454128 г. Челябинск а/я 10765, тел: +79123229646, эл. почта: evkudasheva@mail.ru

# РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 09.10.2023 по делу № А07-24934/2023 Архипов Игорь Александрович (09.03.1971г.р., место рожд: гор. Белебей БАССР, адрес рег: 452000, Башкортостан Респ, Белебеевский р-н, Белебей г, им Бехтерева ул, дом № 53, СНИЛС02077849559, ИНН 025505431956) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:

№ лота	Наименование	Стоимость единицы,
	(идентификационные характеристики)	руб.
1	Комната, площадь: 17,8м², адрес (местонахождение): Республика Башкортостан,	372 000,00
	Белебеевский район, г Белебей, ул Красная, д 115, к 210, кадастровый номер:	
	02:63:011515:220	

Оценка стоимости Комната, площадь:  $17,8\text{м}^2$ , адрес (местонахождение): Республика Башкортостан, Белебевский район, г Белебей, ул Красная, д 115, к 210, кадастровый номер: 02:63:011515:220 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). Среднерыночная стоимость  $-372\ 000,00$  руб.

### Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий Архипова Игоря Александровича Кудашева Елизавета Владимировна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4		
Источник информации	Сточник		https://www.avito.ru/belebey/ komnaty/komnata_187_m_v_ 1-k35_et3929005133		https://www.avito.ru/belebey/komnaty/ komnata 179 m v 3- k. 35 et. 4029000299		https://www.avito.ru/belebey/komna ty/komnata_18_m_v_1- k25_et3997121108		https://www.avito.ru/belebey/komnaty/komnata_176_m_v_1-k25_et3544854489	
Адрес	Респуолика Башкортостан, р-н. Белебеевский, г. Белебей, ул. Красная, д. 115, к. 210	Республика Башкортостан, Белебеевский р- н, городское поселение Белебей, Белебей, Интернациональ ная ул., 77A		Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Интернациональная ул., 81	0%	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Красная ул., 111	0%	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Красная ул., 107	0%	
Цена предложения, руб.		450 000		460 000		420 000		350 000		
Цена 1 кв.м, руб.		24 064		25 698		23 333		19 886		
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%		
Скорректированная цена		21 658		23 128		21 000		17 898		
Материал стен дома	Кирпич	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%	
Этаж	2/5	3/5	0%	3/5	0%	2/5	0%	2/5	0%	
Кол-во комнат	1	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%	
Общая площадь	17,8	18,7	0%	17,9	0%	18	0%	17,6	0%	
Скорректированная с руб.	стоимость 1 кв.м,	21 658		23 128		21 000	)	17 898	3	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1		
Bec	0,2500		0,2500		0,2500		0,2500			
Среднеарифметическ	ое значение рыноч	ной стоимости 1 кв	.м. сопост	авимых объектов, руб./к	в.м.			20 921		
Рыночная стоимость	Объекта оценки, р	уб. (округленно)							372 000	

# Правоустанавливающие документы

201439

Лист Ј

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного ляца на именаниск (имеющиеся) у него объекты недвижимости

филиал публично-привовой менцинин "Роскаластр" по Республике Башкоргостав:

14.05.2024r.

№ КУВИ-001/2024-129419589

На основании запроса от 13.05.2024, поступнишего на рассмотрение 13.05.2024, сообщаем, что правообладателю Архипова Евгения Васильения; дата рождения: 11.05.1976; Паспорт грожданиия Российской Федерации серия: 74.07 № 622942 от 25.01.2008 выдан: Отделением УФМС России по Ямало-Непециому А.О. в городе Надым; СНИЛС: 062-194-308 45; адрес места вительства наи места пробывания: Башкортостан Респ., р-в. Белебеевский, г. Белебей, ул. им Бехгерева, д. 53., в период с 01.01.2021 по

	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение		
		Кадастровый номер:	02:63:011515:220		
		Назвичение объекта недвижнимости:	Жиное		
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
		Местаположение:	Республика Башкортостан, р-н. Белебеевский, г. Белебей, ул. Краснак, д. 115, к. 210		
		Площава	17,8		
	1.2	вяд права, доля в праве:	Собственность		
		дата государственной регистрации;	09.02.2022		
	1	номер государственной регистрации:	02:63:011515:220-02/121/2022-8		
		основание государственной регистрации:	Договор куплы-продажи компаты, № 6/н, выдаш 29.01.2022		
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют		
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недационности:			
	Полу	учатель выписки	Круглов Павел Алексесвич, действующий(да) основания документа "Доверенность" от имен заявителя Кудацевой Епитаветы Владимирови		

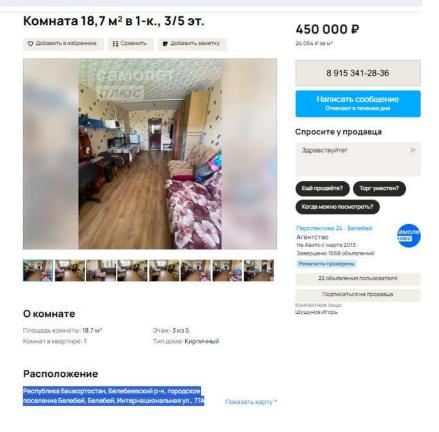
Выписка содержит сведения Единого государственного ресстра неданжимости о правах на объекты неданжимости, расположенные за территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащимся в настоящей выписке, способами или в форме, которые напосят ушерб правам и законным интересам правообпадателей, высчет ответственность, препусмотренную законодательством Российской Федерации

Филиал/отлеления: Оторошноводай бау «Сипайлево» РГАУ МФЦ г. Уфа Азрес: 450073, г. Уфа, ул. Бакана Бикбак, 44 Дата и время составления выписки: документ подписан 14.05.2024 15:00 Наименование ВС ОГВ: ЕГРН ралы, фанилия SEEKTPOHIOR FORDERCIAO ФИО и далживеть сотрудника РГАУ МФЦ; Заведующий сектором последующего контроля Миндигареева М.А. ROBBITA BARATTY MAKE TICY AND THE BRIDGE PETICIPACIER, EAGISTITA II EXPROPAMENT

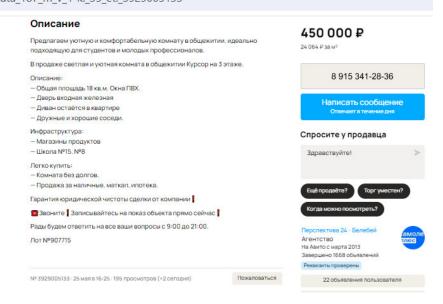
# Приложение 2

# Снимки предложений аналогов

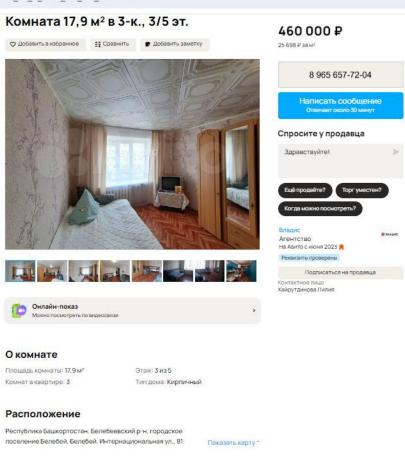
avito.ru/belebey/komnaty/komnata\_187\_m\_v\_1-k.\_35\_et.\_3929005133



avito.ru/belebey/komnaty/komnata\_187\_m\_v\_1-k.\_35\_et.\_3929005133







#### Описание

Код объекта: 1150522.

Продается комната 17.9 кв.м. общежитие Романтик, третий этаж. Комната секционная, закрывается на двери, есть умывальник. На площадке три комнаты, соседи очень спокойные.

Комната теплая , уютная, просторная.

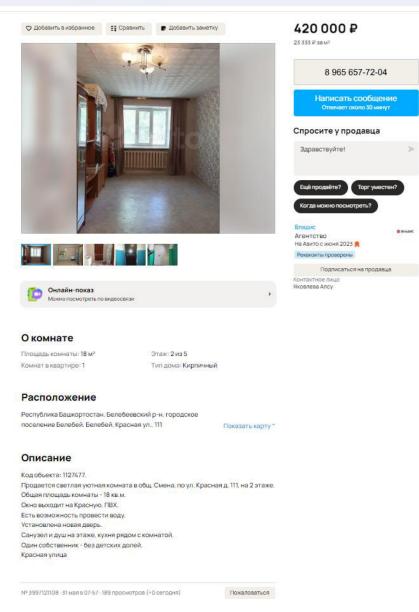
Вся мебель остается.

Интернациональная улица

Nº 4029000299 - вчера в 22:09 - 18 просмотров (+16 сегодня)

Пожаловаться





# Комната 17,6 м<sup>2</sup> в 1-к., 2/5 эт.





## Окомнате

Площадь комнаты: 17,6 м² Комнат в квартире: 1

Этаж: 2 из 5 Тип дома: Кирпичный

#### Расположение

Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Красная ул., 107

Показать карту \*

# 350 000 ₽

19 886 ₽ за м²

8 985 681-40-54

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Агентство На Авито с марта 2013 Завершено 1668 объявле Реквизиты проверены

22 объявления пользователя Подписаться на продавца

Контактное лицо Котова Светлана





#### О комнате

Площадь комнаты: 17.6 м² Комнат в квартире: 1

Этаж: 2 из 5 Тип дома: Кирпичный

#### Расположение

Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Красная ул., 107

#### Описание

Приобретая недвижимость с нами, Вы в гарантированной безопасности, поскольку объекты проверяются нашими юристами, сделки застрахованы и к моменту продажи мы предоставим полный пакет документов.

Предлагается уютная комната в общежитии , по адресу Республика Башкортостан, Белебей, Красная улица, 107.

С общей площадью 17.6 кв.м на 2 этаже

В комнате стены выровнены под обои! Пластиковое окно!

Легко купить :

- -Документы готовы к продаже.
- -Юридически чистая ! Без долгов и обременений . Один взрослый собственник.
- -Звоните !Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас!

Рады будем ответить на все ваши вопросы.

Лот №606908

 $N^{o}$  3544854489 · 28 мая в 16:20 · 1425 просмотров (+10 сегодня)

Пожаловаться

# 350 000 ₽

19 886 ₽ за м²

8 985 681-40-54

Написать сообщение Отвечает в течение дня

#### Спросите у продавца



Агентство На Авито с марта 2013 Завершено 1668 объявлений Реквизиты проверены

22 объявления пользователя Подписаться на продавца