

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 21.01.2025 по делу № А07-41279/2024 Миронова Любовь Николаевна (Будник Любовь Николаевна) (23.09.1987г.р., место рожд: п. Приютово г. Белебея БАССР, адрес рег: Башкортостан Респ, Белебеевский р-н, Приютово рп, Мира б-р, 8-10, СНИЛС12846533473, ИНН 025502218570) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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 единицы, руб.
1	Квартира, адрес (местонахождение): 452017, РОССИЯ, Башкортостан Респ, Белебеевский р-н, рп Приютово, ул Первомайская, 25, кв. 14. Доля в праве 1/4	260 140,46

Оценка стоимости Квартира, адрес (местонахождение): 452017, РОССИЯ, Башкортостан Респ, Белебеевский р-н, рп Приютово, ул Первомайская, 25, кв. 14 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 – 260 140,46 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Мироновой Любови Николаевны



Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 45.3, адрес: Республика Башкортостан, р-н. Белебеевский, рп. Приютово, ул. Первомайская, д. 25, кв. 14			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 12.02.2025г.	22.01.2025г.	10.02.2025г.	04.02.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/2-k_kvartira_429_m_22_et_4773691994?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjE7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJjclRKTUlkUUlFV1dFdkJmljt9WjY7pj8AAAAA	https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/2-k_kvartira_432_m_12_et_4691837167?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjE7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJjclRKTUlkUUlFV1dFdkJmljt9WjY7pj8AAAAA	https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/2-k_kvartira_421_m_22_et_4739637887?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjE7czoxOiJ4lJtzOjE2OiJjclRKTUlkUUlFV1dFdkJmljt9WjY7pj8AAAAA
Цена предложения, руб.		900 000,00	940 000,00	1 250 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь	45.3	42.90	43.20	42.10
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, р-н. Белебеевский, рп. Приютово, ул. Первомайская, д. 25, кв. 14	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 21А	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 30	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. Куйбышева, 2Г
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-5.00	-5.00	-5.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		855 000,00	893 000,00	1 187 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		19 930,07	20 671,30	28 206,65
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Параметр: этаж	2	2	1	2
корректировка на этаж		0,00	0,50	0,00
Параметр: этажность	2	2	2	2
корректировка по параметру этажность		0,00	0,00	0,00
Параметр: материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
корректировка на тип дома		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		0	0.5	0
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		19 930,07	20 774,65	28 206,65
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		855 000,00	897 464,88	1 187 499,97
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				22 970,46
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				1 040 561,84

Таким образом, стоимость 1/4 доли имущества составит **260 140,46 руб.**