

Решение
об оценке имущества должника

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 21.02.2024 по делу №А76-1868/2024 Гималова Нэля Ураловна (Мухамедьярова Н. У., 03.05.1970 г.р., урож. село Кунашак, Челябинской области, СНИЛС 03834991385, ИНН 743300024316, адрес регистрации: Челябинская область, р-н Кунашакский, р. Дружный, ул. Строителей, д. 4, кв. 2) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком до 21.08.2024 г. Финансовым управляющим утвержден Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 157-295-761 07) — член Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д. 8, стр. 1, оф. 2). Адрес для корреспонденции: 454006, г. Челябинск, а/я 513, mkanafin.arbitr@yandex.ru. Реестр требований кредиторов будет закрыт по истечении 2 месяцев с даты публикации сообщения в газете "Коммерсантъ".

В ходе проведения описи имущества установлено наличие у Должника следующего имущества, составляющего конкурсную массу:

- 2/4 доли квартиры 88,8 кв.м., кадастровый номер 74:13:0317005:245, адрес: Челябинская область, р-н Кунашакский, п. Дружный, ул. Строителей, д. 4, кв. 2.

Согласно абз. 1 п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

В связи с данными обстоятельствами Финансовый управляющий принимает решение о проведении оценки в отношении следующего объекта:

Наименование и описание имущества должника	Количество
2/4 доли квартиры 88,8 кв.м., кадастровый номер 74:13:0317005:245, адрес: Челябинская область, р-н Кунашакский, п. Дружный, ул. Строителей, д. 4, кв. 2.	1шт.

Объект оценки:

- 2/4 доли квартиры 88,8 кв.м., кадастровый номер 74:13:0317005:245, адрес: Челябинская область, р-н Кунашакский, п. Дружный, ул. Строителей, д. 4, кв. 2.

Иные характеристики и пояснения:

Настоящая оценка проведена финансовым управляющим на основании полученных от Должника документов по объекту оценки.

Цель оценки: определение начальной цены продажи (реализации) имущества гражданина, признанного несостоятельным (банкротом).

Подходы и методология при проведении настоящей оценки:

За основу настоящей оценки взяты отдельные методы сравнительного подхода при проведении оценки. Сравнительный подход основан на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. В рамках проведения настоящей оценки сравнительным подходом применяются методы, основанные на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов.

Для определения цены объекта оценки финансовым управляющим использовались документы и сведения, полученные от должника, сведения о стоимости объектов-аналогов, полученные в сети «Интернет» (информация с сайта: <https://www.avito.ru/>). Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами-аналогами для объекта оценки. В ходе исследования рынка был проведен мониторинг цен предложений объектов-аналогов по Челябинской области. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

1. https://www.avito.ru/kyshtym/kvartiry/3-k._kvartira_773_m_22_et._3940774258 (дата формирования 18.06.2024г.)

www.avito.ru 3-к. квартира, 77,3 м², 2/2 эт. на продажу в Кыштыме | Купить квартиру | Авито

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатные

3-к. квартира, 77,3 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

2 050 000 Р
26 520 Р за м²
В ипотеку от 20 505 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx xxx-xx-xx



Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Этажи Агентство



Реклама. Рекламодатель: АО «Авиакомпания «Сибирь», РФ, г. Омь, пр-т Мозжерина, д.10, оф. 201, ОГРН 1025405624430. Серт. №31 от 12.03.2019. Подробнее на сайте s7.ru

Реклама S7 Airlines

2. https://www.avito.ru/kunashak/kvartiry/2-k._kvartira_747_m_33_et._3731040428 (дата формирования 18.06.2024г.)

www.avito.ru 2-к. квартира, 74,7 м², 3/3 эт. на продажу в Кунашаке | Купить квартиру | Авито

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

2-к. квартира, 74,7 м², 3/3 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



3 400 000 Р
45 515 Р за м²
В ипотеку от 34 008 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 xxx xxx-xx-xx

Рассчитать ипотеку

Пользователь Частное лицо

Подписаться на продавца



Реклама. Рекламодатель: АО «Авиакомпания «Сибирь», РФ, г. Омь, пр-т Мозжерина, д.10, оф. 201, ОГРН 1025405624430. Серт. №31 от 12.03.2019. Подробнее на сайте s7.ru

Реклама S7 Airlines


3. https://www.avito.ru/kunashak/kvartiry/3-k._kvartira_69_m_13_et._2326330415 (дата формирования 18.06.2024г.)

www.avito.ru 3-к. квартира, 69 м², 1/3 эт. на продажу в Кунашаке | Купить квартиру | Авито

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатные

3-к. квартира, 69 м², 1/3 эт.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



2 750 000 ₽
39 855 ₽ за м²
В ипотеку от 27 506 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Реклама. Рекламодатель: АО «Авиакомпания «Сибирь», РФ, г. Омск, пр-т Мозжерины, д.10, оф. 201, ОГРН 1025405624430, Серт. №31 от 12.03.2019. Подробнее на сайте s7.ru

14:33 18.06.2024


4. https://www.avito.ru/kyshtym/kvartiry/4-k._kvartira_80_m_11_et._4030044316 (дата формирования 18.06.2024г.)

www.avito.ru 4-к. квартира, 80 м², 1/1 эт. на продажу в Кыштыме | Купить квартиру | Авито

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 4-комнатные

4-к. квартира, 80 м², 1/1 эт.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



1 800 000 ₽
22 500 ₽ за м²
В ипотеку от 18 004 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Реклама. Рекламодатель: Т БАНК. Кредитка с бесплатными переводами. ТИНЬКОФФ Платинум. 0%.

Реклама. proзакупка. Онлайн – платформа для оптовой.

14:33 18.06.2024

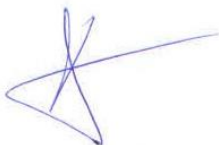
Средняя стоимость кв.м.: $(26\,520 + 45\,515 + 39\,855 + 22\,500) / 4 = 33\,597,5$ руб.

Итоговая стоимость квартиры: $88,8 * 33\,597,5 = 2\,983\,458$ руб.

Стоимость доли: $2\,983\,458 / 4 * 2 = 1\,491\,729 \approx 1\,492\,000$ руб.

Учитывая произведенные расчеты средней рыночной стоимости, площади выставленного на торги помещения и его кадастровой стоимости, а также исходя из положения п. 7.1. ст. 110 Закона о банкротстве в качестве начальной цены продажи (реализации) объекта оценки финансовый управляющий считает необходимым установить цену **1 492 000 (один миллион четыреста девяносто две тысячи) рублей.**

Финансовый управляющий



Канафин М.Н.