

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.02.2024 по делу № А07-39375/2023 Дубинин Сергей Валерьевич (29.05.1988г.р., место рожд: гор. Белорецк Респ. Башкортостан, адрес рег: 453511, Башкортостан Респ, Белорецкий р-н, Белорецк г, Комсомольская ул, дом № 116, СНИЛС12971135259, ИНН 025604901433) (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: 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	Земельный участок, площадь: 750м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 457421, Челябинская обл, Агаповский р-н, Янгельский п, Луговая, дом № 1/1, категория земель: Земли населенных пунктов, кадастровый номер: 74:01:0000000:3376	118 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 750м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 457421, Челябинская обл, Агаповский р-н, Янгельский п, Луговая, дом № 1/1, категория земель: Земли населенных пунктов, кадастровый номер: 74:01:0000000:3376 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 – 118 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Дубинина Сергея Валерьевича**

**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

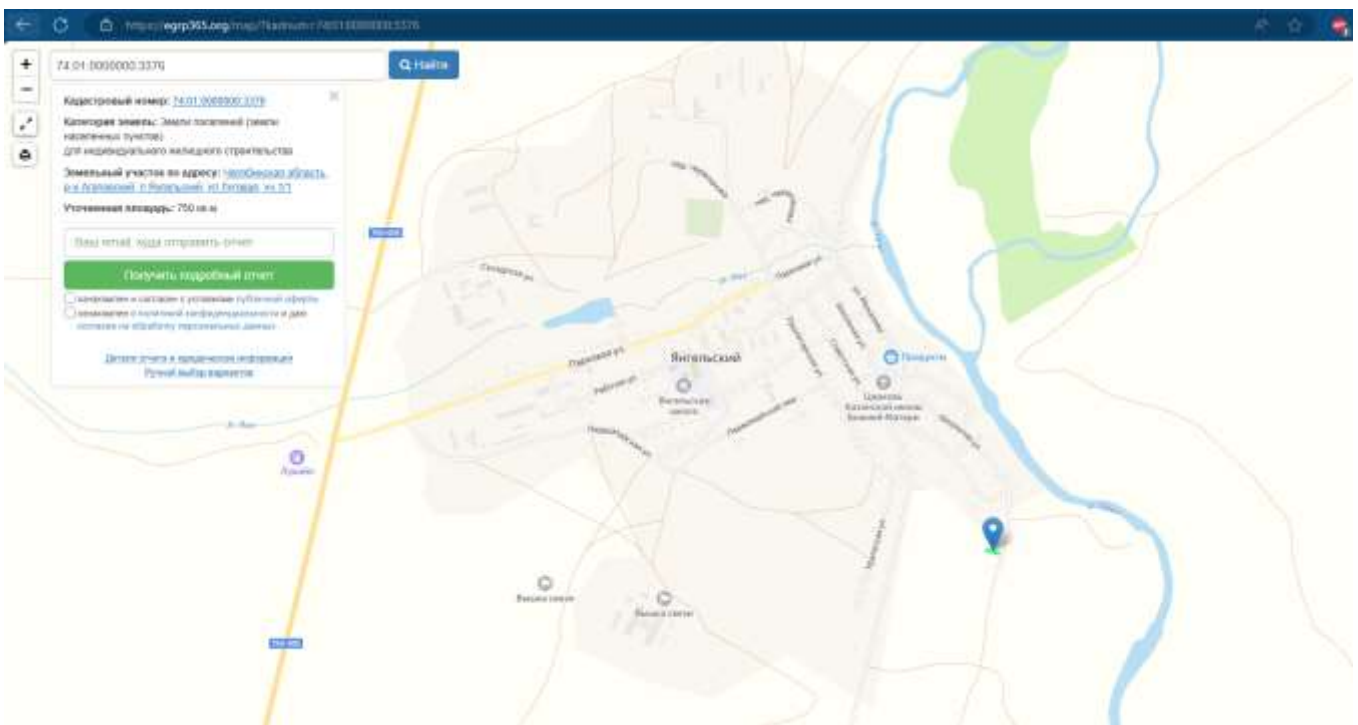
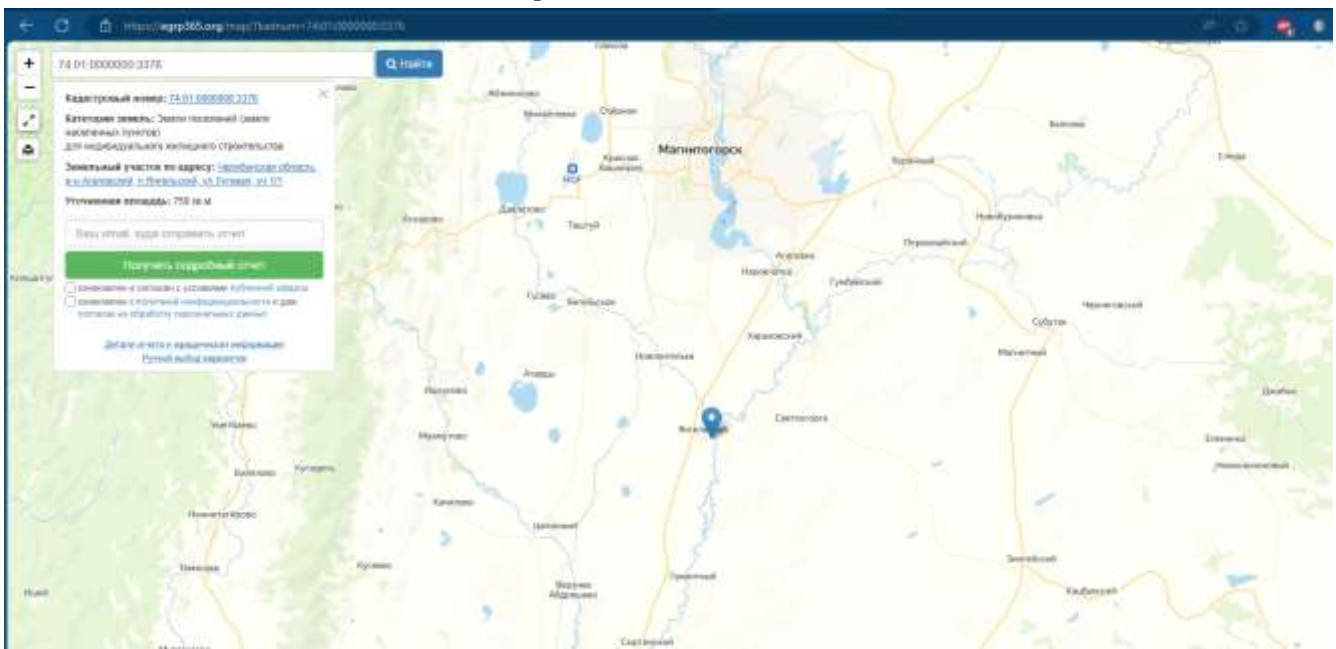
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2571708085">https://www.avito.ru/magnitogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2571708085</a>	<a href="https://www.avito.ru/agapovka/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot_izhs_4055592633">https://www.avito.ru/agapovka/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot_izhs_4055592633</a>	<a href="https://www.avito.ru/magnitogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot_izhs_3529392900">https://www.avito.ru/magnitogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot_izhs_3529392900</a>
Продавец	контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты
Местоположение	Челябинская обл., Агаповский р-н, пос. Янгельский	Челябинская обл., Агаповский р-н, Наровчатское сельское поселение, пос. Харьковский	Челябинская обл., Агаповский р-н, Первомайское сельское поселение, пос. Первомайский, Школьная ул.
Стоимость предложения, руб.	250 000,00	130 000,00	120 000,00
Площадь, кв.м.	1500,0	750,0	650,0
Дата оценки	22 апреля 2024 г.	3 мая 2024 г.	27 апреля 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность проведения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

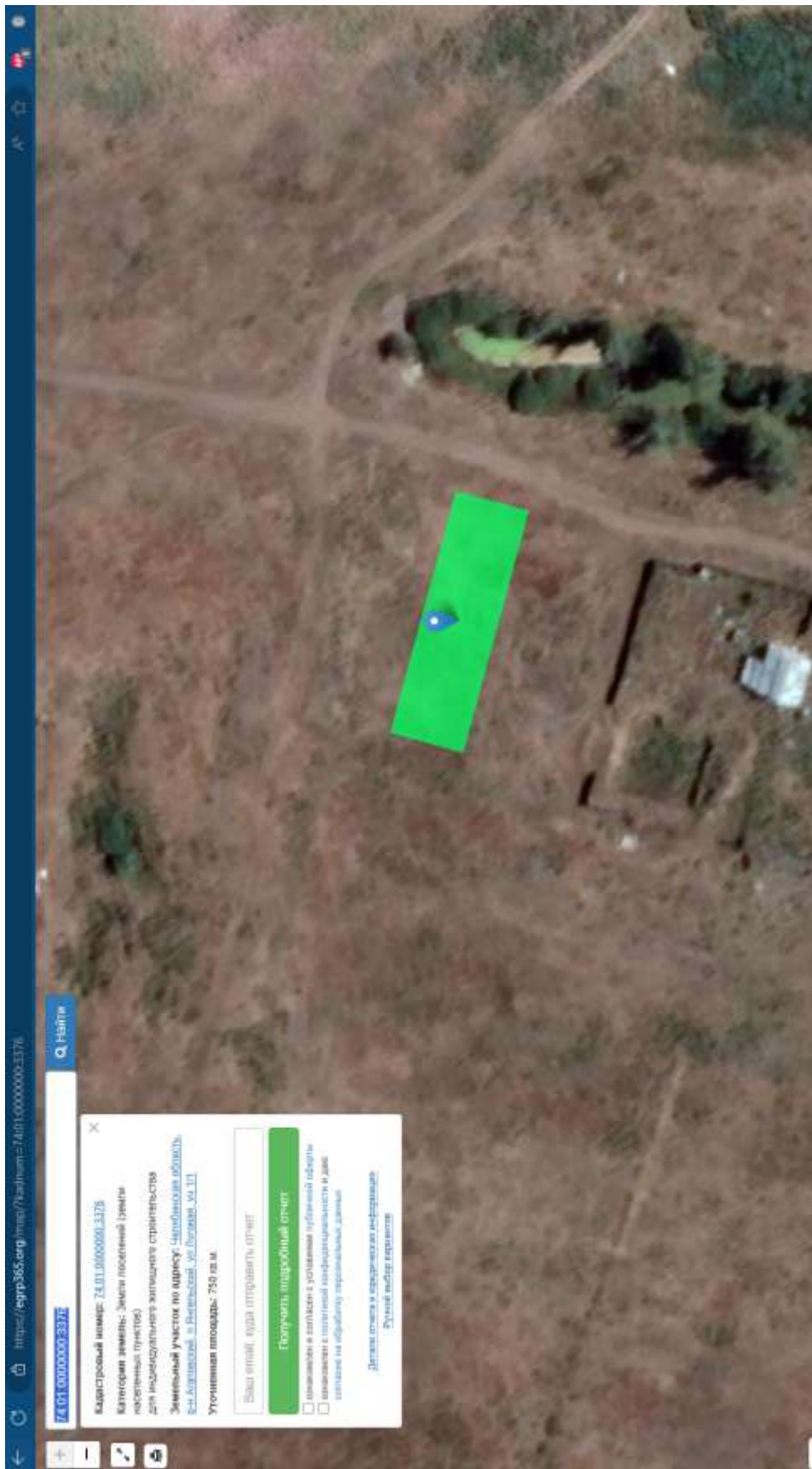
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>250 000,00</b>	<b>130 000,00</b>	<b>120 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	750,0	1 500,0	750,0	650,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
<b>Стоимость</b>			<b>225 750,00</b>	<b>117 390,00</b>	<b>108 360,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>150,50</b>	<b>156,52</b>	<b>166,71</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		14 мая 2024 г.	22 апреля 2024 г.	3 мая 2024 г.	27 апреля 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0

<i>Местоположение</i>		Челябинская область, р-н Агаповский, п Янгельский, ул Луговая, уч 1/1	Челябинская обл., Агаповский р-н, пос. Янгельский	Челябинская обл., Агаповский р-н, Наровчатское сельское поселение, пос. Харьковский	Челябинская обл., Агаповский р-н, Первомайское сельское поселение, пос. Первомайский, Школьная ул.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м <sup>2</sup>	750,00	1 500,0	750,0	650,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Возможность проведения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие построек</i>		Отсутствует	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>		<b>150,50</b>	<b>156,52</b>	<b>166,71</b>
<b>Стоимость объекта</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>157,91</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	<b>руб.</b>	<b>118 000,00</b>			

\* Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

# Приложения





← + - ↻ 📄

74.01.0000000.3376 🔍 Найти

Кадастровый номер: 74.01.0000000.3376  
 Категория земель: Земли населенных пунктов  
 назначения (пункты)  
 для индивидуального жилищного строительства  
 Земельный участок по адресу: Челябинская область,  
 Вн. Ленинский, в Рязаньский, Ул. Восточная, кв. 111  
 Уточненная площадь: 750 кв.м.

Ваш отчет будет отправлен сейчас

**Получить подробный отчет**

ознакомиться с таблицей и уточненными данными об объекте  
 ознакомиться с подробной информацией и данными об объекте на избирательном портале

Данные отчета и сопроводительные материалы  
 будут высланы вам на почту



## Сведения об объекте



### Земельный участок

Дата обновления информации: 23.12.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

#### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	74:01:0000000:3376
Дата присвоения кадастрового номера	10.02.2014
Форма собственности	Частная

#### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Челябинская область, р-н Агаповский, п Янгельский, ул Луговая, уч 1/1
Площадь, кв.м	750
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства

#### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	78780.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	20.12.2022

#### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 74-74/043-74/033/300/2016-165/2 от 16.02.2016
---	---



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Магнитогорск, район

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

## Участок 15 сот. (ИЖС)

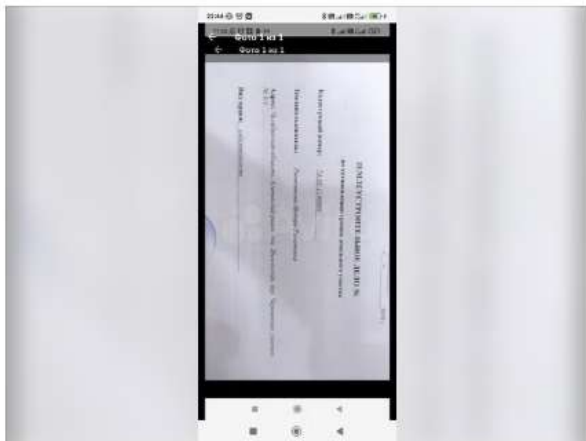
250 000 ₽

16 667 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 958 755-43-42

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Индира

Частное лицо

На Avito с марта 2020



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 32 км

### Расположение

Челябинская обл., Агаповский р-н, пос. Янгельский

[Показать карту](#)

### Описание

Продам земельный участок для индивидуального жилищного строительства.  
Торг

№ 2571708085 · 22 апреля в 07:53 · 257 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Магнитогорск, район

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

## Участок 7,5 сот. (ИЖС)

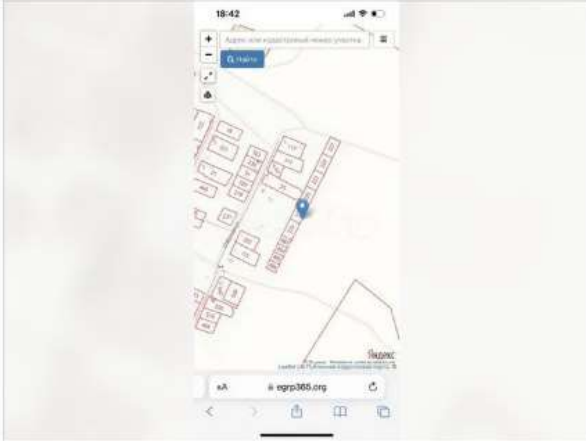
130 000 ₽

17 333 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 958 739-70-85

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мария Фель

Частное лицо

На Авито с апреля 2021



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 7,5 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

### Расположение

Челябинская обл., Агаповский р-н, Наровчатское сельское поселение, пос. Харьковский

Показать карту

### Описание

Продам земельный участок под ИЖС п.Харьковский улица Полевая 13/1

№ 4055592633 · 3 мая в 14:23 · 15 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Магнитогорск, район

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

## Участок 6,5 сот. (ИЖС)

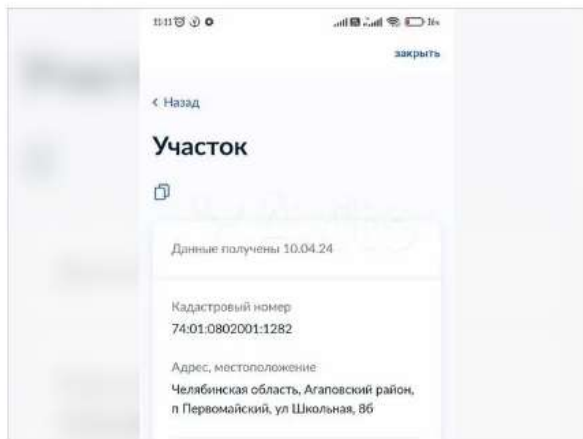
120 000 ₽

18 462 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Perfect

Частное лицо  
На Avito с октября 2023

Эковклад: -29 кг CO<sub>2</sub>



7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 6,5 сот.

Расстояние до центра города: 29 км

### Расположение

Челябинская обл., Агаповский р-н, Первомайское сельское поселение, пос. Первомайский, Школьная ул.

[Показать карту](#)

### Описание

Торг хороший.

53.318314, 59.378226

координаты место нахождения

КТО ЗАБЕРЁТ В ТЕЧЕНИИ НЕДЕЛИ -цена 90тр

№ 3529392900 · 27 апреля в 00:30 · 184 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Документы, предоставленные Заказчиком



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Челябинская область

Дата выдачи: 16.02.2016 г.

**Документы-основания:**

Договор купли-продажи от 06.02.2016 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Дубинина Александра Валерьевна, дата рождения: 22.08.1993 г. Место рождения: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 80 14 №987279, код подразделения 020-012, дата выдачи 14.08.2014 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Республике Башкортостан в г.Белорецк. Адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Башкортостан, Белорецкий район, г. Белорецк, ул. Молодогвардейцев, д. 23, кв. 1.

**Вид права:** собственность

**Кадастровый (или условный) номер:**

74:01:0000000:3376

**Объект права:**

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 750 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Челябинская обл., Агаповский район, п. Янгельский, ул. Луговая, уч. №1/1

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.02.2016 г. сделана запись регистрации № 74-74/043-74/033/300/2016-165/2

**Государственный регистратор:**

/ Перепечай Т. А. /

74-74/043-74/033/300/2016-165/2

