

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 14.10.2024 по делу № А07-22808/2024 Ишбулдин Ильшат Фаизович (07.01.1986г.р., место рожд: п. Васильевка Стерлитамакский район Башкирская АССР, адрес рег: 453266, Башкортостан Респ, Салават г, Калинина ул, дом № 85, квартира 112, СНИЛС11215986336, ИНН 024201965048) (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.
1	Квартира, площадь: 63,9м ² , адрес (местонахождение): 453160, Башкортостан Респ, Стерлитамакский р-н, Васильевка с, Железнодорожная ул, дом № 3, квартира 1, кадастровый номер: 02:44:270101:828, доля 1/3	512 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 63,9м², адрес (местонахождение): 453160, Башкортостан Респ, Стерлитамакский р-н, Васильевка с, Железнодорожная ул, дом № 3, квартира 1, кадастровый номер: 02:44:270101:828 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 – 512 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Ишбулдина Ильшата Фаизовича

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. Стерлитамакский, с. Васильевка, ул. Железнодорожная, д. 3, кв. 1	https://www.avito.ru/raevskiy/kvartiry/3-k_kvartira_721_m_11_et_398_2270123		https://www.avito.ru/raevskiy/kvartiry/2-k_kvartira_50_m_11_et_33112_67157		https://www.avito.ru/bashkortostan_fedorovka/kvartiry/3-k_kvartira_643_m_11_et_4053724227		https://www.avito.ru/sterlitamak/kvartiry/3-k_kvartira_120_m_11_et_4174353936	
Адрес		Республика Башкортостан, Альшеевский р-н, Шафрановский сельсовет, с. Шафраново, Подстанционная ул., 7	0%	Республика Башкортостан, Альшеевский р-н, с. Шафраново, Подстанционная ул.	0%	Республика Башкортостан, Фёдоровский р-н, Фёдоровский сельсовет, с. Фёдоровка, ул. Пушкина, 10	0%	Республика Башкортостан, Стерлитамак, ул. Гастелло, 3	0%
Цена предложения, руб.		1 600 000		1 450 000		2 000 000		2 950 000	
Цена 1 кв.м, руб.		22 191		29 000		31 104		24 583	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		19 972		26 100		27 994		22 125	
Материал стен дома	Смешанные	Смешанные	0%	Смешанные	0%	Смешанные	0%	Смешанные	0%
Этаж	1/1	1/1	0%	1/1	0%	1/1	0%	1/1	0%
Кол-во комнат	3	3	0%	2	0%	3	0%	3	0%
Общая площадь	63,9	72,1	0%	50	0%	64,3	0%	120	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		19 972		26 100		27 994		22 125	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.								24 048	
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)								1 537 000	
Рыночная стоимость 1/3 доли Объекта оценки, руб. (округленно)								512 000	