

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 (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Комната, площадь: 17,8м ² , адрес (местонахождение): Республика Башкортостан, Белебеевский район, г Белебей, ул Красная, д 115, к 210, кадастровый номер: 02:63:011515:220	372 000,00

Оценка стоимости Комната, площадь: 17,8м², адрес (местонахождение): Республика Башкортостан, Белебеевский 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	Республика Башкортостан, р-н. Белебеевский, г. Белебей, ул. Красная, д. 115, к. 210	https://www.avito.ru/belebevy/komnaty/komnata_187_m_v_1-k_35_et_3929005133		https://www.avito.ru/belebevy/komnaty/komnata_179_m_v_3-k_35_et_4029000299		https://www.avito.ru/belebevy/komnaty/komnata_18_m_v_1-k_25_et_3997121108		https://www.avito.ru/belebevy/komnaty/komnata_176_m_v_1-k_25_et_3544854489	
Адрес		Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Интернациональная ул., 77А		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 стоимость 1 кв.м, руб.		21 658		23 128		21 000		17 898	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									20 921
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									372 000

Правоустанавливающие документы

201439

Лист 1

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

Федеральное публично-правовое агентство "Росреестр" по Республике Башкортостан

полное наименование органа регистрации прав

№ КУВИ-001/2024-129419589

14.05.2024г.

На основании запроса от 13.05.2024, поступившего на рассмотрение 13.05.2024, сообщаем, что правообладателем Аркинова Евгения Васильевна; дата рождения: 11.05.1976; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 74 07 № 622942 от 25.01.2008 выдан: Отделением УФМС России по Ямало-Ненецкому А.О. в городе Надьям; СНИЛС: 062-194-308 45; адрес места жительства или места пребывания: Башкортостан Респ, р-н. Белебеевский, г. Белебей, ул. им. Бехтерева, д. 53., в период с 01.01.2021 по 13.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	02:63:011515:220
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Республика Башкортостан, р-н. Белебеевский, г. Белебей, ул. Красная, д. 115, к. 210
		Площадь:	17,8
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.02.2022
		номер государственной регистрации:	02:63:011515:220-02/121/2022-8
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи комнаты, № б/н, выдан 29.01.2022
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
2	Получатель выписки	Круглов Павел Александрович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Кудашевой Елизаветы Владимировны	

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Федеральное публично-правовое агентство "Росреестр"
 «Ситайтеко» РТ АУ МФЦ г. Уфа
 Адрес: 450073, г. Уфа, ул. Багата Бикбаева, 44
 Дата и время составления выписки:
 14.05.2024 15:00
 Наименование ИС ОГВ: ЕГРН
 ФИО и должность сотрудника РТ АУ
 МФЦ: Заведующий сектором последующего
 контроля Минцгарева М.А.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
 Минцгарева М.А.
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО
 «РОСРЕЕСТР» ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЕА АРГОСТАММИ
 Действителен с 21.06.2021 по 09.07.2024

Снимки предложений аналогов

avito.ru/belebey/komnaty/komnata_187_m_v_1-k_35_et_3929005133

Комната 18,7 м² в 1-к., 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



450 000 ₽

24 064 ₽ за м²

8 915 341-28-36

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Перспектива 24 - Белебей
Агентство
На Авито с марта 2013
Завершено 1668 объявлений



Реквизиты проверены

22 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Шушунов Игорь

О комнате

Площадь комнаты: 18,7 м²
Комнат в квартире: 1

Этаж: 3 из 5
Тип дома: Кирпичный

Расположение

Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Интернациональная ул., 77А

Показать карту

avito.ru/belebey/komnaty/komnata_187_m_v_1-k_35_et_3929005133

Описание

Предлагаем уютную и комфортабельную комнату в общежитии, идеально подходящую для студентов и молодых профессионалов.

В продаже светлая и уютная комната в общежитии Курсор на 3 этаже.

Описание:

- Общая площадь 18 кв.м. Окна ПВХ.
- Дверь входная железная
- Диван остаётся в квартире
- Дружные и хорошие соседи.

Инфраструктура:

- Магазины продуктов
- Школа №15, №8

Легко купить:

- Комната без долгов.
- Продажа за наличные, маткап, ипотека.

Гарантия юридической чистоты сделки от компании!

Звоните! Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас!

Рады будем ответить на все ваши вопросы с 9:00 до 21:00.

Лот №907715

№ 3929005133 - 25 мая в 16:25 - 195 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

450 000 ₽

24 064 ₽ за м²

8 915 341-28-36

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Перспектива 24 - Белебей
Агентство
На Авито с марта 2013
Завершено 1668 объявлений



Реквизиты проверены

22 объявления пользователя



Комната 17,9 м² в 3-к., 3/5 эт.

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

460 000 Р

25 698 Р за м²



8 965 657-72-04

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Владис
Агентство
На Авито с июня 2025
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Хайрутдинова Лилия



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О комнате

Площадь комнаты: 17,9 м² Этаж: 3 из 5
Комнат в квартире: 3 Тип дома: Кирпичный

Расположение

Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Интернациональная ул., 81 [Показать карту](#)

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

№ 4029000299 - вчера в 22:09 - 18 просмотров (+16 сегодня) [Пожаловаться](#)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

420 000 Р

25 535 Р за м²

8 965 657-72-04

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Владис
Агентство
На Авито с июня 2023
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Яковлева Алсу

О комнате

Площадь комнаты: 18 м²
Комнат в квартире: 1

Этаж: 2 из 5
Тип дома: Кирпичный

Расположение

Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, городское поселение Белебей, Белебей, Красная ул., 111

[Показать карту](#)

Описание

Код объекта: 1127477.

Продаётся светлая уютная комната в общ. Смена, по ул. Красная д. 111, на 2 этаже.

Общая площадь комнаты - 18 кв.м.

Окно выходит на Красную, ПВХ.

Есть возможность провести воду.

Установлена новая дверь.

Санузел и душ на этаже, кухня рядом с комнатой.

Один собственник - без детских долей.

Красная улица

№ 399/121108 · 31 мая в 07:57 · 189 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Комната 17,6 м² в 1-к., 2/5 эт.

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



350 000 ₽

19 886 ₽ за м²

8 985 681-40-54

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Перспектива 24 - Белебей](#)

Агентство

На Авито с марта 2015

Завершено 1668 объявлений

[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

[Показать карту](#)



350 000 Р

19 886 Р за м²

8 985 681-40-54

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Перспектива 24 - Белебей
Агентство
На Авито с марта 2013
Завершено 1658 объявлений



Рекапиталы 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

[Показать карту](#)

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. Прописанных нет.

-Звоните! Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас!

Рады будем ответить на все ваши вопросы.

Лот №606908

№ 3544854489 · 28 мая в 16:20 · 1425 просмотров (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)