

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 14.05.2024 по делу № А65-8696/2024 Хакимова Лилия Ильгизаровна (08.02.1992г.р., место рожд: гор. Нижнекамск ТАССР, адрес рег: 423585, Татарстан Респ, Нижнекамский р-н, Нижнекамск г, Химиков пр-кт, дом № 16Б, квартира 85, СНИЛС14033660217, ИНН 165126819609) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - 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	Жилое помещение: общая площадь: 35,2 кв.м, кадастровый номер: 16:53:040401:1418, этаж: 7, адрес: Республика Татарстан, муниципальный район Нижнекамский, городское поселение город Нижнекамск, город Нижнекамск, проспект Химиков, дом 16б, квартира 85, доля в праве: 1/4.	929 400,00

Оценка стоимости Жилое помещение: общая площадь: 35,2 кв.м, кадастровый номер: 16:53:040401:1418, этаж: 7, адрес: Республика Татарстан, муниципальный район Нижнекамский, городское поселение город Нижнекамск, город Нижнекамск, проспект Химиков, дом 16б, квартира 85, доля в праве: ¼ 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 – 929 400,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Хакимовой Лилии Ильгизаровны**

Волкова Лидия Игоревна

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.avito.ru/nizhnekamsk/kvartiry/1-k_kvartira_361_m_79_et_232776 1858	https://www.avito.ru/nizhnekamsk/kvartiry/1-k_kvartira_37_m_810_et_383360 5132	https://www.avito.ru/nizhnekamsk/kvartiry/1-k_kvartira_352_m_19_et_383313 9466
Стоимость кв.м		4 000 000,00	4 100 000,00	3 300 000,00
Общая площадь, кв.м	35,2	36,1	37	35,2
Стоимость, руб./кв.м		110 803,32	110 810,81	93 750,00
Адрес	Республика Татарстан, муниципальный район Нижнекамский, городское поселение город Нижнекамск, город Нижнекамск, проспект Химиков, дом 16б, квартира 85	Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, муниципальное образование Город Нижнекамск, Нижнекамск, ул. Юности, 37	Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, муниципальное образование Нижнекамск, Нижнекамск, ул. Юности, 33	Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, муниципальное образование Нижнекамск, Нижнекамск, пр-т Химиков, 16Б
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		110 803,32	110 810,81	93 750,00
Дата действия цены	23.05.2024г.	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		110 803,32	110 810,81	93 750,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		104 155,12	104 162,16	88 125,00
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		104 155,12	104 162,16	88 125,00
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		104 155,12	104 162,16	88 125,00
Общая площадь, кв.м	35,2	36,1	37,0	35,2
Поправочный коэффициент на масштаб		1,00	1,01	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		104 155,12	105 203,78	88 125,00
Материал стен дома	кирпич	панель	панель	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,04	1,04	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		108 321,32	109 411,93	88 125,00
Этаж/Этажность дома	7/9	7/9	8/10	1/9
Поправочный коэффициент на этаж		1,00	1,00	1,07
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		108 321,32	109 411,93	94 293,75

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>
Состояние отделочных работ	улучшенная отделка	простая отделка	простая отделка	улучшенная отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,06	1,06	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		114 820,60	115 976,65	94 293,75
Кол-во внесенных корректировок		3	4	2
Весовые коэффициенты		0,308	0,231	0,462
Значение, рублей		35 329,42	26 763,84	43 520,19
Скорректированная стоимость жилого помещения, руб./кв.м	105 613			
Рыночная стоимость жилого помещения, руб. (округл.)	3 717 600			
Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, руб. (округл.)	929 400			

Копии документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3056460066

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	16:53:040401:1418

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	16:53:040401
Дата присвоения кадастрового номера	23.09.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 16:53:040401:31:8/21 , Инвентарный номер 1809-85 , Инвентарный номер 771
Местоположение	Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Нижнекамский, городское поселение город Нижнекамск, город Нижнекамск, проспект Химиков, дом 166, квартира 85
Площадь, м ²	35.2
Номер, тип этажа	Значение отсутствует 7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира №85
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	1393208.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	16:53:040401:166
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	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	Данные отсутствуют



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 14.09.2023



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3056460066

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	16:53:040401:1418

использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Хакимова Лилия Ильгизаровна

Сведения о зарегистрированных правах

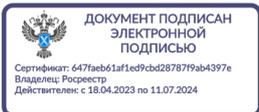
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Хакимова Лилия Ильгизаровна, 08.02.1992, Российская Федерация, СНИЛС 140-336-602 17, Паспорт гражданина Российской Федерации 92 15 987730 выдан 28.01.2016 Отделом УФМС России по Республике Татарстан в г. Нижнекамске</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 16-16-31/059/2009-439, 16.11.2009</p> <p>Документы-основания: Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан 75214 23.10.2009</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Сабиров Ильгизар Файзуллович, 02.11.1960</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 16-16-31/059/2009-439, 16.11.2009</p> <p>Документы-основания: Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан 75214 23.10.2009</p>
-------------------	---



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 14.09.2023

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	16:53:040401:1418
Сведения о правах	<p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Сабирова Розалия Казнахматовна, 21.07.1962</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 16-16-31/059/2009-439, 16.11.2009</p> <p>Документы-основания: Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан 75214 23.10.2009</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 16-16-31/059/2009-438, 13.11.2009</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.11.2009 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	16:53:040401:1418
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Сабирова Лейсан Ильгизаровна, 17.04.1994</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 16-16-31/059/2009-439, 01.11.2009</p> <p>Документы-основания: Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан 75214 23.10.2009</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Фотографии



Копии используемой информации

https://www.avito.ru/nizhnenskamsk/kvartiry/1-k_kvartira_361_m_79_et_2327761858

1-к. квартира, 36,1 м², 7/9 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



4 000 000 Р
110 803 Р за м²
В ипотеку от 38 955 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 986 889-24-11

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен? Когда можно посмотреть?

Ирина
Частное лицо
На Авито с ноября 2018

Подписаться на продавца

Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 36.1 м²
Площадь кухни: 7.4 м²
Этаж: 7 из 9

Балкон или лоджия: лоджия
Санузел: совмещенный
Ремонт: косметический
Способ продажи: свободная

https://www.avito.ru/nizhnenskamsk/kvartiry/1-k_kvartira_361_m_79_et_2327761858

Расположение

Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, муниципальное образование Город Нижнекамск, Нижнекамск, ул. Юности, 37 [Показать карту](#)

4 000 000 Р

110 803 Р за м²
В ипотеку от 38 955 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 986 889-24-11

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен? Когда можно посмотреть?

Ирина
Частное лицо
На Авито с ноября 2018

Подписаться на продавца

Готовитесь к продаже?

Доверьте это партнёру Авито – поможет провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажав на кнопку, вы принимаете [условия программы](#).
Обрабатываем ваши персональные данные согласно [политике](#).

Описание

Продается светлая и уютная 1 комнатная квартира. Хорошие и тихие соседи, есть свой тамбур на 2 квартиры. Детский сад и школа в шаговой доступности. Через дорогу парк "Велики". Чистая продажа, один собственник. Звонить после 18.00 и выходные. Просьба риелторов и агентов не беспокоить.

О доме

Тип дома: панельный
Этажей в доме: 9

[Узнать больше о доме](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
4 000 000 Р	1 200 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
Московский кредитный банк	16%	38 955 Р
УБРИР	16,2%	39 481 Р
Промсвязьбанк	16,5% 17,1%	40 009 Р
Банк ВТБ	16,7% 17%	40 433 Р

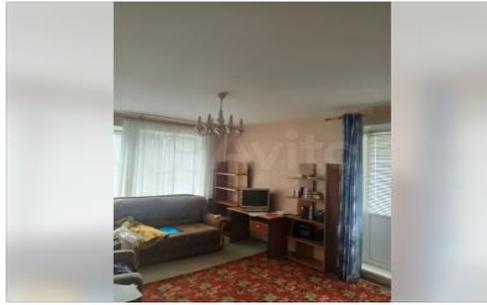
[Перейти к анкете](#) Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2327761858 - 17 мая в 20:47 - 5110 просмотров (+10 сегодня) [Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 37 м², 8/10 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 1	Балкон или лоджия: лоджия
Общая площадь: 37 м²	Санузел: совмещенный
Площадь кухни: 7.3 м²	Ремонт: требует ремонта
Жилая площадь: 20.2 м²	Способ продажи: свободная
Этаж: 8 из 10	Вид сделки: возможна ипотека

4 100 000 ₽

110 811 ₽ за м²
В ипотеку от 39 929 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 746-49-07

Рассчитать ипотеку

Центр недвижимости "Регион"
Агентство
На Авито с апреля 2013
[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца
Контактное лицо
Любовь

Расположение

Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, муниципальное образование Нижнекамск, Нижнекамск, ул. Юности, 33

[Показать карту](#)

4 100 000 ₽

110 811 ₽ за м²
В ипотеку от 39 929 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Готовитесь к продаже?

Доверьте это партнёру Авито – поможет провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку



Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.

Описание

Продается уютная однокомнатная квартира вторичного жилья на 8 этаже 10-этажного дома. Общая площадь квартиры 36,00 кв.м.

Этот вариант идеально подойдет для тех, кому важен комфорт и удобство, но готов сделать ремонт по своему вкусу. Экономичный вариант, который предлагает потенциальному покупателю возможность создания своего уникального уютного уголка.

Квартира будет также прекрасным выбором для молодых людей, которые только начинают свой путь к самостоятельности, а также для родителей или пожилых родственников, которым нужен маленький уютный уголок подальше от городской суеты.

Рядом с домом расположены несколько детских учреждений, таких как детский сад общеразвивающего вида №16, средняя общеобразовательная школа №33 с углубленным изучением английского языка, детский сад общеразвивающего вида Радуга, а также детская городская больница с перинатальным центром. Также в непосредственной близости находится торгово-развлекательный центр Сити молл, где вы сможете провести время с пользой и удовольствием.

Не упустите удобный шанс стать обладателем уютной квартиры в красивом городе Нижнекамск. Звоните прямо сейчас и запишитесь на просмотр!

Номер объекта: #2/537613/19711

8 958 746-49-07

Рассчитать ипотеку

Центр недвижимости "Регион"
Агентство
На Авито с апреля 2013
[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца
Контактное лицо
Любовь

О доме

Тип дома: панельный
Этажей в доме: 10
Пассажирский лифт: 1

В доме: мусоропровод
Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

4 100 000 ₽

110 811 ₽ за м²
В ипотеку от 39 929 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 746-49-07

Рассчитать ипотеку

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
4 100 000 ₽ ×	1 230 000 ₽ ×	20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Первый взнос
Московский кредитный банк	16%	39 929 ₽
Сбербанк	16,2%	40 468 ₽
Промсвязьбанк	16,5% 17,1%	41 009 ₽
Банк ВТБ	16,7% 17%	41 444 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

Центр недвижимости "Регион"
Агентство
На Авито с апреля 2013
[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца
Контактное лицо
Любовь

[Пожаловаться](#)

1-к. квартира, 35,2 м², 1/9 эт.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 35,2 м²
Площадь кухни: 10 м²
Жилая площадь: 18 м²
Этаж: 1 из 9
Санузел: совмещенный

Окна: во двор
Ремонт: евро
Мебель: кухня, хранение одежды
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, муниципальное образование Нижнекамск, Нижнекамск, пр-т Химиков, 16Б [Показать карту](#)

3 300 000 ₽

93 750 ₽ за м²
В ипотеку от 32 138 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 722-61-68

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Центр недвижимости Столица
Агентство
На Авито с июня 2012
Завершено 103 объявления
[Реквизиты проверены](#)



10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Наля

Описание

Хорошая квартира в кирпичном доме, без проблем и долгов, окна пластиковые новые.

О доме

Тип дома: кирпичный
Год постройки: 1981
Этажей в доме: 9
Пассажирский лифт: 1

Грузовой лифт: нет
В доме: консьерж, мусоропровод
Двор: детская площадка, спортивная площадка
Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 3 300 000 ₽ × Первый взнос: 990 000 ₽ × Срок ипотеки: 20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
Московский кредитный банк	16%	32 138 ₽
УБРиР	16,2%	32 572 ₽
Промсвязьбанк	16,5% 17,1%	33 008 ₽
Банк ВТБ	16,7% 17%	33 357 ₽

[Перейти к анкете](#) Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3853139466 · 12 мая в 10:22 · 4052 просмотра (+27 сегодня)

[Пожаловаться](#)

3 300 000 ₽

93 750 ₽ за м²
В ипотеку от 32 138 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 722-61-68

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Центр недвижимости Столица
Агентство
На Авито с июня 2012
Завершено 103 объявления
[Реквизиты проверены](#)



10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Наля