

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 03.06.2024 по делу № А07-9902/2024 Кильдияров Айнур Мирсалович (08.09.1984г.р., место рожд: с. Абзаново Зианчуринский район Башкирская АССР, адрес рег: 453391, Башкортостан Респ, Зианчуринский р-н, Абзаново с, Молодежная ул, дом № 38, квартира 1, СНИЛС12952077870, ИНН 022202500637) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: нежилое (гараж), площадь здания: 23,9 кв.м, кадастровый номер здания: 02:24:040207:259, площадь участка: 28 кв.м, кадастровый номер участка: 02:24:040207:136, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для размещения объектов транспорта, адрес: Республика Башкортостан, р-н. Зианчуринский, с. Исянгулово, ул. 40 лет Победы, д. 4/7, доля в праве: 100.	147 226,15

Оценка стоимости Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: нежилое (гараж), площадь здания: 23,9 кв.м, кадастровый номер здания: 02:24:040207:259, площадь участка: 28 кв.м, кадастровый номер участка: 02:24:040207:136, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для размещения объектов транспорта, адрес: Республика Башкортостан, р-н. Зианчуринский, с. Исянгулово, ул. 40 лет Победы, д. 4/7, доля в праве: 100. 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 – 129 559,01 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Кильдиярова Айнура
Мирсаловича

Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
Описание объекта оценки	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: нежилое (гараж), площадь здания: 23,9 кв.м, кадастровый номер здания: 02:24:040207:259, площадь участка: 28 кв.м, кадастровый номер участка: 02:24:040207:136, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для размещения объектов транспорта, адрес: Республика Башкортостан, р-н. Зианчуринский, с. Исянгулово, ул. 40 лет Победы, д. 4/7, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 18.08.2024 г.	22.07.2024 г.	21.07.2024 г.	27.07.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/sibay/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_4015773206	https://www.avito.ru/sibay/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_4167275174	https://www.avito.ru/sibay/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_4128589978
Цена предложения, руб.:		180 000,00	130 000,00	170 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	23,9	24	24	23
Параметр: площадь участка	28	24	24	23
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	Для размещения объектов транспорта	Для размещения объектов транспорта	Для размещения объектов транспорта	Для размещения объектов транспорта
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, р-н. Зианчуринский, с. Исянгулово, ул. 40 лет Победы, д. 4/7	Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Карагайлы, 9-й ряд, 8	Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Карагайлы, 24-й ряд, 48	Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Строитель, 8блок15
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		9,00	9,00	9,00
Цена после уторговывания, руб.:		163 800,00	118 300,00	154 700,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	23,9	24	24	23
Цена за удельную единицу, руб.:		6 825,00	4 929,17	6 726,09
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
корректировка на площадь здания (фактор масштаба)		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый		0,00	0,00	0,00

аналог:			
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:	6 825,00	4 929,17	6 726,09
	Средняя стоимость удельной единицы, руб.:		6 160,09
	Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:		147 226,15
	Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:		6 160,09
	Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения, руб. (12% согласно данным https://statrielt.ru), руб.		17 667,14
	Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка, руб.		129 559,01



Фото №1. Общий вид

Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид

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

14.10.2023г.

№ КУВИ-001/2023-234243621

На основании запроса от 14.10.2023, поступившего на рассмотрение 14.10.2023, сообщаем, что правообладателю Кильдияров Айнур Мирсалович; дата рождения: 08.09.1984; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8022 № 495855 от 27.07.2022 выдан: МВД по Республике Башкортостан., в период с 01.01.2020 по 14.10.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	02:24:040207:136
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для строительства гаража
		Местоположение:	Республика Башкортостан, р-н. Зианчуринский, с/с. Исянгуловский, с. Исянгулово, ул. 40 лет Победы, д. 4/7
		Площадь:	28 +/- 4
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.12.2022
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:136-02/147/2022-3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № 105-18-22, выдан 13.12.2022
		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:	02:24:040207:136-02/370/2023-8
	1.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:136-02/370/2023-7
	1.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:136-02/370/2023-6
	1.3.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:136-02/370/2023-5

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

		1.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	02:24:040207:136-02/370/2023-4
2	2.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		02:24:040207:259
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Республика Башкортостан, р-н. Зианчуринский, с. Исянгулово, ул. 40 лет Победы, д. 4/7
		Площадь:		23.9
	2.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		17.04.2014
		номер государственной регистрации:		02-04-11/001/2014-720
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № б/н, выдан 06.03.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	2.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/370/2022-18	
	2.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/110/2020-16	
	2.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/106/2020-15	
	2.3.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/163/2020-14	
	2.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/106/2020-13	
	2.3.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/109/2020-12	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACD3C8425108 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	2.3.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/114/2019-11
	2.3.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/106/2019-10
	2.3.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/145/2019-9
	2.3.1 0	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/109/2019-8
	2.3.1 1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/112/2019-7
	2.3.1 2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/101/2019-6
	2.3.1 3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/101/2018-4
	2.3.1 4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
номер государственной регистрации:		02:24:040207:259-02/101/2018-2	
2.3.1 5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	номер государственной регистрации:	02:24:040207:259-02/101/2018-1	
3	Получатель выписки		Кильдияров Айнур Мирсалович

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

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2B3576АСDС8425108 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Приложения к решению об оценке.

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 24 м²

180 000 ₽

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить ■ Добавить заметку



8 933 020-42-64

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Владимир
Частное лицо
На Авито с апреля 2015
Документы проверены
Экоклад: -6.55 тонн CO₂



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Карагайлы, 9-й ряд, 8

Скрыть карту



Объект-аналог №1

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Да

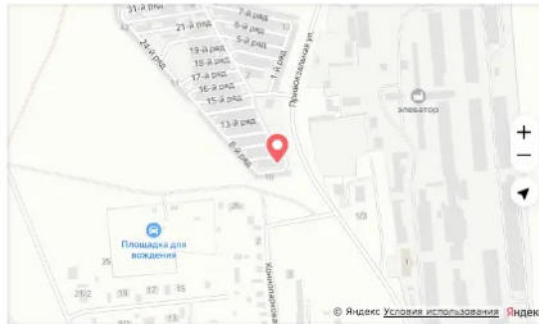
Тип гаража: Кирпичный

180 000 ₽

Расположение

Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Карагайлы, 9-й ряд, 8

Скрыть карту



8 933 020-42-64

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Владимир
Частное лицо
На Авито с апреля 2015
Документы проверены
Экоклад: -6.55 тонн CO₂



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Описание

БРОНЬ!!!

Продам гараж, состояние отличное, крыша покрыта профлистом, пол частично забетонирован, остальное песок, резина конвейерная, много полок и стеллажей. Погреб сухой, воды не бывает никогда, со столлажом. Ворота Высота x Ширина 1900x2400мм. Хороший торг реальному покупателю.

№ 4015773206 · 22 июля в 13:49 · 1745 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №1

Гараж, 24 м²

130 000 ₽

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить ➦ Добавить заметку



8 917 450-56-99

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Равиль Губайдуллин

Частное лицо

На Авито с мая 2021



Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Карагайлы, 24-й ряд, 48

Скрыть карту



Объект-аналог №2

Расположение

Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Карагайлы, 24-й ряд, 48

Скрыть карту



130 000 ₽

8 917 450-56-99

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Равиль Губайдуллин

Частное лицо

На Авито с мая 2021



Подписаться на продавца

Описание

Крыша на рельсах залита бетоном и покрыта бикростом, полы засыпаны шобенкой. Есть погреб сухой. Верстак.

Объект-аналог №2

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный
Гараж, 23 м²

170 000 ₽

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить ➕ Добавить заметку



8 977 095-34-95

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Валентина

Частное лицо

На Авито с июня 2016



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 23 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Строитель,
8блок15

Скрыть карту ^



Объект-аналог №3

О гараже

Площадь: 23 м²

Охрана: Да

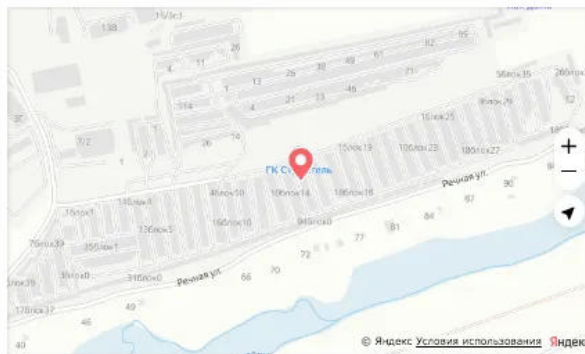
Тип гаража: Кирпичный

170 000 ₽

Расположение

Республика Башкортостан, Сибай, территория ГК Строитель,
8блок15

Скрыть карту ^



8 977 095-34-95

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Валентина

Частное лицо

На Авито с июня 2016



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Продам гараж кадастр.№ 02/61/011301/6377: фундамент бетонный монолит;
Стены шлакоблочные; полы шпона Долов нет. Имсеет сухой погреб.

№ 4128589978 · 27 июля в 13:11 · 512 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №3

