

Финансовый управляющий Хашимовой Тансылу Галяутдиновны Кудашева Елизавета
Владимировна

454128 г. Челябинск а/я 10765, тел: +79123229646, эл. почта: evkudasheva@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 15.02.2024 по делу № А07-30090/2023 Хашимова Тансылу Галяутдиновна (Зайнагабдинова Тансылу Галяутдиновна) (03.04.1967г.р., место рожд: дер. Ильчигулово Учалинского р-на Респ. Башкортостан, адрес рег: 453715, Башкортостан Респ, Учалинский р-н, Яльчигулово д, Горная ул, дом № 24, квартира 1, СНИЛС03474273553, ИНН 027003995078) (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	Жилое помещение, общая площадь: 17,2 кв.м, кадастровый номер: 74:34:1303003:1599, адрес: Челябинская область, г. Миасс, ул. Севастопольская, д. 47, кв. 13. Доля в праве: 2/5. Дата оценки: 29.05.2024г.	150 800,00

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 – 150 800,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Хашимовой Тансылу
Галяутдиновны



Кудашева Елизавета
Владимировна

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/miass/komnaty/komnata_18_m_v_4-k_69_et_2928386742	https://www.avito.ru/miass/komnaty/komnata_165_m_v_4-k_58_et_3230349498	https://www.avito.ru/miass/komnaty/komnata_165_m_v_4-k_58_et_3230349498
Стоимость кв.м		350 000,00	400 000,00	400 000,00
Общая площадь, кв.м	17,2	18,0	16,5	16,5
Стоимость, руб./кв.м		19 444,44	24 242,42	24 242,42
Адрес	Челябинская область, г. Миасс, ул. Севастопольская, д. 47, кв. 13	Челябинская область, г. Миасс, ул. Севастопольская, д. 47	Челябинская область, г. Миасс, ул. Севастопольская, д. 47	Челябинская область, г. Миасс, ул. Севастопольская, д. 49
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		19 444,44	24 242,42	24 242,42
Дата действия цены	29.05.2024г.	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		19 444,44	24 242,42	24 242,42
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		18 277,77	22 787,87	22 787,87
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		18 277,77	22 787,87	22 787,87
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		18 277,77	22 787,87	22 787,87
Общая площадь, кв.м	17,2	18,0	16,5	16,5
Поправочный коэффициент на масштаб		1,01	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		18 460,55	22 787,87	22 787,87
Материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		18 460,55	22 787,87	22 787,87
Этаж/Этажность дома	6/9	6/9	5/9	5/8
Поправочный коэффициент на этаж		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		18 460,55	22 787,87	22 787,87
Состояние отделочных работ	простая отделка	простая отделка	простая отделка	простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		18 460,55	22 787,87	22 787,87
Кол-во внесенных корректировок		2	1	1

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>
Весовые коэффициенты		1/5	2/5	2/5
Значение, рублей		3 692,11	9 115,15	9 115,15
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	21 922			
Рыночная стоимость жилого помещения, руб. (округл.)	377 100			
Рыночная стоимость 2/5 долив праве общей долевой собственности на жилое помещение, руб. (округл.)	150 800			

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 Астраханской области
полное наименование органа регистрации прав

06.03.2024г.

№ КУВИ-001/2024-64822936

На основании запроса от 05.03.2024, поступившего на рассмотрение 05.03.2024, сообщаем, что правообладателем Хашимова Тансылу Гаялутдиновна; дата рождения: 03.04.1967; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8012 № 613944 от 21.08.2012 выдан: 020-026; СНИЛС: 034-742-735 53; адрес места жительства или места пребывания: 453715, Республика Башкортостан, р-н. Учалинский, д. Яльчигулово, ул. Горная, д. 24, кв. 1; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Зайнагабдинова Тансылу Гаялутдиновна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: .., в период с 01.01.2020 по 05.03.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	02:48:000000:162
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Использование в сельскохозяйственных целях (СП Ильчигуловский сельсовет)
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Учалинский, с/с. Ильчигуловский.
		Площадь:	10681638 +/- 28597
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/310
		дата государственной регистрации:	06.07.2020
		номер государственной регистрации:	02:48:000000:162-02/143/2020-35
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, № б/н, выдан 03.07.2020 Документ нотариально удостоверен: 03.07.2020 Тажитдинова Гельгине Яхъевна 03/119-н/03-2020-2-561
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	02:48:010902:266
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Республика Башкортостан, р-н. Учалинский, д. Ильчигулово, ул. Агышбай, д. 52, кв. 1
		Площадь:	43.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.11.2017
		номер государственной регистрации:	02:48:010902:266-02/119/2017-5
		основание государственной регистрации:	Договор купли -продажи (купчая) земельного участка с квартирой, № б/н, выдан 28.11.2017 Документ нотариально удостоверен: 28.11.2017 Тажитдинова Г.Я. 3-2628
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	02:48:010902:29
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Учалинский, с/с. Ильчигуловский, д. Ильчигулово, ул. Агышбай, д. 52, кв. 1.
		Площадь:	1176
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.11.2017
		номер государственной регистрации:	02:48:010902:29-02/119/2017-8
		основание государственной регистрации:	Договор купли -продажи (купчая) земельного участка с квартирой, № б/н, выдан 28.11.2017 Документ нотариально удостоверен: 28.11.2017 Тажитдинова Г.Я. 3-2628
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	74:34:1303003:1599
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Адрес:	Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Севастопольская, дом 47, квартира 13, комната 4
		Площадь:	17.2

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 2/5
		дата государственной регистрации:	16.04.2021
		номер государственной регистрации:	74:34:1303003:1599-74/131/2021-6
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, выдан 08.04.2021 Документ нотариально удостоверен: 08.04.2021 Визнер М. И. врио нотариуса Титаренко Т.Е. 74/150-н/74-2021-5-284
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	74:34:1303003:1599
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Адрес:	Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Севастопольская, дом 47, квартира 13, комната 4
		Площадь:	17.2
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/5
		дата государственной регистрации:	15.03.2012
		номер государственной регистрации:	74-74-34/029/2012-408
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого помещения, приобретаемого с использованием средств материнского (семейного) капитала, выдан 25.02.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
6		Получатель выписки	Кудашева Елизавета Владимировна

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Копии используемой информации

https://www.avito.ru/miass/komnaty/komnata_18_m_v_4-k._69_et._2928386742

бланного | Публичная кадаст... | Личный кабинет | Публичная кадаст... | Саратовская облас... | Яндекс Карты — т... (39)

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 18 м² в 4-к., 6/9 эт.

350 000 ₽
19 444 ₽ за м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 994 400-35-71

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга
Частное лицо
На Авито с марта 2017

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О комнате

Площадь комнаты: 18 м² | Этаж: 6 из 9
Комнат в квартире: 4 | Тип дома: Кирпичный

Расположение

Челябинская обл., Миасс, Севастопольская ул., 47
р-н Восточный [Показать карту](#)

Описание

Продам комнату в общежитии по ул. Севастопольской, 47. Евроокно, железная дверь, холодная и горячая вода в комнате, слив. В шаговой доступности остановка, магазины, поликлиника, школа и детский сад. Все вопросы по телефону. Торг. Возможен обмен на автомобиль.

№ 2928386742 - вчера в 21:18 - 591 просмотр (+7 сегодня) [Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 16,5 м² в 4-к., 5/8 эт.

400 000 ₽

24 242 ₽ за м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 958 739-33-79

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгуеместен?

Когда можно посмотреть?

DREAMHOUSE
Агентство
На Авито с ноября 2019
Завершено 617 объявлений
Есть бизнес-сообщество ВКонтакте
Реквизиты проверены

65 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Алёна

О комнате

Площадь комнаты: 16.5 м²
Комнат в квартире: 4

Этаж: 5 из 8
Тип дома: Панельный

Расположение

Челябинская обл., Миасс, Севастопольская ул., 47
р-н Восточный

Показать карту

Описание

продам комнату в общежитии на поселке Строителей по улице Севастопольская 47, общей площадью 16,5 кв. м., 5 этаж.

Комната разделена на 2 части.
Заведена холл/гор вода.
Окно выходит во двор.
Железная дверь.

Блок состоит из 4 комнат.
Помещения общественного пользования: кухня, душевая, сан.узел в приличном состоянии.

Рядом находится детский сад и школа, остановка общественного транспорта, магазины, все в шаговой доступности.

Звоните, оперативный показ!

№ 3230349498 - 21 мая в 10:30 - 1765 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

400 000 ₽

24 242 ₽ за м²

8 958 739-33-79

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгуеместен?

Когда можно посмотреть?

ПОКАЗАТЬ КАРТУ

Главная > Недвижимость > Комнаты > Купить

Комната 16,5 м² в 4-к., 5/8 эт.

400 000 ₽

24 242 ₽ за м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



8 958 739-33-79

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

DREAM HOUSE
Агентство
На Авито с ноября 2019
Завершено 617 объявлений
Есть бизнес-сообщество ВКонтакте
Реквизиты проверены

65 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Алёна

О комнате

Площадь комнаты: 16.5 м²
Комнат в квартире: 4

Этаж: 5 из 8
Тип дома: Панельный

Расположение

Челябинская обл., Миасс, Севастопольская ул., 47
р-н Восточный

Показать карту

Описание

продам комнату в общежитии на поселке Строителей по улице Севастопольская 47, общей площадью 16,5 кв. м., 5 этаж.

Комната разделена на 2 части.
Заведена холл/гор вода.
Окно выходит во двор.
Железная дверь.

Блок состоит из 4 комнат.
Помещения общественного пользования: кухня, душевая, сан.узел в приличном состоянии.

Рядом находится детский сад и школа, остановка общественного транспорта, магазины, все в шаговой доступности.

Звоните, оперативный показ!

№ 3230349498 - 21 мая в 10:30 - 1765 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

400 000 ₽

24 242 ₽ за м²

8 958 739-33-79

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

DREAM HOUSE
Агентство
На Авито с ноября 2019