

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 03.05.2024 по делу № А65-9781/2024 Шарафутдинова Вероника Ивановна (Чекашова Вероника Ивановна) (25.03.1979г.р., место рожд: р.п. Бавлы Бавлинский район Татарская АССР, адрес рег: 423930, Татарстан Респ, Бавлинский р-н, Бавлы г, С.Сайдашева ул, дом № 27, квартира 76, СНИЛС04903370951, ИНН 161100359981) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Квартира, площадь: 58,7м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 423930, Татарстан Респ, Бавлинский р-н, Бавлы г, С.Сайдашева ул, дом № 21, квартира 27, кадастровый номер: 16:55:010202:1260; ¼ доля общей долевой собственности	762 000

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Шарафутдиновой Вероники**  
**Ивановны**

**Волкова Лидия Игоревна**



Сравнительная таблица по квартире

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="#">3-к. квартира, 58,9</a> <a href="#">3-к. квартира, 58,6</a> <a href="#">3-к. квартира, 59,7</a>		
Адрес	Республика Татарстан, Бавлинский муниципальный район, г Бавлы, ул С.Сайдашева, д 21, кв 27	Республика Татарстан, Бавлинский р-н, муниципальное образование Бавлы, Бавлы, ул. Пушкина, 45А	Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Бавлы, ул. Салиха Сайдашева, 19	Республика Татарстан, Бавлинский р-н, муниципальное образование Бавлы, Бавлы, ул. Салиха Сайдашева, 19
Стоимость (предложения) продажи		3 000 000,00	3 000 000,00	3 200 000,00
Площадь квартиры, м <sup>2</sup>	58,7	58,9	58,6	59,7
Стоимость 1м <sup>2</sup>		50934,0	51195,0	53 601,00
Среднее значение стоимости 1 м <sup>2</sup>		51910,0		
Корректировка на площадь, руб.		-10 382	5 191	-51 910
Скорректированная стоимость, руб.		2 989 618	3 005 191	3 148 090
Дата продажи (предложения)		Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	3 047 000,00			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. ¼ доля общей долевой собственности	762 000,00			

Сравнительная таблица по квартире

Расчеты	
Аналог 1	50 934,00 Р
Аналог 2	51 195,00 Р
Аналог 3	53 601,00 Р
Среднее значение	<b>51 910,00 Р</b>
Площадь (м <sup>2</sup> )	58,70
Доля	0,25
<b>Итоговая стоимость</b>	<b>762 000,00 Р</b>



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бавлы

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатные

# 3-к. квартира, 58,9 м², 1/5 эт.

# 3 000 000 ₽

50 934 ₽ за м²

В ипотеку от 29 216 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон  
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца



## О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 58.9 м²

Площадь кухни: 7 м²

Этаж: 1 из 5

Тип комнат: изолированные

Санузел: отдельный

Окна: во двор

Ремонт: требует ремонта

Мебель: кухня, хранение одежды

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

## Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес, этаж и число комнат

Реклама 0+

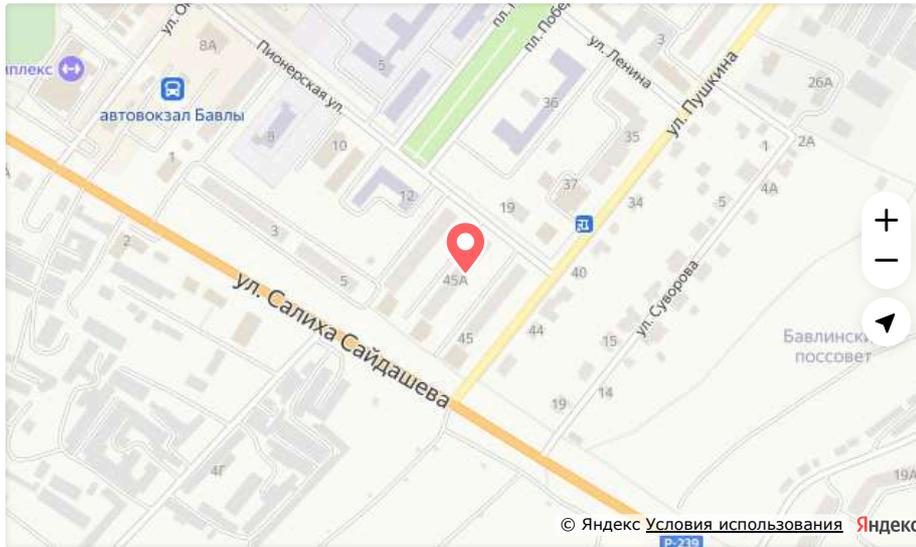
**Т ТИНЬКОФФ**

**Кредитка с бесплатными переводами**

## Расположение

Республика Татарстан, Бавлинский р-н, муниципальное образование Бавлы, Бавлы, ул. Пушкина, 45А

[Скрыть карту ^](#)



## Описание

Продается просторная 3-комнатная квартира в центре города, по ул. Пушкина, 45А.

Хороший, тихий двор с детской площадкой и большим количеством парковочных мест. Отличное расположение: 6, музыкальная, спортивная школы, детский сад «Аленка», отделение Сбербанка, остановка- все в шаговой доступности.

1 взрослый собственник.

## О доме

Тип дома: кирпичный

Грузовой лифт: нет

Этажей в доме: 5

Двор: детская площадка

Пассажирский лифт: нет

Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

## Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

3 000 000 ₽

×

900 000 ₽

×

20 лет

×

Одна заявка в несколько банков

<p>Московский кредитный банк</p> <p><b>16%</b> 29 216 ₽</p>	<p>УБРИР</p> <p><b>16,2%</b> 29 611 ₽</p>	<p>Промсвязьбанк</p> <p><b>16,5%</b> <del>17,1%</del> 30 007 ₽</p>	<p>Банк ВТБ</p> <p><b>16,7%</b> <del>17%</del> 30 325 ₽</p>
---	---	--	---



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бавлы

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатные

# 3-к. квартира, 58,6 м², 5/5 эт.

## 3 000 000 ₪

51195 ₪ за м²

В ипотеку от 29 216 ₪/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон  
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Эковклад: -5 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

## О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 58.6 м²

Площадь кухни: 7.5 м²

Жилая площадь: 37.4 м²

Этаж: 5 из 5

Балкон или лоджия: лоджия

Тип комнат: изолированные

Санузел: отдельный

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: косметический

Мебель: кухня

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

## Проверка в Росреестре

- ✓ 2 собственника или больше
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес, этаж и число комнат

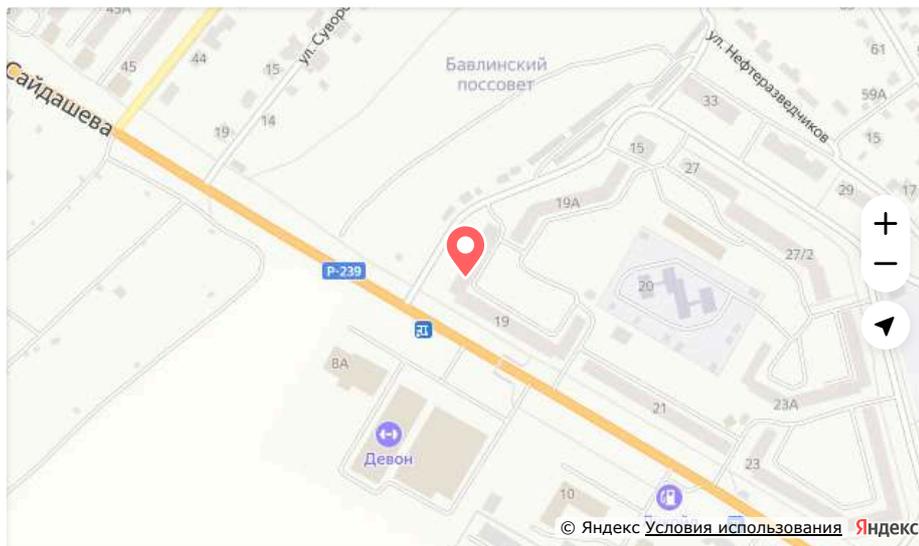




## Расположение

Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Бавлы, ул. Салиха Сайдашева, 19

[Скрыть карту ^](#)



## Описание

Продаю светлую, теплую квартиру с хорошим ремонтом. Срочно. Риэлторов прошу не беспокоить. Все вопросы по телефону.

## О доме

Тип дома: кирпичный

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

## Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

3 000 000 ₽

×

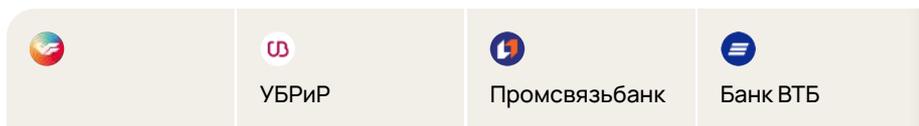
900 000 ₽

×

20 лет

×

Одна заявка в несколько банков





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бавлы

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатные

# 3-к. квартира, 59,7 м², 4/5 эт.

## 3 200 000 ₪

53 601 ₪ за м²

В ипотеку от 31 164 ₪/мес.

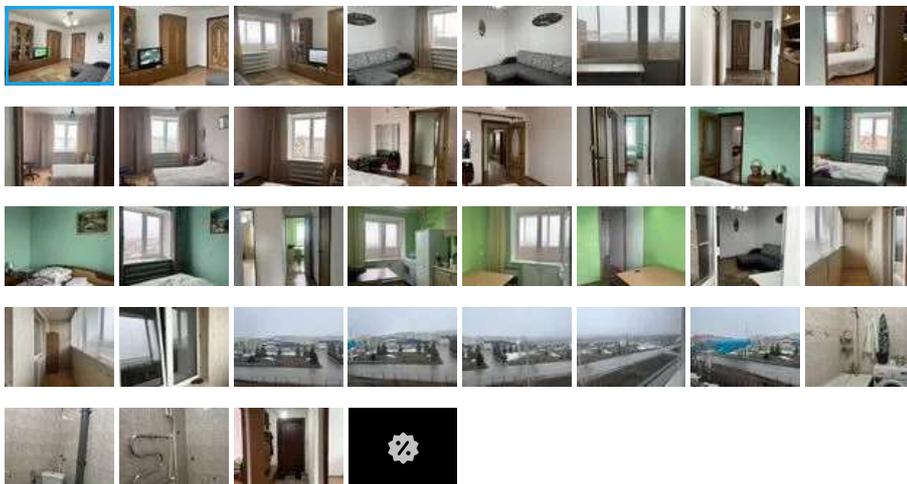
[Посмотреть скидки](#)



Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон  
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Компания Этажи-Уфа  
Агентство



Подписаться на продавца

**Рыночная цена**  
Похожие продаются за столько же

## О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 59.7 м²

Площадь кухни: 7.6 м²

Этаж: 4 из 5

Балкон или лоджия: лоджия

Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.5 м

Санузел: раздельный

Реклама

**Т ТИНЬКОФФ** 0+

**Новый день —  
новый кэшбэк**

До 40% за покупки  
с Кэшбэком дня

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Способ продажи: свободная

Ремонт: косметический

Вид сделки: возможна ипотека



## Рыночная цена

Похожие продаются за столько же ?



Оценка Авито учитывает данные о квартире, доме и районе

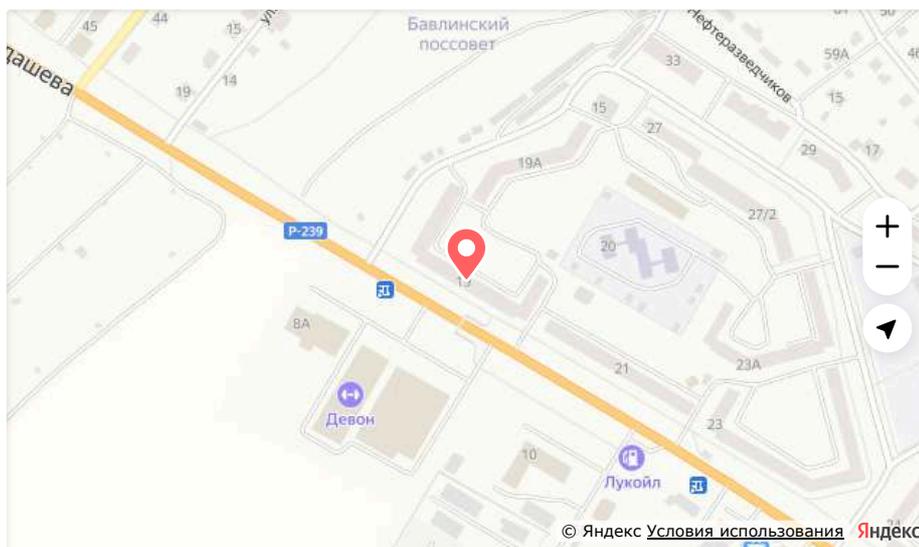
Год постройки, расположение, ремонт и ещё 12 параметров [v](#)

## Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Не найдены ограничения и обременения ?
- ✓ Совпадают площадь, адрес, этаж и число комнат

## Расположение

Республика Татарстан, Бавлинский р-н, муниципальное образование Бавлы, Бавлы, ул. Салиха Сайдашева, 19

[Скрыть карту ^](#)


## Описание

Уважаемые покупатели! Предлагаю купить трехкомнатную квартиру общей площадью 59,7 кв.м в центре города Бавлы, по адресу: ул. С. Сайдашева, д. 19. Квартира располагается на четвертом этаже пятиэтажного дома. Удобное расположение комнат (распашонка). Окна пластиковые. Часть окон выходит во двор, часть на уличную сторону с видом на город. Имеется застекленный балкон; Санузел раздельный. Рядом с домом располагается детский сад. В шаговой доступности есть все необходимое для комфортного проживания: школа, магазины, библиотека, мед. центр, ледовый дворец, универсальный зал. и прочая инфраструктура! Юридическая ситуация: \*Долгов и обременений нет; \*Один взрослый собственник; \*Документы к продаже готовы; \*Чистая сделка!



Организованный просмотр в любое удобное для Вас время! Помощь в одобрении ипотеки! Скидки от банков партнеров при одобрении ипотеки! Звоните!

## О доме

Тип дома: кирпичный

В доме: газ

Этажей в доме: 5

Двор: детская площадка, спортивная площадка

Пассажирский лифт: нет

Парковка: открытая во дворе

Грузовой лифт: нет

[Узнать больше о доме](#)

## Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

3 200 000 ₽ ×

960 000 ₽ ×

20 лет ×



### Одна заявка в несколько банков

<p>Московский кредитный банк</p> <p><b>16%</b></p> <p>31 164 ₽</p>	<p>УБРИР</p> <p><b>16,2%</b></p> <p>31 585 ₽</p>	<p>Промсвязьбанк</p> <p><b>16,5%</b> <del>17,1%</del></p> <p>32 007 ₽</p>	<p>Банк ВТБ</p> <p><b>16,7%</b> <del>17%</del></p> <p>32 346 ₽</p>
--	--	---	--

[Перейти к анкете](#)

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

№ 3837492295 · 28 апреля в 16:43 · 714 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	16:55:010202:1260

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	16:55:010202
Дата присвоения кадастрового номера	15.01.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 16:55:010202:17:10/125 , Инвентарный номер 211
Местоположение	Республика Татарстан, Бавлинский муниципальный район, г Бавлы, ул С. Сайдашева, д 21, кв 27
Площадь, м <sup>2</sup>	58.7
Номер, тип этажа	Этаж 4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира №27
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	1593919.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	16:55:010202:174
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 использования	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	16:55:010202:1260
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Шарафутдинова Вероника Ивановна

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Шарафутдинов Дамир Рамилович, 21.07.2009</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/12, 16:55:010202:1260-16/029/2020-5, 30.04.2020</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 16/117-н/16-2020-2-351 20.04.2020</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): Шарафутдинова Вероника Ивановна, 25.03.1979, Гражданин РФ, СНИЛС 049-033-709 51, Паспорт гражданина Российской Федерации 92 01 379703 выдан 25.10.2001 Бавлинским ГРОВД Республики Татарстан</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 16:55:010202:1260-16/029/2020-4, 30.04.2020</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 20.04.2020</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	16:55:010202:1260

Сведения о правах	<p>(прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Тазетдинова Елена Ринатовна, 19.02.1983 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/3, 16-16-13/014/2013-11, 25.10.2013 Документы-основания: Соглашение об определении долей в праве общей собственности на квартиру 15.10.2013, Решение Бавлинского городского суда Республики Татарстан, дело №2-972/13 2-972/13 05.09.2013, Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан 4402 27.10.1994 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p> <p>(прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Галеева Зугря Карямовна, 11.10.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/3, 16-16-13/014/2013-11, 25.10.2013 Документы-основания: Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан 4402 27.10.1994, Соглашение об определении долей в праве общей собственности на квартиру 15.10.2013, Решение Бавлинского городского суда Республики Татарстан, дело №2-972/13 2-972/13 05.09.2013 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	16:55:010202:1260
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шарафутдинов Рамиль Ринатович, 16.07.1979 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/3, 16-16-13/014/2013-11, 25.10.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.04.2020 03:01:23, 16:55:010202:1260-16/029/2020-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

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









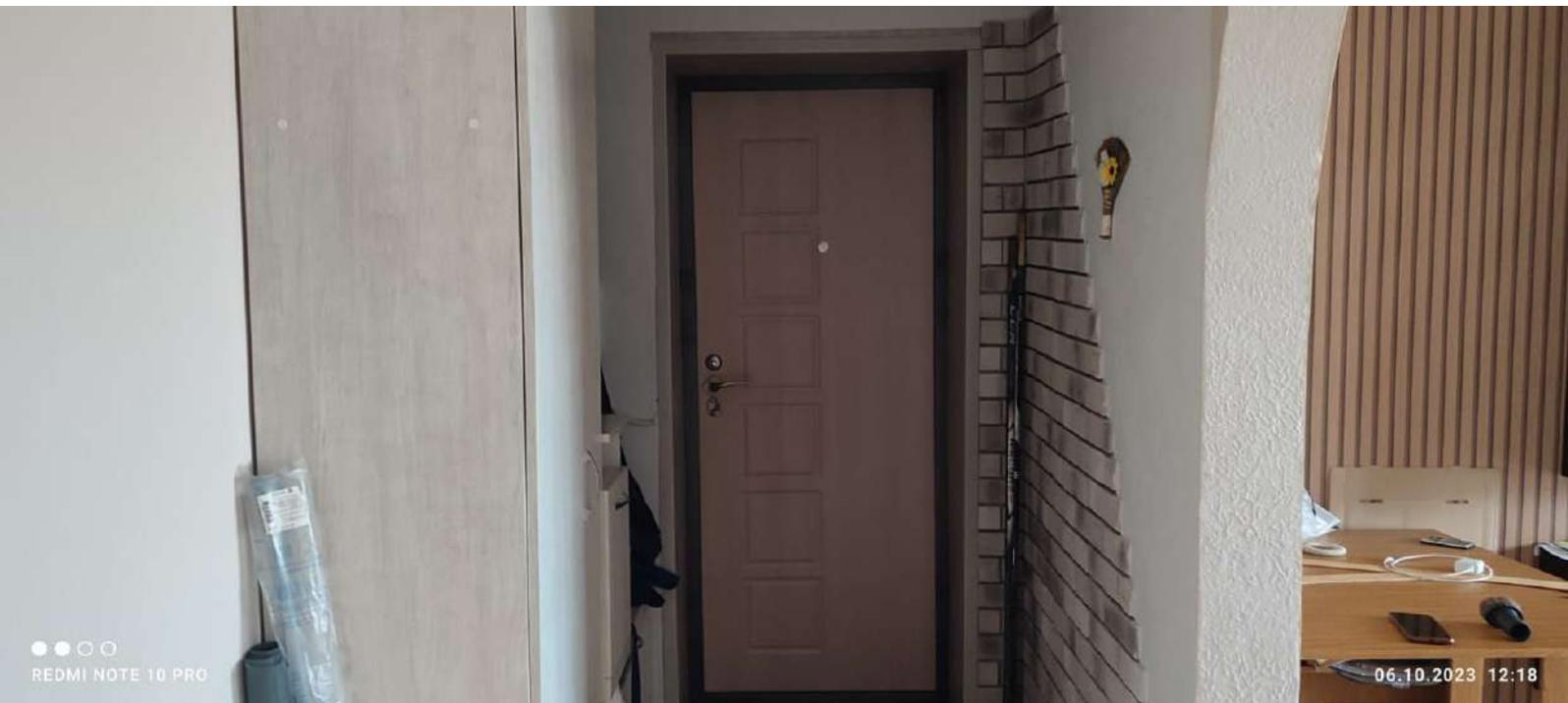












●●○○  
REDMI NOTE 10 PRO

06.10.2023 12:18





