на 12.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	38:25:020102:1410

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Ложкин Артём Денисович, 10.09.2020
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/7, 38:25:020102:1410-38/127/2021-2, 20.01.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 11.01.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 3 из 9

Данные актуальны на 12.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	38:25:020102:1410

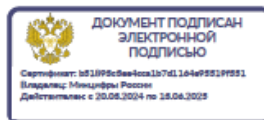
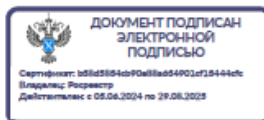
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Красникова Виктория Александровна, 26.10.2010
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/7, 38:25:020102:1410-38/127/2021-4, 20.01.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 11.01.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 4 из 9

Данные актуальны на 12.09.2024

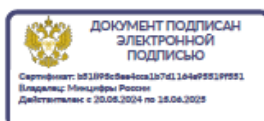
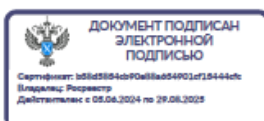
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	38:25:020102:1410
1.3	<p>Ложкина Елена Борисовна, 16.03.1982, СНИЛС 052-500-659 20, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 25 19, номер: 689708, выдан: ГУ МВД России по Иркутской области 18.07.2019</p> <p>Ложкин Денис Леонидович, 31.08.1990</p>
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/7, в совместной собственности, 38:25:020102:1410-38/127/2021-3, 20.01.2021
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 11.01.2021
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1	<p>Запрещение регистрации, 38:25:020102:1410-38/364/2024-14, 21.06.2024</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации Ангарский РОСП ГУФССП России по Иркутской области 1255226908/3802 (485154/23/38002-ИП), 16.06.2024, выдан Ангарский РОСП ГУФССП России по Иркутской области</p>
Вид, номер и дата государственной регистрации	
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
Основание государственной регистрации	



Лист 5 из 9

Данные актуальны на 12.09.2024

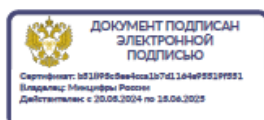
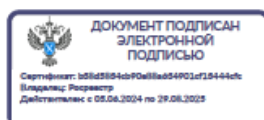
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	38:25:020102:1410
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.2	<p>Запрещение регистрации, 38:25:020102:1410-38/364/2024-13, 17.06.2024</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ОСП по г. Саянску и Зиминскому району ГУФССП России по Иркутской области 309766864/3829 (176569/24/38029-ИП), 14.06.2024, выдан ОСП по г. Саянску и Зиминскому району ГУФССП России по Иркутской области</p>
Вид, номер и дата государственной регистрации	
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
Основание государственной регистрации	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.3	<p>Запрещение регистрации, 38:25:020102:1410-38/115/2022-9, 07.09.2022</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Выписка №6354592834 из постановления №63804192/3850(ИП №30359/21/38050-ИП от 2019-12-13, возбужденный на основании ИД: №38050/17/268518 от 2017-01-10, выдавший орган: Отдел судебных приставов по исполнению исполнительных документов по взысканию алиментных платежей п) 63804192/3850, 06.09.2022, выдан ОСП по ВАП по г. Иркутску и Иркутскому району УФССП России по Иркутской области</p>
Вид, номер и дата государственной регистрации	
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
Основание государственной регистрации	



Лист 6 из 9

Данные актуальны на 12.09.2024

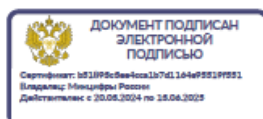
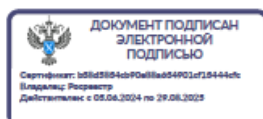
Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	38:25:020102:1410	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.4	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 38:25:020102:1410-38/115/2022-8, 02.06.2022
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Выписка №6146036568 из постановления №559277363/3816(ИП №52080/22/38016-ИП от 2022-03-05, возбужденный на основании ИД: №2-2132/2013 от 2013-03-15, выдавший орган: Судебный участок № 399 района Замоскворенье) 559277363/3816, 01.06.2022, выдан Правобережное ОСП г. Иркутска УФССП России по Иркутской области



Лист 7 из 9

Данные актуальны на 12.09.2024

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	38:25:020102:1410	
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Гусаров Борис Павлович, 10.01.1953
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 38-38-09/002/2014-576, 12.03.2014
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.01.2021, 38:25:020102:1410-38/127/2021-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 8 из 9

Данные актуальны на 12.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	38:25:020102:1410

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 38:25:020102:1410-38/115/2021-7, 05.10.2021
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 55180449/3850, 04.10.2021, выдан ОСП по ВАП по г. Иркутску и Иркутскому району УФССП России по Иркутской области

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

