

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 15.06.2023 по делу № А06-4263/2023 Алиева Саида Хуановна (Сариева Саида Хуановна) (21.12.1983г.р., место рожд: с. Семибугры Камызякского района Астраханской области, адрес рег: 416474, Астраханская обл, Приволжский р-н, Три Протока с, Финиковая ул, дом № 13, СНИЛС11339448145, ИНН 300501930291) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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	Квартира, общая площадь: 59 кв.м, кадастровый номер: 30:05:060103:2585, адрес: Астраханская область, Камызякский район, с. Семибугры, ул. 1-ая Молодежная, д. 2, кв. 7. Доля в праве: 1/2. Дата оценки: 28.05.2024г.	151 250,00

Оценка стоимости Квартира, общая площадь: 59 кв.м, кадастровый номер: 30:05:060103:2585, адрес: Астраханская область, Камызякский район, с. Семибугры, ул. 1-ая Молодежная, д. 2, кв. 7. Доля в праве: 1/2 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 – 151 250,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Алиевой Саиды Хуановны**

Королева Евгения Леонидовна

Таблица 1 – Расчет стоимости жилого помещения.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		https://www.mirkvartir.ru/309798672/	https://astrahan.move.ru/objects/prodaetsya_2-komnatnaya_kvartira_ploschadyu_43_kv_m_astrahanskaya_astrahan_zavodskaya_pl_8_6923845706/	https://astrahan.move.ru/objects/prodaetsya_2-komnatnaya_kvartira_ploschadyu_43_kv_m_astrahanskaya_kamyzyakskiy_azovskiy_6915019591/
Стоимость кв.м		750 000,00	671 400,00	600 000,00
Общая площадь, кв.м	59,0	54,0	43,0	43,0
Стоимость, руб./кв.м		13 888,89	15 613,95	13 953,49
Адрес	Астраханская область, Камызякский район, с. Семибугры, ул 1-ая Молодежная, д. 2, кв. 7	Астраханская область, Камызякский район, с. Семибугры, ул. 1-я Молодежная	Астраханская область, Камызякский р-н с. Тузуклей	Астраханская область, р-н. Камызякский, п.Азовский
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		13 888,89	15 613,95	13 953,49
Дата действия цены	28.05.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		13 888,89	15 613,95	13 953,49
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,89	0,89	0,89
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		12 361,11	13 896,42	12 418,61
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		12 361,11	13 896,42	12 418,61
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		12 361,11	13 896,42	12 418,61
Общая площадь, кв.м	59,0	54,0	43,0	43,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,99	0,96	0,96
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		12 237,50	13 340,56	11 921,87
Материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		12 237,50	13 340,56	11 921,87
Этаж/Этажность дома	2/2	1/2	2/2	2/2

Таблица 1 – Расчет стоимости жилого помещения.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Поправочный коэффициент на этаж		1,08	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		13 216,50	13 340,56	11 921,87
Состояние отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ	простая отделка	простая отделка	простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		0,76	0,76	0,76
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		10 044,54	10 138,83	9 060,62
Физическое состояние	Условно- удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		0,527	0,527	0,527
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		5 293,74	5 343,44	4 775,19
Кол-во внесенных корректировок		5	4	4
Весовые коэффициенты		2/7	1/3	1/3
Значение, рублей		1 512,50	1 908,37	1 705,43
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	5 126			
Рыночная стоимость жилого помещения, руб. (округл.)	302 500			
Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, руб. (округл.)	151 250			

Копии предоставленных документов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 3	
23.05.2024г.	
Кадастровый номер:	30:05:060103:2585
Номер кадастрового квартала:	30:05:060103
Дата присвоения кадастрового номера:	06.03.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Астраханская область, Камызякский район, с Семибурты, ул 1-ая Молодежная, д 2, кв 7
Площадь, м2:	59
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	984675.73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Шипилов Алексей Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Алшевой Саиды Хуановны

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
23.05.2024г.			
Кадастровый номер:		30:05:060103:2585	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Алиева Саида Хуановна, 21.12.1983, с. Семибутры Камызякского района Астраханской области, Российская Федерация, СНИЛС 113-394-481 45 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 1206 №113165, выдан 20.03.2007, ОВД Камызякского района Астраханской области 416474, обл. Астраханская, р-н. Приволжский, с. Три Протока, ул. Фининовая, д. 13
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 30:05:060103:2585-30/061/2024-2 23.05.2024 07:15:58
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 30 АА, № 1472181, выдан 21.05.2024 Документ нотариально удостоверен: 21.05.2024 Шипилов Алексей Александрович, нотариус нотариального округа "Камызякский район" Астраханской области 30/44-н/30-2024-1-1502
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Алиева Саида Хуановна, 21.12.1983, с. Семибутры Камызякского района Астраханской области, Российская Федерация, СНИЛС 113-394-481 45 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 12 06 №113165, выдан 20.03.2007, ОВД Камызякского района Астраханской области 416474, обл. Астраханская, р-н. Приволжский, с. Три Протока, ул. Фининовая, д. 13
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 30:05:060103:2585-30/061/2024-1 06.03.2024 10:42:49
3	Документы-основания	3.2	Договор передачи, выдан 04.08.1994

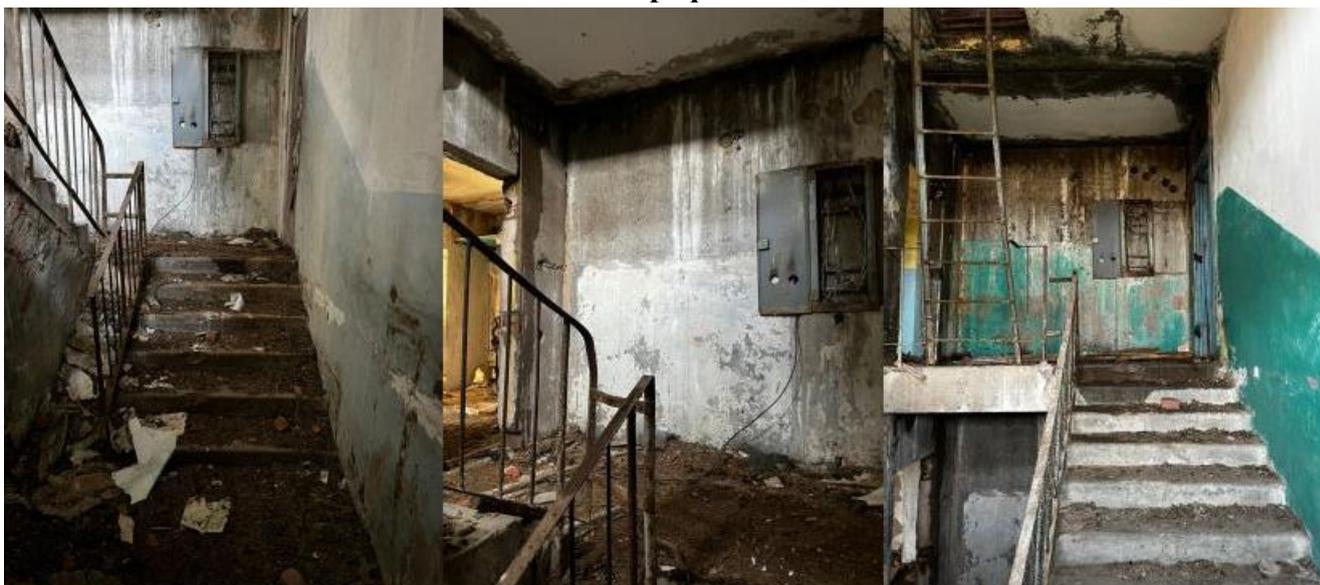
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B805687401CB3802B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
23.05.2024г.			
Кадастровый номер:		30:05:060103:2585	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B805687401CB3802B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Фотографии



Копии используемой информации

https://www.mirkvartir.ru/309798672/

ПРОДАЖА АРЕНДА НОВОСТРОЙКИ ИПОТЕКА ЦЕНЫ ЖУРНАЛ МЕРОПРИЯТИЯ

Астраханская область, Камызякский р-н, с. Семибугры, ул. 1-я Молодежная

3-комн. квартира, 54 м², 1/2 этаж

размещено 02.10.23 в 22:08, обновлено 22.05.24 в 04:16

750 000 ₽ 13 899 ₽/м²

СБЕР БАНК

Ипотечные программы

- Ипотека по двум документам от 6.0%
- Семейная ипотека от 6.0%
- Ипотека с господдержкой от 8.0%
- Ипотека на вторичное жилье от 14.2%
- Ипотека на новостройку от 14.2%

Продавец: Агент Агентство недвижимости 96085 объявлений

ПОЗВОНИТЬ




РЕКЛАМА

850 000 ₽ Квартира, д. Бор Луцкий район, улица Новая, 3	1500 000 ₽ Комната, Отрадное Кировский район, улица Ленина, 2	2800 000 ₽ Квартира, Санкт-Петербург Дальневосточный проспект, 38
3 650 000 ₽ Квартира, Санкт-Петербург улица Севастьянова, 28к2	3 600 000 ₽ Квартира, Санкт-Петербург улица Чабукинская, 22к1	1500 000 ₽ Квартира 35 кв.м. в Подгоровке, 3 этаж 5-и этажного...

3 КОМНАТЫ 54 м² ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 1 ИЗ 2 ЭТАЖ 750 000 ₽ СТОИМОСТЬ

Астраханская область, Камызякский р-н, с. Семибугры, ул. 1-я Молодежная

https://www.mirkvartir.ru/309798672/

3-комн. квартира, 54 м², 1/2 этаж

размещено 02.10.23 в 22:08, обновлено 22.05.24 в 04:16

750 000 ₽ 13 899 ₽/м²

Астраханская область, Камызякский р-н, с. Семибугры, ул. 1-я Молодежная

Продается от собственника трёхкомнатная квартира на 1 этаже двухэтажного дома, угловая, с газовым отоплением. В селе Семибугры Камызякского района. Выезд из села через Камызяк или через Началово (понтон). Рядом школа, сельский совет, магазин. Река Кривая Болда. От города 40 мин езды, от Камызяка 30 мин. Рассматриваем маткапитал и пр. Квартира без долгов, обременений, арестов, один собственник. Торг реальному покупателю.

Связаться с продавцом

Агент Агентство недвижимости 96085 объявлений ПОЗВОНИТЬ



Информация о квартире

РАЗДЕЛЬНЫЙ САМУЭЛ

Комнаты:	3-комнатная
Площадь:	54 м²
Планировка:	санузел раздельный
Этаж:	1 из 2
Дом:	кирпич
Инфраструктура:	школа, магазин

Microsoft Excel (Сбой активации продукта) - Решение

Недвижимость на Move.ru — Астраханская область — р-н. Камызякский — с. Тузуклей

Продаем 3-комнатную квартиру, 63.9 м², Тузуклей

790 000 ₽ цена за м²
12 363 ₽

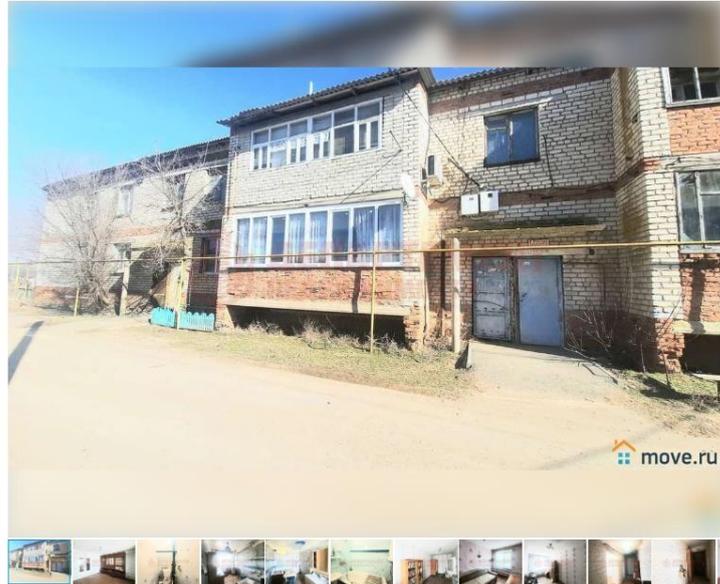
Камызякский р-н с. Тузуклей
полный адрес

Добавить в избранное

В ипотеку от 6 019 р/мес

29 февраля 69 (+2 за сегодня) Обновлено сегодня в 04:28

Пожаловаться Заметка Печать PDF



Любовь

ООО "Департамент недвижимости"

+7 (927) 552-77-80

Сообщите продавцу, что Вы нашли объявление на портале move.ru

Передавайте деньги только после просмотра объекта! Ознакомьтесь с **остающимися правилами**, чтобы не попасться на уловки мошенников.



ЦБ РФ	USD	EUR
88.69 P	-1.02 P	-0.79 P

Квартира в продажу

Цена:	790 000 P	Общая площадь:	63.9 м²
Цена за м²:	12 363 P	Жилая площадь:	39.3 м²
Количество комнат:	3	Площадь кухни:	8.6 м²
Этаж:	2/2	Дата публикации:	29 февраля
Тип объекта:	квартира	Дата обновления:	сегодня в 04:28
Тип объявления:	вторичка	ID:	691-989-987-9

Дополнительная информация

Интернет: да

Информация о доме

Адрес:	Астраханская область, Камызякский район, село Тузуклей, Проспект Ильича, 7
Тип здания:	Кирпичное
Год постройки:	1980 год
Количество этажей:	2

Описание

ПОДХОДИТ под СИРОТСКИЙ и МАТЕРИНСКИЙ сертификат!!!
Продается трехкомнатная квартира в кирпичном доме с ИНДИВИДУАЛЬНЫМ отоплением в 60 км. от города в с. Тузуклей на втором этаже двухэтажного кирпичного дома

- квартира, общей площадью с учетом холодных помещений 63.9 кв.м.с изолированными комнатами
 - зал 17 кв.м. с выходом на застекленную лоджию
 - детская 9,4 кв.м.
 - спальня 12,9 кв.м.
 - просторная кухня с выходом на лоджию 8,6 кв.м.
 - прихожая 9 кв.м.
 - лоджия 5.6 кв.м.
 - раздельный санузел
 - гардеробная
- Квартира в жилом состоянии, есть счетчики на воду и газ, сплит.система, частично установлены окна ПВХ.

Документы проверены юристом, один собственник, быстрый выход на сделку!
Подходит любая форма оплаты!
Торг при осмотре!

move.ru Астрахан... Купить Снять Новостройки Коммерческая Полезное Разместить объявление Войти

Недвижимость на Move.ru — Астраханская область — р-н Камызякский — п. Азовский

Продаю 2-комнатную квартиру, 43 м², Азовский

600 000 ₽ цена за м² 13 953 ₽ Камызякский р-н, п. Азовский
расшифровать адрес

8 декабря 2023 (+1 за сегодня) Обновлено сегодня в 02:04 Пожалуйста Заметка Печать PDF

Добавить в избранное



Пользователь Пользователь +7 (925) 123-XX-XX
Для отображения номера телефона, пожалуйста, что вы не робот.
 Я не робот



DESPORT три спортивных интернет-магазина **-30% НА ВСЕ ВЕЛОСИПЕДЫ DEKATLON** от 17 699 ₽

ЦЕ РФ	USD 88.69 ₽	-1.02 ₽
	EUR 96.3 ₽	-0.79 ₽
БИТКОИН	BTC 6192787.7 ₽	37392.7 ₽

Квартира в продажу

Цена:	600 000 ₽	Тип объявления:	вторника
Цена за м²:	13 953 ₽	Общая площадь:	43 м²
Количество комнат:	2	Дата публикации:	8 декабря 2023
Этаж:	2/2	Дата обновления:	сегодня в 02:04
Тип объекта:	квартира	ID:	691-501-959-1



move.ru Астрахан... Купить Снять Новостройки Коммерческая Полезное Разместить объявление Войти

Квартира в продажу

Цена:	600 000 ₽	Тип объявления:	вторника
Цена за м²:	13 953 ₽	Общая площадь:	43 м²
Количество комнат:	2	Дата публикации:	8 декабря 2023
Этаж:	2/2	Дата обновления:	сегодня в 02:04
Тип объекта:	квартира	ID:	691-501-959-1

Информация о доме

Адрес: Астраханская область, Камызякский район, поселок Азовский
Количество этажей: 2

Описание

Продам 2-х комнатную квартиру. Требуется косметический ремонт и подключить коммуникации.



Информация

Продам 2-комнатную квартиру общей площадью 43 кв.м., расположенную по адресу Астраханская область, Камызякский район, поселок Азовский, цена 600 000 руб.
Найти схожие объявления вы можете в разделе «Квартиры» портала недвижимости Move.ru.

