

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 01.11.2023 по делу № А07-20285/2023 Продоско Илья Дмитриевич (14.06.1999г.р., место рожд: г. Ишимбай Республика Башкортостан, адрес рег: 453213, Башкортостан Респ, Ишимбайский р-н, Ишимбай г, Губкина ул, дом № 8, квартира 88, СНИЛС16486118893, ИНН 026107326721) (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.
2	Земельный участок, площадь: 1 000м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, сельское поселение Иткуловский сельсовет, деревня Уразбаево, улица Марата Асадуллина, земельный участок 18, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:28:061102:489	176 540,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 000м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, сельское поселение Иткуловский сельсовет, деревня Уразбаево, улица Марата Асадуллина, земельный участок 18, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:28:061102:489 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 – 176 540,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Продоско Ильи Дмитриевича**

**Кудашева Елизавета  
Владимировна**

## Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	адрес: Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, с/с Иткуловский, д. Уразбаево, ул. Марата Асадуллина, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:28:061102:489.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.	19.04.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1714672219">https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1714672219</a>	<a href="https://www.avito.ru/ishimbay/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_1355101382">https://www.avito.ru/ishimbay/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_1355101382</a>	<a href="https://www.avito.ru/ishimbay/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3859692150">https://www.avito.ru/ishimbay/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3859692150</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		250 000,00	320 000,00	390 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, с/с Иткуловский, д. Уразбаево, ул. Марата Асадуллина	Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, Иткуловский с/с	Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, Скворчихинский с/с, д. Лесное	Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, Ишеевский с/с, д.Канакаево,ул.Хасанова
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	1000	1250	1400	1500
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	для ведения личного подсобного хозяйства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		20,10	20,10	20,10
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		199 750,00	255 680,00	311 610,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	1000	1250	1400	1500
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>159,80</b>	<b>182,63</b>	<b>207,74</b>
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
<b>Корректировка на различие видов разрешенного использования</b>		-6,00	-6,00	0,00
<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог:</b>		<b>-6,00</b>	<b>-6,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:</b>		<b>150,21</b>	<b>171,67</b>	<b>207,74</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>176,54</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>176 540,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>176 540,00</b>

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:28:061102:489

**Сведения об основных характеристиках объекта**

Номер кадастрового квартала	02:28:061102
Дата присвоения кадастрового номера	17.11.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, сельское поселение Иткуловский сельсовет, деревня Уразбаево, улица Марата Асадуллина, земельный участок 18
Площадь, м <sup>2</sup>	1000, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	233560
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Бикташева Гузель Юнировна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Продоско Наталья Александровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:28:061102:489

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Продоско Наталья Александровна, 14.05.1998, Российская Федерация, СНИЛС 166-874-212 06, Паспорт гражданина Российской Федерации 80 21 439594 выдан 26.01.2022 МВД по Республике Башкортостан</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 02:28:061102:489-02/134/2023-3, 02.08.2023</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи б/н 28.07.2023</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Малахова Мария Петровна, 31.01.1947</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 02:28:061102:489-02/134/2022-1, 17.11.2022</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 02.08.2023, 02:28:061102:489-02/134/2023-2</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:28:061102:489
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

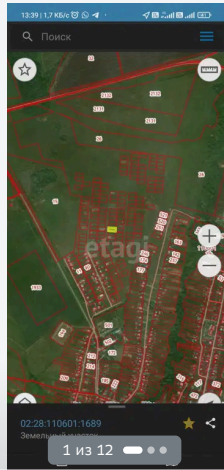
## Публичная кадастровая карта России на 19.04.2024

💡 Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы проверить права собственности и обременения.



Фото №1. Общий вид участка со спутника на публичной кадастровой карте

Приложения к решению об оценке.



Продаётся участок, 12.5 сот., ИЖС

**250 000 ₹**

20 000 ₹/сот.



Юлия Газизова

7 объявлений

На Домклик 6 лет 3 мес.



ООО "АЛЬФА РИЕЛТ" Стерлитамак



Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (964) 950-28-90

**250 000 ₹**

20 000 ₹/сот.

**12.5 сот.**

Площадь

**ИЖС**

Тип участка

Республика Башкортостан, Ишимбайский, Иткуловский сельсовет

Обновлено 16 марта



114

Премиум



## Описание

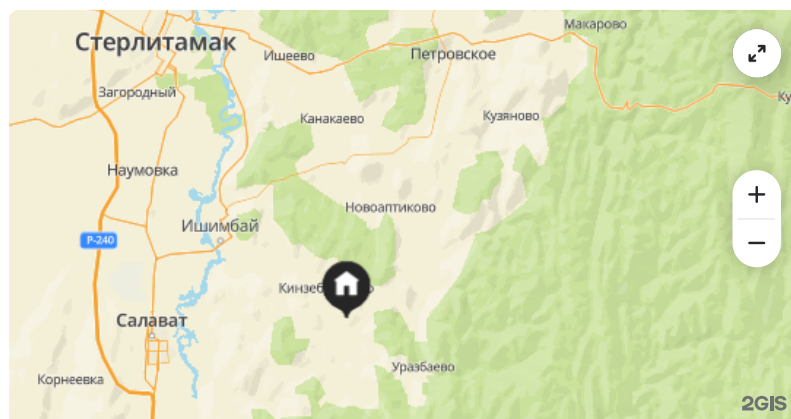
Продам земельный участок в с. Петровское Ишимбайского района. Участок ровный, прямоугольной формы 12,5 соток, размеры 25\*50 метров. Участок расположен в живописном месте с красивой природой. Межевание имеется. Расстояние от Стерлитамака 31 км. Приобретая данный участок, Вы получаете возможность проводить летние выходные на лоне природы вдали от городской суеты на чистом свежем воздухе! Полное сопровождение сделки! Одобрение ипотеки, сотрудничество с 18 банками. Скидки для клиентов нашей компании! Номер в базе: 9125440. Район: Петровское с.

## Об участке

Площадь участка ..... 12.5 сот.    Тип участка ..... ИЖС

## Расположение

Республика Башкортостан, Ишимбайский, Иткуловский сельсовет

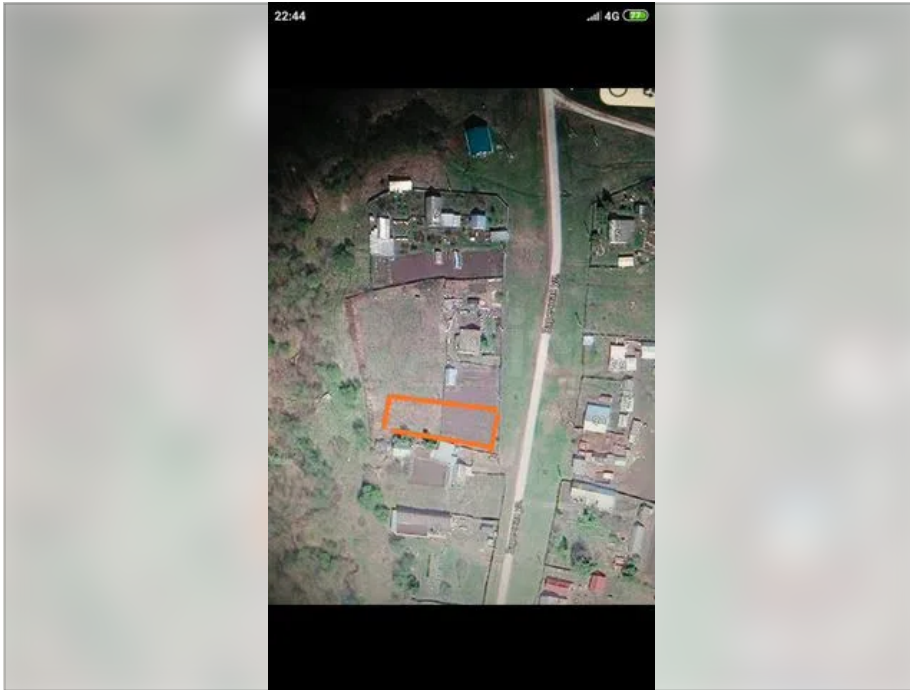




# Участок 14 сот. (ИЖС)

## 320 000 ₽

22 857 ₽ за сотку



8 933 020-36-47

[Михаил Суслов](#)

Частное лицо

На Авито с мая 2019



## Об участке

Площадь: 14 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

## Расположение

Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, д. Лесное

[Показать карту](#)

## Описание



Продаётся участок 14 соток х Лесное (Гортоп) Ишимбайского р-на Скворчихинского с-с, экологически чистый район

№ 1355101382 · 16 апреля в 13:01 · 253 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения





 Участок 15 сот. (ИЖС) 390 000 ₽

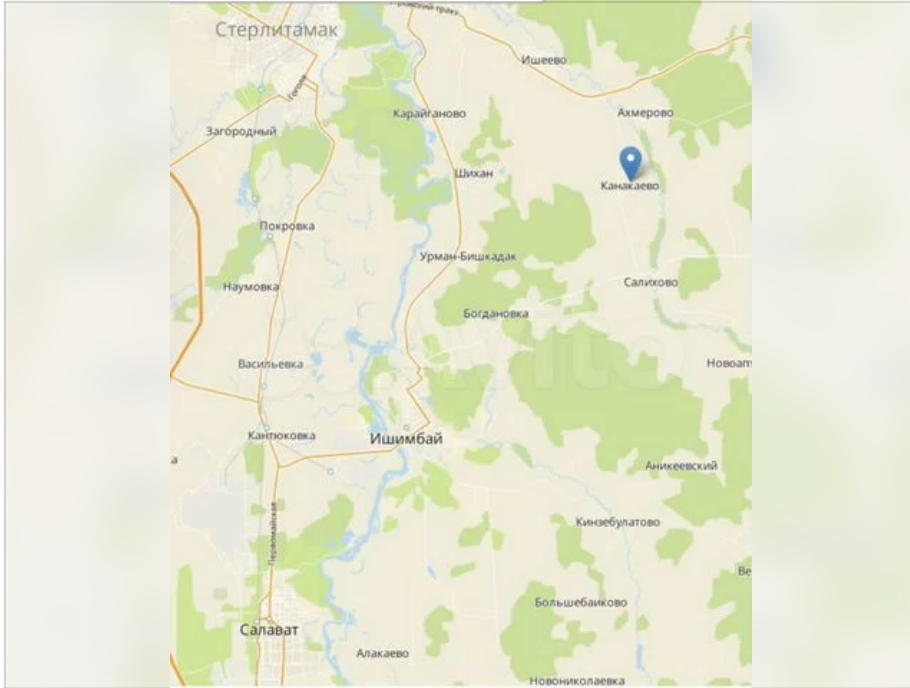
Анастасия

8 917 480-22-73

Написать сообщение

**УЧАСТОК 15 СОТ. (ИЖС)****390 000 ₽**

26 000 ₽ за сотку



8 917 480-22-73

Написать сообщение

Отвечает около часа

Анастасия

Риелтор

На Авито с ноября 2017

Завершено 62 объявления

Документы проверены

**Об участке**

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

**Расположение**

Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, Ишеевский сельсовет, д. Канакаево, ул. Хасанова

[Показать карту](#)**Описание**

Продается земельный участок 15 сот в центре д. Канакаво рядом с геопарком Торатау. Статус участка - личное подсобное хозяйство.

Рядом красивый лес и река, тихое и уютное место

15 мин до Ишимбая 20 мин до г.Стерлитамак

Коммуникации: Электричество, газ, центральное водоснабжение

Инфраструктура: Школа, Детский сад, Магазины.

Хорошая асфальтированная дорога в поселок

№ 3859692150 · 15 апреля в 14:51 · 272 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Сообщения

