

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Адыгея от 05.03.2024 по делу № А01-327/2024 Аутлев Анатолий Хасанович (28.07.1970г.р., место рожд: а. Джерокай Шовгеновский район Краснодарский край, адрес рег: 385461, Адыгея Респ, Шовгеновский р-н, Джерокай аул, Шовгенова ул, дом № 25, СНИЛС12711342921, ИНН 010800006791) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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	Квартира, площадь: 43,4м ² , адрес (местонахождение): Россия, Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ул. Свободы, дом №415-б, кв. 18, доля 1/5	690 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 43,4м², адрес (местонахождение): Россия, Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ул. Свободы, дом №415-б, кв. 18 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 – 690 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Аутлева Анатолия Хасановича

Королева Евгения Леонидовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ул. Свободы, дом №415-б, кв. 18	https://www.avito.ru/maykop/kvartiry/2-k_kvartira_478_m_55_et_3672814597		https://www.avito.ru/maykop/kvartiry/2-k_kvartira_47_m_15_et_3888265774		https://www.avito.ru/maykop/kvartiry/2-k_kvartira_482_m_45_et_3848770395		https://www.avito.ru/maykop/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_45_et_3772505174	
Адрес	Республика Адыгея, Майкоп, Депутатская ул., 6	Республика Адыгея, Майкоп, Депутатская ул., 6	0%	Республика Адыгея, Майкоп, ул. Чкалова, 86/2	0%	Республика Адыгея, Майкоп, ул. Чкалова, 86/3	0%	Республика Адыгея, Майкоп, ул. Свободы, 413Б	0%
Цена предложения, руб.		4 600 000		4 570 000		4 800 000		4 390 000	
Цена 1 кв.м, руб.		96 234		97 234		99 585		99 773	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		86 611		87 511		89 627		89 795	
Материал стен дома	Панельный	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%	Панельный	0%
Этаж	1/5	5/5	-2%	1/5	0%	4/5	-5%	4/5	-5%
Кол-во комнат	2	2	0%	2	0%	2	0%	2	0%
Общая площадь	43,4	47,8	0%	47	0%	48,2	0%	44	0%
Состояние отделки	Требуется капитальный ремонт	Требуется косметический ремонт	-5942	Требуется косметический ремонт	-5942	Требуется косметический ремонт	-5942	Требуется косметический ремонт	-5942
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		78 744		81 569		78 705		78 865	
Количество внесенных корректировок		2		1		2		2	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.									79 471
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)									3 449 000
Рыночная стоимость 1/5 доли Объекта оценки, руб. (округленно)									690 000

Правоустанавливающие документы

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми
полное наименование органа регистрации прав

17.05.2024г.

№ КУВИ-001/2024-132235127


На основании запроса от 15.05.2024, поступившего на рассмотрение 15.05.2024, сообщаем, что правообладателю Аутлева Жанна Нурбиевна; дата рождения: 16.08.1971; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 7916 № 723203 от 28.08.2016 выдан: 010-001; СНИЛС: 127-118-453 41; адрес места жительства или места пребывания: 385002, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 12 Марта, д. 57., в период с 01.01.2020 по 15.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	01:08:0506021:1199	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое	
		Местоположение:	Россия, Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ул. Свободы, дом №415-б, кв. 18	
		Площадь:	43.4	
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/5	
		дата государственной регистрации:	03.02.2012	
		номер государственной регистрации:	01-01-01/010/2012-259	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 30.01.2012 Документ нотариально удостоверен: г. Майкопа Шагуч М.Р. 1С-84	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	01-01-01/010/2012-259
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	01:08:0516009:39	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 12 Марта, д. 57	
		Площадь:	58.9	
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.12.2023	
		номер государственной регистрации:	01:08:0516009:39-01/036/2023-1	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 003005407401СВ302021376АСТС3425100
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недостроенного дома, № 3171, выдан 09.09.1998
		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:	01:08:0516009:4
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Под жилую застройку индивидуальную
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, г Майкоп, ул 12 Марта, 57.
		Площадь:	846 +/- 10
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	12.01.2024
		номер государственной регистрации:	01:08:0516009:4-01/055/2024-1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка государственная собственность на который не разграничена, № 10678, выдан 28.12.2023
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	01:08:0801019:288
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, г Майкоп, п. Северный, ул Новая, 71.
		Площадь:	1229 +/- 12
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.10.2019
		номер государственной регистрации:	01:08:0801019:288-01/030/2019-1
		основание государственной регистрации:	Распоряжение о предоставлении земли в собственность, № 924, выдан 11.04.2019, Администрация Муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0001085607401СВ380283576ACDC3425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Получатель выписки	Королева Евгения Леонидовна

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: 903005407401СВ3020202376АСТС3425100 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/maykop/kvartiry/2-k_kvartira_478_m_55_et_3672814597

2-к. квартира, 47,8 м², 5/5 эт.

Добавить в избранное | Сохранить | Добавить закладку



4 600 000 Р
96 234 Р за м²
В ипотеку от 46 498 Р/мес.
[Посмотреть онлайн](#)

8 909 470-81-90

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? | Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Срок
Частное лицо
На Авито с ноября 2021
Завершено 5 объявлений

[Подписаться на продавца](#)

Рыночная цена
Похожие предложения за столько же

О квартире

Количество комнат: 2	Тип комнат: смешанные
Общая площадь: 47,8 м²	Санузел: совмещенный
Площадь кухни: 7 м²	Окна: во двор
Жилая площадь: 34,8 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 5 из 5	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: балкон	Вид сделки: возможна ипотека

avito.ru/maykop/kvartiry/2-k_kvartira_478_m_55_et_3672814597

Найдены ограничения или ограничения ©
✓ Совпадают площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Республика Адыгея, Майкоп, Депутатская ул., 6 [Показать карту](#)

Описание

Продается просторная двухкомнатная квартира в районе самолёта. В шаговой доступности садик, школа, магазины, аптека, озеро. По всем интересующим вопросам звоните, собственник.

О доме

Тип дома: панельный | Этажей в доме: 5

[Узнать больше о доме](#)

№ 3672814597 · 26 мая в 15:49 · 1087 просмотров (110 сегмент) [Показывать](#)

4 600 000 Р
96 234 Р за м²
В ипотеку от 46 498 Р/мес.
[Посмотреть онлайн](#)

8 909 470-81-90

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

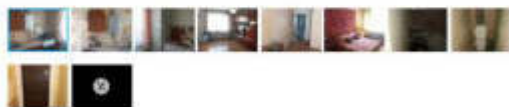
Здравствуйте!

Есть вопросы? | Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

2-к. квартира, 47 м², 1/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



4 570 000 Р

97 234 Р за м²
В ипотеку от 51 018 ₽ в мес.
[Посмотреть онлайн](#)



8 964 907-49-33

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Заручиться?

Когда можно посмотреть?

Частное лицо
На Avito с января 2024



Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 47 м²
Площадь кухни: 7 м²
Жилая площадь: 40 м²
Этаж: 1 из 5
Дополнительно: гардеробная, панорамные окна
Тип ремонта: смешанный
Санузел: раздельный

Окно: во двор
Ремонт: косметический
Мебель: кухня, хранение одежды, стальные места
Техника: кондиционер, холодильник, стиральная машина, посудомоечная машина, водонагреватель
Способ продажи: свободный
Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Республика Адыгея, Майкоп, ул. Чкалова, 86/2

[Показать карту](#)

4 570 000 Р

97 234 Р за м²
В ипотеку от 51 018 ₽ в мес.
[Посмотреть онлайн](#)



8 964 907-49-33

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Заручиться?

Когда можно посмотреть?

О доме

Тип дома: панельный
Под застройку: 1972
Этажей в доме: 5
Пассажирский лифт: нет

Трубовой лифт: нет
В доме: газ
Двор: детская площадка
Парковка: открытая во дворе

[Почитать больше о доме](#)

№ 3888265774 - 21 мая в 09:09 - 562 просмотра (1-0 лет назад)

[Пожаловаться](#)

2-к. квартира, 48,2 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сохранить Добавить заметку

4 800 000 Р

99 985 Р за м²
3 ипотеки от 48 519 Р в мес.
[Посмотреть онлайн](#)



8 918 121-63-02

Рассчитать ипотеку



Онлайн-показ
Можно посмотреть на видеокамере

Агентство недвижимости "МАЯК"
Агентство
На Avito с августа 2016
[Результаты проверки](#)

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Колесниченко Ольга

О квартире

- Количество комнат: 2
- Общая площадь: 48,2 м²
- Площадь кухни: 7 м²
- Жилая площадь: 35 м²
- Этаж: 4 из 5
- Балкон или лоджия: Балкон
- Тип отделки: изолированные
- Санузел: совмещенный
- Окна: пластиковые
- Ремонт: косметический
- Способ продажи: свободная
- Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Республика Адыгея, Майкоп, ул. Чкалова, 86/3

[Показать карту](#)

4 800 000 Р

99 985 Р за м²
3 ипотеки от 48 519 Р в мес.
[Посмотреть онлайн](#)



8 918 121-63-02

Рассчитать ипотеку

Описание

Арт. 64671641
Квартира в востребованном районе города!
Общая площадь 48,2 м кв;
4 этаж 5 - ти этажного дома.
В квартире много света, изолированная планировка
Из комнаты - балкон, санузел совмещенный.
Застекленный балкон.
Месторасположение - район Черемушки.
Рядом детский сад, гимназия 22, общественный транспорт в шаговой доступности, аптека, магазины.
Наличный расчет
А также подходит под программы:
Ипотека
Материнский капитал
Звоните! Ответу на все ВАШИ вопросы!

Агентство недвижимости "МАЯК"
Агентство
На Avito с августа 2016
[Результаты проверки](#)

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Колесниченко Ольга

О доме

- Тип дома: панельный
- Под застройку: 1971
- Этажей в доме: 5
- Пассажирский лифт: нет
- Грузовой лифт: нет
- В доме: фоб

[Узнать больше о доме](#)

2-к. квартира, 44 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 44 м²
Площадь кухни: 6 м²
Жилая площадь: 35 м²
Этаж: 4 из 5
Балкон/лоджия: лоджия

Тип комнаты: смешанная
Санузел: раздельный
Окно: во двор, на улицу
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

Проверка в Росреестре

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

Расположение

Республика Адыгея, Майкоп, ул. Свободы, 413Б

Показать карту

4 390 000 Р

09 775 Р за м²
В ипотеку от 44 575 Р/мес.
Платить сразу онлайн



8 918 320-22-03

Написать сообщение

Отправит за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Агентство
На Авито с марта 2014
Закреплено в объявлении



Написать сообщение продавцу
Компьютерная мышь
Парковка

Расположение

Республика Адыгея, Майкоп, ул. Свободы, 413Б

Показать карту

Описание

СРОЧНАЯ ПРОДАЖА!!!
Квартира в очень хорошем районе. Весь транспорт рядом. Тихий и удобный двор. Много места для парковки. Рядом Мигнет, школа, садик, детская площадка. Хорошие соседи. Аккуратный, чистый подъезд. Мы хозяева. Реальному покупателю - короткий ТОРГ. Всем добра!

О доме

Тип дома: панельный
Подполье/подвал: 7979
Этажей в доме: 5
Пассажирский лифт: нет
Трубовый лифт: нет
В доме: газ
Двор: детская площадка, спортивная площадка
Парковка: открытая во дворе

Узнать больше о доме

№ 3772505174 - 16 мая в 15:17 - 555 просмотров (+0 сохранен)

Показать фото

4 390 000 Р

09 775 Р за м²
В ипотеку от 44 575 Р/мес.
Платить сразу онлайн



8 918 320-22-03

Написать сообщение

Отправит за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Агентство
На Авито с марта 2014
Закреплено в объявлении



Фотографии

