

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 06.05.2025 по делу № А07-4515/2025 Фахртдинова Гульдар Назировна (Аминова Гульдар Назировна) (13.08.1995г.р., место рожд: д. Алга Давлекановский р-н Респ. Башкортостан, адрес рег: Башкортостан Респ, Алга д, Молодежная ул, 6, СНИЛС18962079625, ИНН 025903484971) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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<br>(идентификационные характеристики)   | Стоимость, руб. |
|--------|--|-----------------|
| 1      | Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 58,4 кв.м, кадастровый номер здания: 02:20:140101:209, назначение здания: жилое, площадь участка: 3 193,0 кв.м, кадастровый номер участка: 02:20:140101:109, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Башкортостан, р-н. Давлекановский, д. Алга, ул. Молодежная, д. 6, доля в праве: 100. Дата оценки: 10.10.2025г. | 505 200,00      |

Оценка стоимости Жилой Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 58,4 кв.м, кадастровый номер здания: 02:20:140101:209, назначение здания: жилое, площадь участка: 3 193,0 кв.м, кадастровый номер участка: 02:20:140101:109, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Башкортостан, р-н. Давлекановский, д. Алга, ул. Молодежная, д. 6, доля в праве: 100 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 – 505 200,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Фахртдиновой Гульдар**  
**Назировны**

**Отегова Александра Павловна**



## Копии предоставленных документов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
иные наименования органов регистрации прав

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:

Раздел 1 Лист 1

| Здание  |  |
|---|--|
| вид объекта недвижимости  |  |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 1  |
| Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 3  |
| 26.11.2021г.  |  |
| Кадастровый номер:  | 02:20:140101:209   |
| Номер кадастрового квартала:  | 02:20:140101   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 01.07.2011   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Инвентарный номер 6122; Условный номер 02-04-04/002/2009-088   |
| Местоположение:   | Республика Башкортостан, р-н. Давлекановский, д. Алга, ул. Молодежная, д. 6  |
| Площадь, м2:  | 58,4   |
| Назначение:   | Жилое  |
| Наименование:   | Жилой дом  |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 1, в том числе подземных 0   |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | 1963   |
| Год завершения строительства:   | 1963   |
| Кадастровая стоимость, руб:   | 498622,7   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 02:20:140101:109   |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в 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:   | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют. |
| Получатель выписки:   | Фахртдинова Гульдар Назировна  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

| Здание                   |   |
|--------------------------|---|
| вид объекта недвижимости |   |
| Лист № 1 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 1   |
| Всего разделов: 3        | Всего листов выписки: 3   |
| 26.11.2021г.             |   |
| Кадастровый номер:       | 02:20:140101:209  |
| 1                        | Правообладатель (правообладатели):  |
| 1.1                      | Фахртдинова Гульдар Назировна, 13.08.1995, дер. Алга Давлекановский район Респ. Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС 189-620-796 25<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 20 №030892, выдан 24.10.2019, МВД по Республике Башкортостан<br>guldarfahrtidinova@yandex.ru, Башкортостан Респ, р-н. Давлекановский, г. Давлеканово, ул. Крестьянская, д. 4 |
| 2                        | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   |
| 2.1                      | Собственность, 02:20:140101:209-02/115/2021-2<br>26.11.2021 11:53:28  |
| 3                        | Документы-основания   |
| 3.1                      | Договор дарения, № 6/н, выдан 24.11.2021  |
| 4                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:   |
| 4.1                      | данные отсутствуют  |
| 5                        | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |
| 5                        | не зарегистрировано   |
| 6                        | Заявления в судебном порядке права требования:  |
| 6                        | данные отсутствуют  |
| 7                        | Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:  |
| 7                        | данные отсутствуют  |
| 8                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:  |
| 8                        | данные отсутствуют  |
| 9                        | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:   |
| 9                        | данные отсутствуют  |
| 10                       | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:  |
| 10                       | отсутствуют   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

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

|   |                           |                       |                         |
|---|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Здание  |                           |                       |                         |
| вид объекта недвижимости  |                           |                       |                         |
| Лист № 1 раздела 4  | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 3     | Всего листов выписки: 3 |
| 26.11.2021г.  |                           |                       |                         |
| Кадастровый номер:  |                           | 02:20:140101:209      |                         |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) |                           |                       |                         |
|   |                           |                       |                         |
| Масштаб 1:800   |                           | Условные обозначения: |                         |
| полное наименование должности   |                           | инициалы, фамилия     |                         |

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
полное наименование органа регистрации прав

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:

Раздел 1 Лист 1

|   |  |
|---|--|
| Земельный участок   |  |
| вид объекта недвижимости  |  |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 1  |
| Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 4  |
| 26.11.2021г.  |  |
| Кадастровый номер:  | 02:20:140101:109   |
| Номер кадастрового квартала:  | 02:20:140101   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 20.10.2004   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют   |
| Местоположение:   | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Давлекановский, с/с. Алгинский, д. Алга, ул. Молодежная, д. 6. |
| Площадь, м2:  | 3203 +/- 40  |
| Кадастровая стоимость, руб:   | 182154.61  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 02:20:140101:209   |
| Категория земель:   | Земли населенных пунктов   |
| Виды разрешенного использования:  | Для ведения личного подсобного хозяйства   |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют   |
| Получатель выписки:   | Фахртдинова Гульдар Назировна  |

|                               |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------|--|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |  |
|-------------------------------|--|-------------------|--|



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

Сведения о зарегистрированных правах

|                    |  |                          |  |
|--------------------|--|--------------------------|--|
| Земельный участок  |  | вид объекта недвижимости |  |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3        | Всего листов выписки: 4  |
| 26.11.2021г.       |  |                          |  |
| Кадастровый номер: |  | 02:20:140101:109         |  |
| 1                  | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1                      | Фахртдинова Гульдар Назировна, 13.08.1995, дер. Алга Давлекановский район Респ. Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС 189-620-796 25<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 20 №030892, выдан 24.10.2019, МВД по Республике Башкортостан<br>guldarfahrtidnova@yandex.ru, Башкортостан Респ, р-н. Давлекановский, г. Давлеканово, ул. Крестьянская, д. 4 |
| 2                  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1                      | Собственность<br>02:20:140101:109-02/115/2021-2<br>26.11.2021 11:53:28   |
| 3                  | Документы-основания  | 3.1                      | Договор дарения, № 6/н, выдан 24.11.2021   |
| 4                  | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | 4.1                      | данные отсутствуют   |
| 5                  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не зарегистрировано      |  |
| 6                  | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют       |  |
| 7                  | Сведения о возражении 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 личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют       |  |
| 10                 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют              |  |



|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

Лист 3

|                    |  |                          |                         |
|--------------------|--|--------------------------|-------------------------|
| Земельный участок  |  | вид объекта недвижимости |                         |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3        | Всего листов выписки: 4 |
| 26.11.2021г.       |  |                          |                         |
| Кадастровый номер: |  | 02:20:140101:109         |                         |
| 11                 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют       |                         |



|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

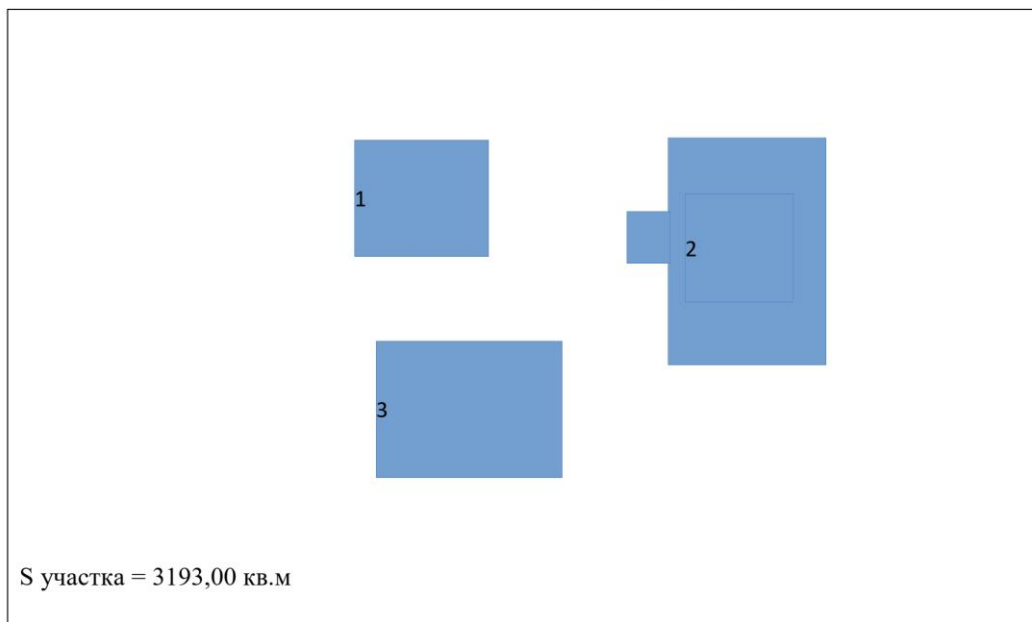
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|   |                           |                       |                         |
|---|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |                           |                       |                         |
| вид объекта недвижимости                |                           |                       |                         |
| Лист № 1 раздела 3                      | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3     | Всего листов выписки: 4 |
| 26.11.2021г.                            |                           |                       |                         |
| Кадастровый номер:                      |                           | 02:20:140101:109      |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка |                           |                       |                         |
|   |                           |                       |                         |
| Масштаб 1:800                           |                           | Условные обозначения: |                         |
| полное наименование должности           |                           | инициалы, фамилия     |                         |

### СХЕМА

расположения незарегистрированных объектов недвижимости на земельном участке с кадастровым номером: 02:20:140101:109.

по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Давлекановский, д. Алга, ул. Молодежная, д. 6  
Собственником объектов является: Фахртдинова Гульдар Назировна.



Площадь зданий измеряется по внутренним границам наружных стен. Обозначения:

Фундамент - 1 – 3 \* 4 S = 12 кв.м, год постройки: - , материал стен: -

Дом - 2 – 3,2 на 5,1 S = 16,32 кв.м, год постройки: - , материал стен: дерево

Дом - 3 – 3 на 4 S = 12 кв.м, год постройки: -, материал стен: дерево

Фотографии земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости прилагаю. Заполнено собственноручно.

08.10.2025г.

Оtegoва Александра Павловна



Фотографии

