

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 10.06.2024 по делу № А43-12081/2024 Вахидов Заур Вахид Оглы (07.05.1982г.р., место рожд: с.Кюрдмаши Исмаиллинского р-на Азербайджанской ССР, адрес рег: 606800, Нижегородская обл, Уренский р-н, Забегаиха д, дом № 2, СНИЛС17884891553, ИНН 525212147515) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Горина Валерия Витальевна (ИНН 490202146900, СНИЛС 16598116508, рег.номер 22966) - 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	Жилой дом, дача	196 236,33

Оценка стоимости Жилой дом, дача 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 – 196 236,33 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Вахидова Заура Вахида Оглы

Горина Валерия Витальевна

Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке

Описание объекта оценки	Здание: назначение здания: жилое, площадь здания: 46,6 кв.м, кадастровый номер здания: 52:05:0150007:85, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, Уренский муниципальный район, сельское поселение Семеновский сельсовет, д Забегайха, д 2, 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: 06.06.2024 г.	10.05.2024 г.	17.05.2024 г.	21.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/uren/doma_dachi_kottedzhi/dom_35_m_na_uchastke_17_sot._3511393331	https://www.avito.ru/uren/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_15_sot._3007616697	https://www.avito.ru/uren/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_50_sot._3837905676
Цена предложения, руб.:		150 000,00	250 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	46,6	35	52	52
Параметр: адрес	Российская Федерация, Нижегородская область, Уренский муниципальный район, сельское поселение Семеновский сельсовет, д Забегайха, д 2	Нижегородская обл., Уренский муниципальный округ, д. Минеево	Нижегородская обл., Краснобаковский муниципальный округ, с. Носовая	Нижегородская обл., Уренский муниципальный округ, д. Тулага, Советская ул.
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		15,00	15,00	15,00
Цена после уторговывания, руб.:		127 500,00	212 500,00	255 000,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	46,6	35	52	52
Цена за удельную единицу, руб.:		3 642,86	4 086,54	4 903,85
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				4 211,08
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				196 236,33
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				4 211,08

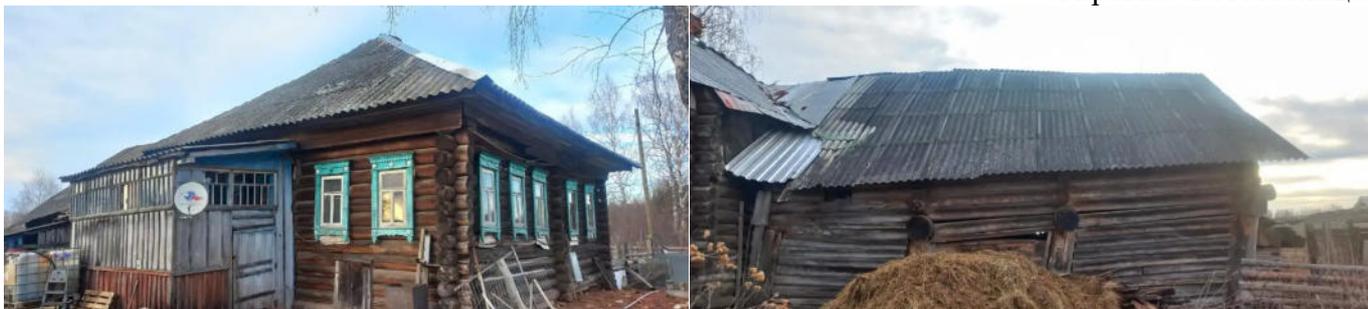


Фото №1. Общий вид

Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид

Фото №4. Общий вид



Фото №5. Общий вид



Фото №6. Общий вид



Фото №7. Общий вид



Фото №8. Общий вид

(полное наименование органа регистрации права)

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

Раздел 1

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
16.10.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	52:05:0150007:85		
Номер кадастрового квартала:	52:05:0150007		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 9369		
Адрес:	Нижегородская область, р-н Уренский, д Забегана, д 2		
Площадь, м²:	46.6		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1938		
Кадастровая стоимость, руб.:	346051.13		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Вахидов Заур Вахид оглы		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Рыбаков Л. Б.	
(подпись полномочиями должностного лица)		М.П.	

Выписка из ЕГРН

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
16.10.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	52:05:0150007:85		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Вахидов Заур Вахид оглы, дата рождения: 07.05.1982, место рождения: с. Кюрджиши Исмачлинского р-на Азербайджанской ССР, гражданство: Российская Федерация, СФВ/ИС: 178-848-915 53, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 22 11 № 755668, выдан 12.07.2011 УФМС России по Нижегородской области, код подразделения 520-064		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 52:05:0150007:85-52/123/2017-3 от 16.10.2017		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи жилого дома от 27.09.2017		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Рыбаков Л. Б.	
(подпись полномочиями должностного лица)		М.П.	

Выписка из ЕГРН

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

Издана: _____

Лист № _____ Раздела 4 _____

16.10.2017

Всего листов раздела 4: _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: _____

52:05:0150007:85

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____ Рыбаков Л. Б. _____

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Выписка из ЕГРН



Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 35 м² на участке 17 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

150 000 ₽

4 286 ₽ за м²

8 910 381-52-28

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё проведёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

никтолай

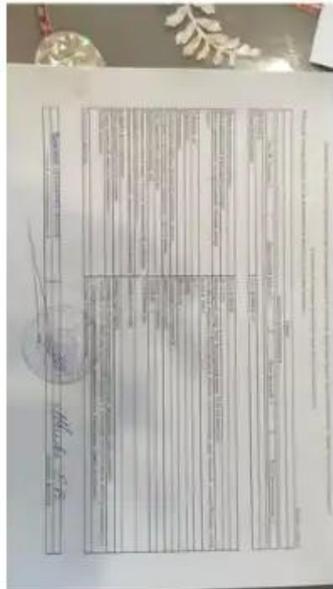
Частное лицо

На Авито с февраля 2012

Эковклад: -16 тонн CO₂

11 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 35 м²

Площадь участка: 17 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, отопление

Ремонт: требует ремонта

Интернет и ТВ: телевидение

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин, аптека

Способ продажи: возможна ипотека

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Нижегородская обл., Уренский муниципальный округ, д. Миновое

Скрыть карту



https://www.avito.ru/uren/doma_dachi_kottedzhi/dom_35_m_na_uchastke_17_sot_3511393331

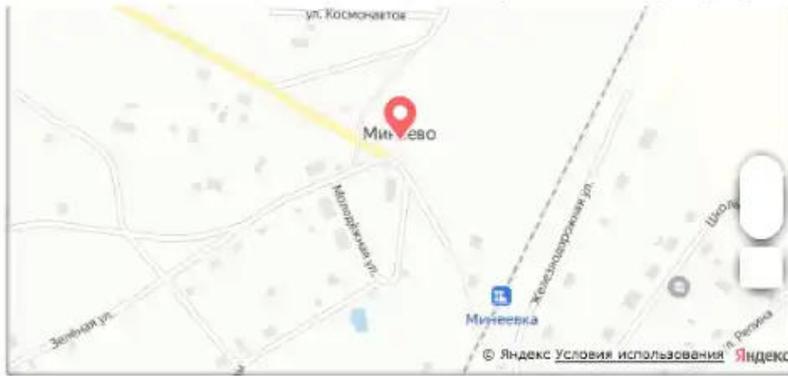
Реклама

travel.mts.ru

Путешествуй и получай 60 Сообщения

06.06.2024, 15:16

Дом 35 м² на участке 17 сот. на продажу в Урене | Купить дом в Урене | Авито



Бронируй отель и получи полезный подарок
[Выбери отель](#)

Реклама

travel.mts.ru

Путешествуй и получай больше с МТС Travel

Бронируй отель и выбирай полезный подарок

[Выбери отель](#)

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

Продам дом с земельным участком для любых целей!!!д Минусово ж/д станция в шаговой доступности

№ 3511393331 · 10 мая в 14:51 · 1082 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

[Разместить объявление](#) · [Объявления](#) · [Помощь](#) · [Безопасность](#) · [Реклама на сайте](#) · [О компании](#) · [Карьера](#) · [Авито Журнал](#) · [Блог](#) · [Авито Польза](#) · [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. Правила Авито · Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [договор](#). Авито использует рекомендательные технологии.



Дом 52 м² на участке 15 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку

250 000 ₽ ▾

4 808 ₽ за м²

Реклама [linkof.ru](#)

Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Platinum Подробнее



8 958 748-10-38

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[сергей](#)

Частное лицо

На Авито с апреля 2015

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 52 м²

Площадь участка: 15 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Ремонт: требует ремонта

Транспортная доступность: остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расстояние до центра города: 29 км

Расположение

Нижегородская обл., Краснобаковский муниципальный округ, с. Носовая

[Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/uren/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_15_sot_3007616697



Путешествуйте удобно и безопасно с Grab

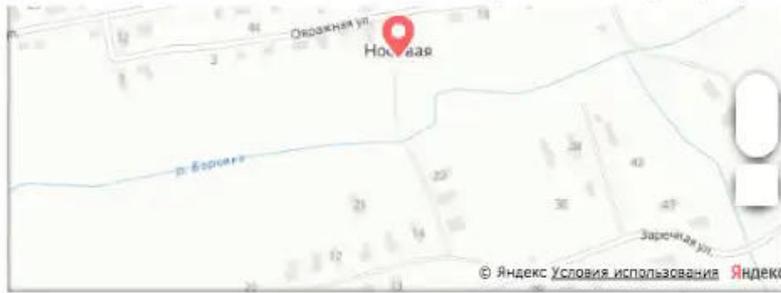


Сообщения



26.06.2024, 10:07

Дом 52 м² на участке 15 сот. на продажу в Урене | Купить дом в Урене | Авито



Заработайте на недвижимости Пхукета

авт авт лидер.рф

 669 000 Р Kia Sportage, II Рестайлинг 2010	 1 389 000 Р Nissan X-Trail, III 2018
 999 000 Р Kia Soul, II Рестайлинг 2018	 1 199 000 Р Hyundai Tucson, III 2016
 1 199 000 Р Toyota Highlander, I (U40) Рестайлинг 2012	 1 349 000 Р Mitsubishi Outlander, III Рестайлинг 2 2017

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. Обработка ваших персональных данных согласно политике.

Описание

Продается большой дом в село носовая, есть баня, большой участок, дом целый, бревна все хорошие цена 250000т торга нет! риелторы мимо

№ 3007616697 · 16 июня в 16:45 · 2890 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ Скоммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения





Дом 52 м² на участке 50 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 52 м²

Площадь участка: 50 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Материал стен: бревно

Терраса или веранда: есть

Ремонт: требует ремонта

Водоснабжение: центральное

Инфраструктура: магазин

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Нижегородская обл., Уренский муниципальный округ, д. Тулага, Советская ул.

Скрыть карту



https://www.avito.ru/uren/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_50_sot_3837905676

300 000 ₽

5 769 ₽ за м²

Реклама linkoltsu

Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Platinum Подробнее



Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга

Частное лицо

На Авито с ноября 2021

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Запускайте Telegram Ads без минимального бюджета с adsea



AD



AD

Сообщения



26.06.2024, 10:08

Дом 52 м² на участке 50 сот. на продажу в Урене | Купить дом в Урене | Авито



Готовьте фундаменты
- в нас четкие дома!



Срубы домов и бань
из Пскова



Путешествуйте
удобно и безопасно
с Grab



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.
Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике.

Описание

Продаётся дом в Нижегородской области, Уренского района, д. Тулага. Хорошее месторасположение и транспортная доступность. В деревне имеется магазин. В доме центральный водопровод. В доме электричество. Для любителей рыбалки в округе протекает река Тулажка. Лес богатый грибами и ягодами. Отличное место для летнего отдыха и постоянного проживания. Большой земельный участок 50 соток, на участке имеется баня. По всем вопросам обращайтесь по телефону. Торг уместен.

№ 3837905676 · 20 июня в 16:23 · 450 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

[Разместить объявление](#) · [Объявления](#) · [Помощь](#) · [Безопасность](#) · [Реклама на сайте](#) · [О компании](#) · [Карьера](#) · [Авито Журнал](#) · [Блог](#) · [Авито Польза](#) · [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ» Коммерс 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

https://www.avito.ru/uren/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_50_sot_3837905676

Сообщения



Приложения к решению об оценке.

