

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 29.05.2024 по делу № А07-13021/2024 Гайсина Гульнара Фаритовна (Шарапова Гульнара Фаритовна) (02.10.1976г.р., место рожд: Первомайский з/с Стерлитамакский район Башкирская АССР, адрес рег: 452566, Башкортостан Респ, Мечетлинский р-н, Новомещерово д, Набережная ул, дом № 7, СНИЛС03072428013, ИНН 024200617792) (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.
2	Квартира, площадь: 28,2м ² , адрес (местонахождение): РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, р-н. Стерлитамакский, с. Первомайское, ул. Садовая, д. 15, кв. 6, кадастровый номер: 02:44:010601:740, доля 1/4	160 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 28,2м², адрес (местонахождение): РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, р-н. Стерлитамакский, с. Первомайское, ул. Садовая, д. 15, кв. 6, кадастровый номер: 02:44:010601:740 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 – 160 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Гайсиной Гульнары Фаритовны

Агнаева Екатерина Сергеевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Республика Башкортостан, р-н.	https://www.avito.ru/sterlitamak/kvartiry/2-k_kvartira_407_m_12_et_4290_759965		https://www.avito.ru/sterlitamak/kvartiry/2-k_kvartira_439_m_12_et_41630_44994		https://www.avito.ru/sterlitamak/kvartiry/3-k_kvartira_575_m_12_et_34978297_85		https://www.avito.ru/sterlitamak/kvartiry/3-k_kvartira_59_m_12_et_43936912_44	
Адрес	Стерлитамакский, с/с. Первомайский, с. Первомайское, ул. Садовая, д. 15, кв. 6	Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Подлесненский сельсовет, д. Подлесное, Центральная ул., 52	0%	Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, д. Кононовский, Трудовая ул., 20	0%	Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, с. Октябрьское, ул. Мира, 6	0%	Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, с. Октябрьское, ул. Мира, 5	0%
Цена предложения, руб.		1 000 000		1 100 000		1 350 000		1 200 000	
Цена 1 кв.м, руб.		24 570		25 057		23 478		20 339	
Уторговывание		-5,0%		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Скорректированная цена		23 342		23 804		22 304		19 322	
Материал стен дома	Кирпич	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%
Этаж	2/2	1/2	2%	1/2	2%	1/2	2%	1/2	2%
Кол-во комнат	1	2	0%	2	0%	3	0%	3	0%
Общая площадь	28,2	40,7	0%	43,9	0%	57,5	0%	59	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		23 833		24 305		22 774		19 729	
Количество внесенных корректировок		2		2		2		2	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									22 660
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									639 000
Рыночная стоимость 1/4 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									160 000

Правоустанавливающие документы

Документ получен из информационной системы органа регистрации прав в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», составлен на бумажном носителе, и заверен в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 №250

Законная копия документа

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости

На основании запроса от 27.01.2021, поступившего на рассмотрение 27.01.2021, сообщаем, что описано здание Единого государственного реестра недвижимости:

Информация		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	
Лист №1	Лист №2	Высота здания этажа 1-1	Высота этажа 3
29 января 2021 г. № КУ09/01-003/2021-4792195	107-44/01/06/01-340		
Высотный номер	107-44/01/06/01		
Дата предоставления государственной услуги	05.01.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	107-44/01/06/01		
Адрес:			
Площадь, кв. м:	54,2		
Назначение:	Жилые		
Наименование:	Квартира		
Площадь, тип этажа, на котором расположен объект недвижимости, машино-место:	Этаж №2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	403566,08		
Кадастровый номер земельного участка, в котором расположен объект недвижимости:	107-44/01/06/01-343		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Сведения об объекте недвижимости в информационной системе государственного жилищного фонда, к жилам помещениям жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального назначения для личного пользования (интерьерный вид здания):	данная информация отсутствует		
Служба записи об объекте недвижимости:	Служба об объекте недвижимости имеет статус "актуальный"		
Область отчуждения:	данная информация отсутствует		
Получатель выписки:	Губернатор Ульяновской области		

ДОК УЧЕТ ПОДЛИШЕ №1
ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСАНИЕ
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ № [скрыт]
Сергей Александрович
Иванов
Идентификационный № [скрыт]

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Адрес: 475050, г. Ульяновск, ул. Ленинская, д. 10
Идентификационный № ОГ 033/199
ИНН 43/0000000000
ОГРН 1044300013124
Дата: [подпись]
Генеральный директор ФАТК [подпись]

Ссылка на Единый государственный реестр недвижимости: [107-44/01/06/01-340](#)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основании возникновения и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Информация об объекте недвижимости	
Лист №1, Раздел 2	№1 объекта недвижимости
29 января 2017, № КУИИ/402/2017-4792/003	№1 объекта недвижимости
Самарский регион	40-34/01/001-740
1	<p>1.1 Право собственности (право собственности)</p> <p>2 Вид, номер и дата государственной регистрации права: 02-44-01/066/1740-02/17/2017-4</p> <p>4 Стороны: продавец и приобретатель (право собственности)</p> <p>1 Продавца: ФИО (полностью) 1.2 Ефимов Павел Феофанович</p> <p>2 Вид, номер и дата государственной регистрации права: 02-44-01/066/1740-02/17/2017-3</p> <p>4 Продавца: ФИО (полностью) 1.3 Ефимов Павел Феофанович</p> <p>1 Продавца: ФИО (полностью) 1.3 Ефимов Павел Феофанович, 02.10.1976, Паспортный эк. Самарской области района Пов. Самарской, Самарская Федерация, СНИЛС 036724-289-13</p> <p>2 Продавца: ФИО (полностью) 1.3 Ефимов Павел Феофанович, 02.10.1976, Паспортный эк. Самарской области района Пов. Самарской, Самарская Федерация, СНИЛС 036724-289-13</p> <p>4 Продавца: ФИО (полностью) 1.3 Ефимов Павел Феофанович, 02.10.1976, Паспортный эк. Самарской области района Пов. Самарской, Самарская Федерация, СНИЛС 036724-289-13</p>
2	<p>2.3 Вид, номер и дата государственной регистрации права: 02-44-01/066/1740-02/17/2017-2</p> <p>4 Продавца: ФИО (полностью) 1.4 Ефимов Павел Феофанович</p>
4	<p>1.4 Стороны: продавец и приобретатель (право собственности)</p> <p>1 Продавца: ФИО (полностью) 1.4 Ефимов Павел Феофанович</p> <p>2 Вид, номер и дата государственной регистрации права: 02-44-01/066/1740-02/17/2017-1</p> <p>4 Продавца: ФИО (полностью) 1.4 Ефимов Павел Феофанович</p>
4	<p>4 Стороны: продавец и приобретатель (право собственности)</p> <p>1 Продавца: ФИО (полностью) 1.4 Ефимов Павел Феофанович</p> <p>2 Вид, номер и дата государственной регистрации права: 02-44-01/066/1740-02/17/2017-1</p> <p>4 Продавца: ФИО (полностью) 1.4 Ефимов Павел Феофанович</p>

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК
КОПИИ НЕ ПРИНИМАЮТСЯ
К РАБОТЕ

Формат организации: Отделение ПАО «МФУ»
Адрес: 403000, г. Самара, Самарская область
Информационно-технологический центр «МФУ»
ФГИС и автоматизированная система «МФУ»
Почта: gmfu@mfu.ru
Генеральный директор: С.И.Р. Самарская область

Лист 6

Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	
Итого по строке 2		Итого по строке 3	

Итого по строке 2

Итого по строке 3

Итого по строке 4

Итого по строке 5

Итого по строке 6

Итого по строке 7

Итого по строке 8

Итого по строке 9

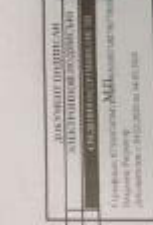
Итого по строке 10

Итого по строке 11

Итого по строке 12

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ДИРЕКТОРОМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГРОСЕРВИС»
Генеральный директор
С.П. ПОДОЛСКИЙ
(подпись)

Место составления документа (Учредитель (И/О МН)) и
фактический адрес нахождения
ООО «АГРОСЕРВИС», 520320, с. Засипово, ул. Заречная, д. 18
ИНН 5203200154 ОГРН 1045203000154
КПП 5203200015 ОГРЮЛН 1045203000154
Дата
Генеральный директор С.П. Подолюшкин С.П.



Снимки предложений аналогов

avito.ru/sterlitamak/kvartiry/2-k_kvartira_407_m_12_et_4290759965

2-к. квартира, 40,7 м², 1/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 2	Санузел: раздельный
Общая площадь: 40,7 м²	Окна: во двор
Площадь кухни: 8,5 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 1 из 2	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: балкон	Вид сделки: возможна ипотека
Тип комнат: изолированные	

Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Подлесненский сельсовет, д. Подлесное, Центральная ул., 52 [Показать карту](#)

1 000 000 ₽

24 570 ₽ за м²
В ипотеку от 11 754 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 923 061-95-08

Написать сообщение

Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Этажи Стерлитамак

Агентство

На Авито с сентября 2015

Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Олеся

ЭТАЖИ

avito.ru/sterlitamak/kvartiry/2-k_kvartira_407_m_12_et_4290759965

Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Подлесненский сельсовет, д. Подлесное, Центральная ул., 52 [Показать карту](#)

Описание

В удобно расположенной деревне, продается двухкомнатная уютная, приятная квартира. Рядом школа, садик, лес, речка, остановка. До города 10-20 минут в зависимости от транспорта. В подарок останется кухонный гарнитур, обеденная зона, диван в спальне, комод, шкаф, стол письменный. Себе вариант искать не нужно, чистая продажа, собственники взрослые. Помогу с одобрением ипотеки, ставка по ипотеке возможна от 10,5%. Полное сопровождение сделки. По окончании сделки, у вас будет сертификат на юридическую чистоту сделки. Сегодня очень важно, понимать что ваша сделка застрахована компанией, а это значит - ваша безопасность и спокойный сон. Доп. описание: санузел раздельный, пластиковые окна, в доме есть: детская площадка, открытый двор, наземный паркинг, без лифта, косметический ремонт, также имеются: телефон, интернет, кабельное телевидение, счетчики холодной и горячей воды, домофон, железная дверь.

Доступна ипотека по сниженной ставке от 11,99%.

Номер в базе: 10918214. Код пользователя: 10471. Район: д. Подлесное.

О доме

Тип дома: кирпичный	Пассажирский лифт: нет
Год постройки: 1972	Грузовой лифт: нет
Этажей в доме: 2	Двор: детская площадка

1 000 000 ₽

24 570 ₽ за м²
В ипотеку от 11 754 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 923 061-95-08

Написать сообщение

Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Этажи Стерлитамак

Агентство

На Авито с сентября 2015

Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Олеся

ЭТАЖИ

2-к. квартира, 43,9 м², 1/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 2	Санузел: раздельный
Общая площадь: 43,9 м²	Окна: во двор
Площадь кухни: 10,9 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 1 из 2	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: балкон	Вид сделки: возможна ипотека
Тип комнат: изолированные	

Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, д. Кононовский, Трудовая ул., 20 [Показать карту](#)

1 100 000 ₽

25 057 ₽ за м²
В ипотеку от 12 950 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 965 920-22-01

Написать сообщение [Онлайн](#)

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Этажи Стерлитамак **4 ЭТАЖИ**

Агентство
На Авито с сентября 2018

Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Ольга



Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, д. Кононовский, Трудовая ул., 20

[Показать карту](#)

Описание

Продается 2 комнатная квартира в деревне Кононовский, 25 км от города Стерлитамак.
общая площадь- 43,9 кв. м
зал- 19,6 кв. м
спальня- 10,3 кв. м
кухня- 10,9 кв. м
Квартира чистая, никто не проживает, при продаже в квартире остается мебель и техника по договоренности. Окна пластиковые, также при продаже к квартире прилагается: баня, дровник (с дровами), небольшой земельный участок для посадок овощей, погреб.
Подъездные пути - асфальтированная дорога, школа и садик находится в 3 км от деревни.
Звоните, пишите.
Доп. описание: санузел раздельный, пластиковые окна, в доме есть: детская площадка, открытый двор, наземный паркинг, без лифта, косметический ремонт, также имеются: телефон, интернет, кабельное телевидение, счетчики холодной и горячей воды, домофон, железная дверь.
Доступна ипотека по сниженной ставке от 11,99%.
Номер в базе: 11337648, Код пользователя: 156920, Район: Кононовский д..

О доме

Тип дома: кирпичный
Пассажирский лифт: нет
Год постройки: 1964
Грузовой лифт: нет
Этажей в доме: 2
Двор: детская площадка

[Узнать больше о доме](#)

1 100 000 ₪

25 057 ₪ за м²
В ипотеку от 12 950 ₪/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 965 920-22-01

[Написать сообщение](#)

[Онлайн](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Этажи Стерлитамак

Агентство

На Авито с сентября 2015

[Надёжный партнёр](#)

[Реквизиты проверены](#)

▲ ЭТАЖИ

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Ольга

3-к. квартира, 57,5 м², 1/2 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 57,5 м²
Площадь кухни: 6,5 м²
Жилая площадь: 40 м²
Этаж: 1 из 2
Тип комнат: изолированные

Санузел: раздельный
Окна: во двор, на улицу
Ремонт: косметический
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, с. Октябрьское, ул. Мира, 6

Показать карту

1 350 000 Р

25 478 Р за м²
В ипотеку от 15 868 Р/мес.
Посмотреть скидки



8 924 037-13-93

Написать сообщение

Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ключ

Агентство
На Авито с апреля 2018



Надёжный партнёр Реквизиты проверены
Документы проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Еськова Луиза Алексеевна

Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, с. Октябрьское, ул. Мира, 6

Показать карту

1 350 000 Р

25 478 Р за м²
В ипотеку от 15 868 Р/мес.
Посмотреть скидки



8 924 037-13-93

Написать сообщение

Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ключ

Агентство
На Авито с апреля 2018



Надёжный партнёр Реквизиты проверены

№ 3497829785 - вчера в 10:30 - 3268 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

3-к. квартира, 59 м², 1/2 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



1 200 000 ₽

20 339 ₽ за м²
В ипотеку от 14 105 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 977 095-07-37

Рассчитать ипотеку

Татьяна
Частное лицо
На Авито с июля 2013
[Эквклад: -8 кг СО₂](#)



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 59 м²
Площадь кухни: 4 м²
Этаж: 1 из 2
Тип комнат: изолированные

Санузел: раздельный
Окна: во двор
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная

Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, с. Октябрьское, ул. Мира, 5

[Показать карту](#)

Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, Октябрьский сельсовет, с. Октябрьское, ул. Мира, 5

[Показать карту](#)

1 200 000 ₽

20 339 ₽ за м²
В ипотеку от 14 105 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 977 095-07-37

Рассчитать ипотеку

Описание

Продается 3-х комнатная квартира, в квартире автономное отопление, имеется гараж, новый сарай. Возможен обмен

О доме

Тип дома: кирпичный
Этажей в доме: 2
В доме: газ

[Узнать больше о доме](#)

Татьяна
Частное лицо
На Авито с июля 2013
[Эквклад: -8 кг СО₂](#)



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 4393691244 - 16 сентября в 14:37 - 274 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)