

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 14.08.2024 по делу № А07-14327/2024 Нургаянова Снежанна Флюоровна (Суфиярова Снежанна Флюоровна) (28.12.1992г.р., место рожд: Россия пос. Новомуллакаево Караидельский район Респ. Башкортостан, адрес рег: 450007, Башкортостан Респ, Уфа г, Фатыха Иксанова ул, дом № 7, квартира 41, СНИЛС16745944716, ИНН 022801114983) (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 | Нежилое помещение, адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Ленинский, ул. Фатыха Иксанова, д. 7, пом. 35к, кадастровый номер: 02:55:050202:6240 | 129 000,00 |

Оценка стоимости Иное 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 – 129 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Нургаяновой **Снежанны**
Флюоровны

Агнаева Екатерина Сергеевна

Таблица 1

| Элемент сравнения | Ед. изм. | Оцениваемый объект | Объекты сравнения | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|---|---|---|
| | | | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
| Источник информации | | | https://www.avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_12_m_4188191254 | https://www.avito.ru/ufa/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_sklad_kladovaya_2.5_m_3549673179 | https://www.avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_4121809887 |
| Цена продажи | руб./м ² | | 500 000 | 75 000 | 105 000 |
| Общая площадь | м ² | 4,0 | 12,0 | 2,5 | 2,8 |
| Цена 1 м2 площади | | | 41 667 | 30 000 | 37 500 |
| Совершенная сделка или предложение | | | предложение | предложение | предложение |
| Корректировка | % | | -11,5 | -11,5 | -11,5 |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 36 875 | 26 550 | 33 188 |
| Переданные имущественные права | | полное | полное | полное | полное |
| Корректировка | % | | 0% | 0% | 0% |
| Условия рынка (время предложения) | | сен.24 | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки |
| Корректировка | % | | 0% | 0% | 0% |
| Поправка на площадь объектов оценки | м ² | 4,0 | 12,0 | 2,5 | 2,8 |
| Корректировка | | | 0% | 0% | 0% |
| Местоположение | | Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Ленинский, ул. Фатыха Иксанова, д. 7, пом. 35к | Республика Башкортостан, Уфа, б-р Давлеткильдеева, 18 | Республика Башкортостан, Уфа, ул. Фатыха Иксанова, 7 | Республика Башкортостан, Уфа, ул. Мухаметгалеева Искужина, 20 |
| Корректировка | % | | 0% | 0% | 0% |

| Элемент сравнения | Ед. изм. | Оцениваемый объект | Объекты сравнения | | |
|------------------------|---------------------|---|---|---|---|
| | | | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
| Назначение объекта | | Универсальные производственно-складские объекты | Универсальные производственно-складские объекты | Универсальные производственно-складские объекты | Универсальные производственно-складские объекты |
| Корректировка | | | 0% | 0% | 0% |
| Расположение объекта | | Встроенное | Встроенное | Встроенное | Встроенное |
| Корректировка | | | 0% | 0% | 0% |
| Этаж | | Подвал | Подвал | Подвал | Подвал |
| Корректировка | | | 0% | 0% | 0% |
| Сумма корректировок | | | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная цена | руб./м ² | | 36 875 | 26 550 | 33 188 |
| Выводы: | | | | | |
| Стоимость объекта | руб./м ² | 32 204 | | | |
| Стоимость объекта | руб. | 129 000 | | | |

Правоустанавливающие документы

Муниципальное федеральное государственное учреждение «Управление по регистрации недвижимости Республики Башкортостан»

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| Лист № 1 раздела 1 | | Помещение | |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| Квартальный номер: | 02:55:050202-0340 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 02:55:050202 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 10.09.2021 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Адрес: | Республика Башкортостан, Республика Башкортостан, с. Уфа, р-н Димитровский, ул. Фридыка Игумова, д. 7, пом. 35к | | |
| Площадь, м2: | 4 | | |
| Назначение: | Нежилое | | |
| Назначение: | кладовая | | |
| Номер, под этажом, на котором расположено помещение, машино-место | Этажом № 6м | | |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 157640,12 | | |
| Кадастровый номер участка, кадастровый номер объекта недвижимости, в пределах которого расположен объект недвижимости: | 02:55:050202-0158 | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления отдельного жилого фонда, к жилищным помещениям в жилищном фонде социального использования для некоммерческого жилищного использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус участка об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости вносят статус "Жилый" | | |
| Серийный номер: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Путрякова Эльшара Александровна | | |
| Имя и фамилия должностного лица: | Иванова Наталья Александровна | | |



Иванова Наталья Александровна
Информационно-технический отдел

Имя организации или объекта недвижимости

Лист № 2 раздел 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов приложений: 4

Дата: 09.11.2021г.

Категория: Земельный участок

| | | |
|----|---|---------------------|
| 6 | Заявление в суд об истребовании права собственности | 02.53-05/02/03-6240 |
| 7 | Сведения о приобретении в отношении зарегистрированного права | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без участия участника правообладателя или его законного представителя | данные отсутствуют |
| 10 | Привлечение и сведения о наличии должников, по не исполненным, заявлениям о предоставлении государственной регистрации права (персона, предоставление права или оформление объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости) | отсутствуют |

Имя и наименование должности



Имя и Фамилия

Инициалы, Фамилия

Снимки предложений аналогов

avito.ru/ufa/garazhi_i_mashinomesta/garazh_12_m_4188191254

Главная > > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 12 м²

500 000 Р

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



8 965 663-73-86

[Написать сообщение](#)
 Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

[Ещё продаёте?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

ИП
 Частное лицо
 На Авито с апреля 2016
[Документы проверены](#)
[Эквивалент: -72.7 тонн CO₂](#)



[9 объявлений пользователя](#)
[Подписаться на продавца](#)

О гараже

Площадь: 12 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Республика Башкортостан, Уфа, б-р Давлеткильдеева, 18
 р-н Октябрьский

[Показать карту](#)

Описание

Продаю кладовку, в отличном состоянии, расположен не далеко от входной группы, пожарные датчики, вентиляция имеется, камеры по периметру дома. Помещение в собственности.

№ 4188191254 · 22 августа в 14:51 · 297 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Помещение, склад, кладовая, 2.5 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

75 000 Р

29 880 Р за м²

8 984 234-32-23

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

НЕДВИЖИМОСТЬ 102

Компания

На Авито с сентября 2019

Реквизиты проверены

16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Руستم

О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 2.51 м²

Этаж: цокольный

Высота потолков: 3 м

Отделка: без отделки

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

Расположение

Республика Башкортостан, Уфа, ул. Фатыха Иксанова, 7
р-н Ленинский

Показать карту

75 000 Р

29 880 Р за м²

8 984 234-32-23

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

НЕДВИЖИМОСТЬ 102

Компания

На Авито с сентября 2019

Реквизиты проверены

16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Руستم

№ 3549673179 - 29 августа в 11:11 - 2547 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Главная > Купить > Машиноместа > Подземный паркинг

Машиноместо

105 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 966 667-89-42

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с декабря 2011



Документы проверены

Эковклад - 22,7 тонн CO₂

18 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Тип машиноместа: Подземный паркинг Охрана: Нет

Расположение

Республика Башкортостан, Уфа, ул. Мухаметгалеева Искужина, 20
р-н Ленинский

Показать карту

Описание

Продаю кладовку, подсобку, мини склад. Весьма полезно для сезонного хранения вещей. Реальная площадь 2.8 кв.м. На первом фото видно расстояние от входа.

Кладовка не затопливается. Грунтовые и ливневые воды не попадают на сам этаж.

Сделано переустройство двери для открытия наружу, светодиодный свет, стяжка пола, полки, стол и инструментальный органайзер для хранения. Торг.

Собственник! Аренда 15000 р. в год или 1600 р. в месяц.

63

№ 4121809887, 30 августа в 17:35 - 1770 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться