

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 17.10.2024 по делу № А07-28975/2024 Сумская Алефтина Ярметовна (04.05.1973г.р., место рожд: д. Уса-Баш Благовещенский район Башкирская АССР, адрес рег: 452432, Башкортостан Респ, Нуримановский р-н, Павловка с, пер. Набережная 1-я, дом № 8, квартира 2, СНИЛС11564554959, ИНН 023900803947) (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: 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	Земельный участок, адрес (местонахождение): Респ. Башкортостан, Нуримановский р-н, с. Павловка, ул. Электрификации, д. 7/1	463 108,68

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): Респ. Башкортостан, Нуримановский р-н, с. Павловка, ул. Электрификации, д. 7/1 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 – 463 108,68 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Сумской Алефтины Ярметовны**

Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н. Нуримановский, с/с. Павловский, с. Павловка, ул. Электрификации, д. 7/1, общая площадь: 828 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ЛПХ, кадастровый номер: 02:41:110110:9.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 22.10.2024 г.	22.10.2024 г.	11.10.2024 г.	15.10.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/bashkortostan_pavlovka/zemeln_ye_uchastki/uchastok_22_sot_izhs_355067685	https://www.avito.ru/bashkortostan_pavlovka/zemeln_ye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3239802137	https://www.avito.ru/bashkortostan_pavlovka/zemeln_ye_uchastki/uchastok_209_sot_izhs_4311164457
Цена предложения, руб.:		1 111 777,00	800 000,00	1 600 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, р-н. Нуримановский, с/с. Павловский, с. Павловка, ул. Электрификации, д. 7/1	Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, д. Яман-Порт	Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, с. Павловка, ул. Энтузиастов, 41	Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, Красноключевский сельсовет, с. Красный Ключ, ул. Аскина, 13
Параметр: общая площадь, кв.м	828	2200	1500	2090
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	ЛПХ	ЛПХ	ЛПХ	ЛПХ
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		7,00	7,00	7,00
Цена после уторговывания, руб.:		1 033 952,61	744 000,00	1 488 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	828	2200	1500	2090
Цена за удельную единицу, руб.:		469,98	496,00	711,96
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				559,31
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				463 108,68
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				559,31

Приложения к решению об оценке.



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Башкортостан

Дата выдачи:

"02" апреля 2009 года

Документы-основания: • Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 21.03.2008 №15, выдавший орган: Администрацией сельского поселения Павловский сельсовет муниципального района РБ

Субъект (субъекты) права: Сумская Алефтина Ярметовна, дата рождения 04.05.1973г., место рождения: д. Усабаш Благовещенского района Республики Башкортостан, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 80 03 № 797619, выдан 14.11.2002г. Нуримановским РОВД Республики Башкортостан, код подразделения 022-059; адрес места жительства: Россия, Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, с.Павловка, ул.1-я Набережная, д.8, кв.2

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 828 кв. м, адрес объекта: Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, с.Павловка, ул.Электрификации, д.7/1

Кадастровый (или условный) номер: 02:41:110110:9

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" апреля 2009 года сделана запись регистрации № 02-04-23/006/2009-168

РЕСПУБЛИКА

Участок 22 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

1 111 777 ₽

50 535 ₽ за сотку

В ипотеку от 55 225 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 965 662-68-45

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Кузница Традициональ с 1984 г.

Агентство

На Авито с июля 2013

[Документы проверены](#)



5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Борис Николаевич

Об участке

Площадь: 22 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, д. Яман-Порт

[Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок 22 сотки от собственника в красивейшем месте Павловки на берегу реки с удобным спуском, находится в 5 км. от водохранилища (месторасположение объекта: РБ, Нуримановский район, деревня Яман-порт).

Все документы на ИЖС оформлены в установленном порядке. ЗЕМЛЯ В СОБСТВЕННОСТИ!!! Земельный участок приватизирован. Стоимость: 1 111 777 тысяч рублей. Торги!

№ 355067685 · сегодня в 15:48 · 9333 просмотра (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Аналог 1

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



800 000 Р

53 333 Р за сотку

В ипотеку от 51 038 Р/мес.
Посмотреть скидки



8 936 545-89-47

Написать сообщение

Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Денис

Частное лицо

На Авито с октября 2013

Звонок: +78 кг 00:



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, с. Павловка, ул. Энтузиастов, 41

[Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок ИЖС с уникальным сочетанием: находится в лесу, но при этом присутствуют все коммуникации (газ, центральная вода, Интернет, электричество 380 Вт, уже оплачено и подключено), асфальтовая дорога практически до участка, далее 30 м утрамбованный щебень. Участок в аренде, выкуп 15 т.р. Отличный вариант под глэмпинг, так как сзади нет участка-лес. На улицу въезд ограничен шлагбаумом, по периметру уже установлены трубы, растут сосны, весной подснежники. На этой же улице известное всем место - "Красные скалы". В поселке имеются сетевые магазины: К&Б, Пятерочка, Монетка и тд, Сбербанк, OZON. Цена снижена!

№ 3239802137 - 11 октября в 09:33 - 6151 просмотр (+27 созданий)

[Пожаловаться](#)

Аналог 2

Участок 20,9 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



1 600 000 ₽

76 555 ₽ за сотку

В ипотеку от 61 783 ₽/мес.
Посмотреть скидки



8 965 658-62-00

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН Сделка по Закону
Агентство



Надёжный партнер Реквизиты проверены

Документы проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Екатерина Георгиевна

Об участке

Площадь: 20,9 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Республика Башкортостан, Нуримановский р-н.

Красноключевский сельсовет, с. Красный Ключ, ул. Аскина, 13 [Показать карту](#)

Описание

Продается ровный участок площадью 20,92 соток в с. Красный Ключ.

На участке расположен железный гараж 3х6 м и капитальный фундамент 8х10м

ID объекта в нашей базе: 201

№ 4311164457 · 15 октября в 12:12 · 48 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 3