

Финансовый управляющий Фахртдиновой Гульдар Назировны Отегова Александра Павловна  
454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9527, тел: +79193167157,  
эл. почта: oa\_otegova@mail.ru

## 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 (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**

**Назировны**

**Гульдар**

**Отегова Александра Павловна**

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

## Копии предоставленных документов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан

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

		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, м <sup>2</sup> :		58.4
Назначение:		Жилой
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 (план этажа), отсутствуют
Получатель выписки:		Фахртдинова Гульдар Назиронна



полное наименование должности	полисик	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 Назиронна, 13.08.1995, дер. Алга Давлекановский район Респ. Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС 189-620-796 25 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 20 №030892, выдан 24.10.2019, МВД по Республике Башкортостан guldarfahrtdinova@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 26.11.2021 11:53:28
3	Документы-основания	3.1 Договор дарения, № б/н, выдан 24.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости 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	Правоприменение 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	полисик	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. Альгинский, д. Альга, ул. Молодежная, д. 6.		
Площадь, м <sup>2</sup> :	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:	Фархадина 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 Назирновна, 13.08.1995, дер. Алга Давлекановский район Респ. Башкортостан, Российской Федерации, СНИЛС 189-620-796 25 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 20 №030892, выдан 24.10.2019, МВД по Республике Башкортостан guldarfahtdinova@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 02:20:140101:109-02/115/2021-2 26.11.2021 11:53:28
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения, № б/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:	5.1	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	6.1	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	7.1	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	8.1	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	9.1	данные отсутствуют
10	Правопримитания 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:	10.1	отсутствуют



полное наименование должности	полжно	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
26.11.2021:	Кадастровый номер:	02:20:140101:109	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	11.1	данные отсутствуют



полное наименование должности	полжно	инициалы, фамилия
-------------------------------	--------	-------------------

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

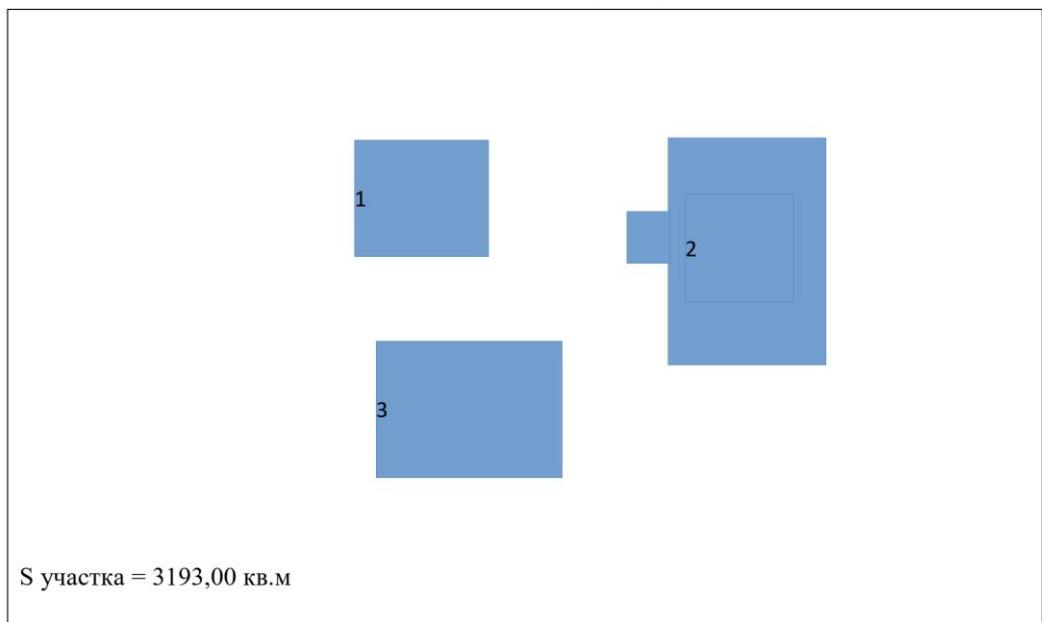
## Описание местоположения земельного участка

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	подпись	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.

\_\_\_\_\_  
Отегова Александра Павловна

**Фотографии**

