

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 19.03.2024 по делу № А07-30529/2023 Березнева Елена Алексеевна (Матвеева Елена Алексеевна) (16.07.1993г.р., место рожд: гор. Нефтекамск Респ. Башкортостан, адрес рег: 452681, Башкортостан Респ, Нефтекамск г, Октябрьская ул, дом № 2, СНИЛС18973558042, ИНН 026407404628) (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	Нежилое помещение: общая площадь: 10,2 кв.м, кадастровый номер: 02:66:010107:4219, адрес: Республика Башкортостан, г.Нефтекамск, ул.Парковая, д.2, строен.17/3, доля в праве: 100	85 000,00

Оценка стоимости 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 – 85 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Березневой Елены Алексеевны**

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Таблица 1 – Расчет стоимости нежилого здания.

<i>Параметры сравнения</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		https://www.avito.ru/dyurtyuli/oborudovanie_dlya_biznesa/torgovyuy_pavilon_bu_3901884871	https://www.avito.ru/neftekamsk/oborudovanie_dlya_biznesa/kiosk_larek_torgovyuy_pavilon_bu_3801009431	https://www.avito.ru/birsk/oborudovanie_dlya_biznesa/torgovyuy_kiosk_uteplennyu_3619826684
Наименование	торговый павильон	торговый павильон	торговый павильон	торговый павильон
Адрес	Республика Башкортостан, г.Нефтекамск, ул.Парковая, д.2, строен.17/3	Республика Башкортостан, Дюртюлинский р-н, городское поселение Дюртюли, Дюртюли, Советская ул., 131	Республика Башкортостан, Нефтекамск	Республика Башкортостан, Бирский р-н, городское поселение Бирск, Бирск, ул. Лермонтова, 29
Цена, рублей		200 000	85 000	197 000
Общая площадь зданий, кв.м	10,20	25,2	9,6	22,5
Цена за 1 кв.м, рублей		7 936,51	8 854,17	8 755,56
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м, рублей		7 937	8 854	8 756
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		7 936,51	8 854,17	8 755,56
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)	Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.	Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.	Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.	Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.
Поправочный коэффициент на условия продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м, рублей		7 936,51	8 854,17	8 755,56
Дата действия цены	27.04.2024г.	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		7 936,51	8 854,17	8 755,56
Тип цены		цена выставленного на продажу объекта	цена выставленного на продажу объекта	цена выставленного на продажу объекта
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,900	0,900	0,900
Цена с учетом поправки за 1 кв.м, рублей		7 143,00	7 969,00	7 880,00
Вид использования и (или) зонирование	торговый павильон	торговый павильон	торговый павильон	торговый павильон
Поправочный коэффициент на вид использования и (или) зонирование		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		7 143,00	7 969,00	7 880,00
Поправочный коэффициент на местоположение объекта		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		7 143,00	7 969,00	7 880,00
Поправочный коэффициент на масштаб		1,16	0,99	1,13
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		8 255,22	7 892,07	8 943,33
Поправочный коэффициент на материал стен		1,00	1,00	1,00

Таблица 1 – Расчет стоимости нежилого здания.

<i>Параметры сравнения</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		8 255,22	7 892,07	8 943,33
Состояние объекта	хорошее, пригодное для эксплуатации	хорошее, пригодное для эксплуатации	хорошее, пригодное для эксплуатации	хорошее, пригодное для эксплуатации
Поправочный коэффициент на состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		8 255,22	7 892,07	8 943,33
Поправка на экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		8 255,22	7 892,07	8 943,33
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Поправочный коэффициент на наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		8 255,22	7 892,07	8 943,33
Кол-во внесенных корректировок		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		2 752	2 631	2 981
Стоимость 1 кв.м нежилого помещения, рублей	8 364			
Стоимость нежилого помещения, рублей (округл.)	85 000			

Копии предоставленных документов

Лист 1

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Башкортостан
полное наименование органа регистрации прав

10.07.2023г.

№ КУВИ-001/2023-155616582


На основании запроса от 06.07.2023, поступившего на рассмотрение 06.07.2023, сообщаем, что правообладателю матвеева елена алексеевна; дата рождения: 16.07.1993; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8015 № 236436 от 28.10.2015 выдан: Отделом УФМС России по России по Республике Башкортостан в г. Нефтекамск; СНИЛС: 189-735-580 42., в период с 01.01.2020 по 06.07.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	02:66:010107:4219	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Парковая, д. 2/1/3	
		Площадь:	10.2	
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	27.01.2017	
		номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/113/2017-2	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № б/н, выдан 18.01.2017	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/370/2022-11
		1.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/125/2022-10
		1.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/370/2022-9
		1.3.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/370/2022-8
		1.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/370/2022-6

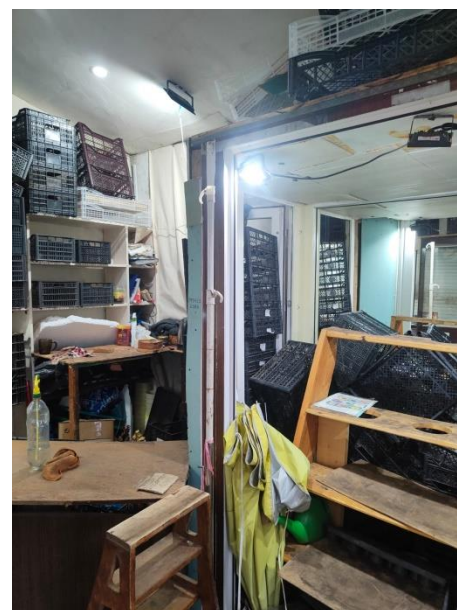
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

	1.3.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/370/2021-5
	1.3.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/370/2021-4
	1.3.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:66:010107:4219-02/370/2021-3
2	Получатель выписки		матвеева елена алексеевна

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

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Фотографии



Копии используемой информации


https://www.avito.ru/dyurtyuli/oborudovanie_dlya_biznesa/torgovyy_pavilon_bu_3901884871

Главная > Торговое > Павильоны и фудтраки

Торговый павильон бу

200 000 ₽

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



8 917 040-59-31

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Бытовки Альянс Групп
5,0 ★★★★★ 5 отзывов
Компания
На Авито с мая 2023
[Реквизиты проверены](#)

45 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Максим Максимов

Вид оборудования: Торговое
Вид торгового оборудования: Павильоны и фудтраки
Тип павильонов и фудтраков: Павильоны

Страна производства: Россия
Состояние: Бу
Доступность: В наличии

Республика Башкортостан, Дюртюлинский р-н, городское поселение Дюртюли, Дюртюли, Советская ул., 131 [Показать карту](#)

Продается торговый павильон 6*4, 2 б/у
возможна аренда места на территории ТРК

Запросите коммерческие предложения

Мы соберём их и пришлём в чат в одной таблице – вы сможете сравнить условия и выбрать то, что нужно.

Торговый павильон бу

1 шт

[Перейти к запросу](#)

№ 3901884871 · 12 апреля в 20:14 · 490 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Киоск ларек торговый павильон бу

Добавить в избранное Добавить заметку



85 000 ₽

или предложите свою цену

Наличие: несколько

Запросить доставку
Сейчас она отключена

Авито Доставка

Об Авито Доставке

8 933 020-34-68

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

продавец

5,0 ★★★★★ 1 отзыв

Компания

На Авито с января 2013



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Руслан

Вид оборудования: Торговое

Вид торгового оборудования:

Павильоны и фудтраки

Тип павильонов и фудтраков:

Павильоны

Страна производства: Россия

Состояние: Б/у

Республика Башкортостан, Нефтекамск

Показать карту

Торговые павильоны, ларьки. В отличном состоянии. Заводские-качественно изготовлены. С отделкой, пластиковым остеклением, отоплением и электроразводкой. Габаритные 4*2.4

Запросите коммерческие предложения

Мы соберём их и пришлём в чат в одной таблице – вы сможете сравнить условия и выбрать то, что нужно.

Киоск ларек торговый павильон бу

1

шт

Перейти к запросу

№ 3801009431 - вчера в 21:25 - 443 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Главная > Торговое > Павильоны и фудтраки

Торговый киоск утепленный

197 000 ₽

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



Вид оборудования: Торговое
Вид торгового оборудования: Павильоны и фудтраки
Тип павильонов и фудтраков: Киоски
Страна производства: Россия
Состояние: Б/у

Республика Башкортостан, Бирский р-н, городское поселение Бирск, Бирск, ул. Лермонтова, 29 [Показать карту](#)

Торговый киоск,металло-каркасный, в отличном состоянии, размер длина 9м ,ширина 2.5м. Самовывоз.

8 987 481-62-75

Владислав
Частное лицо
На Авито с ноября 2023



[Подписаться на продавца](#)

Запросите коммерческие предложения

Мы соберём их и пришлём в чат в одной таблице – вы сможете сравнить условия и выбрать то, что нужно.

Торговый киоск утепленный

1 шт

[Перейти к запросу](#)

№ 3619826684 · 24 апреля в 23:06 · 1476 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)