

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 28.02.2024 по делу № А71-22045/2023 Фарази Руслан Расулович (14.08.1987г.р., место рожд: г. Сарыагач Чимкентская обл. Казахская ССР, адрес рег: 427960, Удмуртская Респ, Сарапул г, Степана Разина ул, дом № 14, СНИЛС14251337529, ИНН 340304303032) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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: 300м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Удмуртская Республика, г. Сарапул, СНТ "Весна", уч. №206, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Садоводство, кадастровый номер: 18:30:000301:338	25 551,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 300м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Удмуртская Республика, г. Сарапул, СНТ "Весна", уч. №206, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Садоводство, кадастровый номер: 18:30:000301:338 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 – 25 551,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Фарази Руслана Расуловича**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Удмуртская Республика, г. Сарапул, СНТ "Весна", уч. №206, общая площадь: 300 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 18:30:000301:338.			
<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: 16.04.2024 г.	10.04.2024 г.	31.03.2024 г.	12.04.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/sarapul/zemelnye_uchastki/uchastok_39_sot_snt_dnp_3573962740">https://www.avito.ru/sarapul/zemelnye_uchastki/uchastok_39_sot_snt_dnp_3573962740</a>	<a href="https://www.avito.ru/sarapul/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot_snt_dnp_3032410884">https://www.avito.ru/sarapul/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot_snt_dnp_3032410884</a>	<a href="https://www.avito.ru/sarapul/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_2207344922">https://www.avito.ru/sarapul/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_2207344922</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		35 000,00	50 000,00	30 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Удмуртская Республика, г. Сарапул, СНТ "Весна", уч. №206	Удмуртская Республика, Сарапул, СТ Мир	Удмуртская Республика, Сарапул, садовое товарищество Весна	Удмуртская Республика, Сарапул, садовое товарищество Кама
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	300	390	400	500
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		7,00	7,00	7,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		32 550,00	46 500,00	27 900,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	300	390	400	500
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		83,46	116,25	55,80
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>85,17</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>25 551,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>85,17</b>



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Удмуртской Республике

Дата выдачи:

"26" июня 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 09.06.2014

Субъект (субъекты) права: Фарази Руслан Расулович, дата рождения 14.08.1987, место рождения: гор. Сарыагач Чимкентской обл. Республики Казахстан, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 94 13 № 366182, выдан 30.09.2013 МО УФМС России по Удмуртской Республике в гор. Сарапуле; адрес постоянного места жительства: Россия, Удмуртская Республика, г.Сарапул, ул.Степана Разина, д.14

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 300 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г.Сарапул, СНТ "Весна", уч. №206

Кадастровый (или условный) номер: 18:30:000301:338

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" июня 2014 года сделана запись регистрации № 18-18-17/025/2014-036

Регистратор

Фирулев Н. С.



(подпись)

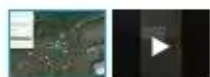
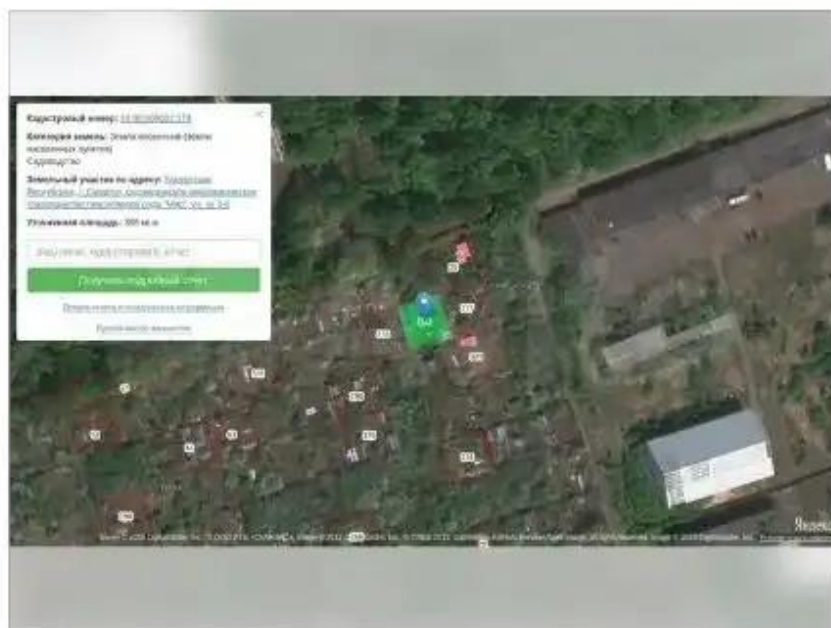
18 АВ № 020961



## Участок 3,9 сот. (СНТ, ДНП)

35 000 ₽

8 974 ₽ за сотку



### Об участке

Площадь: 3.9 сот.

### Расположение

Удмуртская Республика, Сарапул, СТ Мир

[Показать карту](#)

### Описание

Земельный участок с 2-х этажным домиком в СНТ Мир.

На участке 2 теплицы, туалет. Подача воды по графику. Охрана круглый год.

Электричество не подведено.

Земельный участок, площадь 388 +/- 7 кв.м., кадастровый (условный) номер: 18:30:000632:374, с расположенным на нем нежилым сооружением, площадь 22,4 кв.м., кадастровый (условный) номер: 18:30:000632:572.

Адрес: Россия, Удмуртская Республика, г. Сарапул, садоводческое некоммерческое товарищество пенсионеров сада «Мир», уч.1-6.

8 982 120-63-28

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Лаборатория Тест-Драйв Ижевск

Агентство

На Авито с июня 2021

[Реквизиты проверены](#)



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Александр

№ 3573962740 · 10 апреля в 16:13 · 529 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

аналог 1

## Участок 4 сот. (СНТ, ДНП)

50 000 ₽

12 500 ₽ за сотку



8 933 022-21-35

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с сентября 2021

Д

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 4 сот.

### Расположение

Удмуртская Республика, Сарапул, садовое товарищество Весна [Показать карту](#)

### Описание

Продаётся сад с домиком требует ремонта, от дождя спасёт, 4 сотки.  
2яблони,сливы много, малина, смородина, вишня, участок ровный, номер 147  
звоните отведу. Документы готовы. Торг.

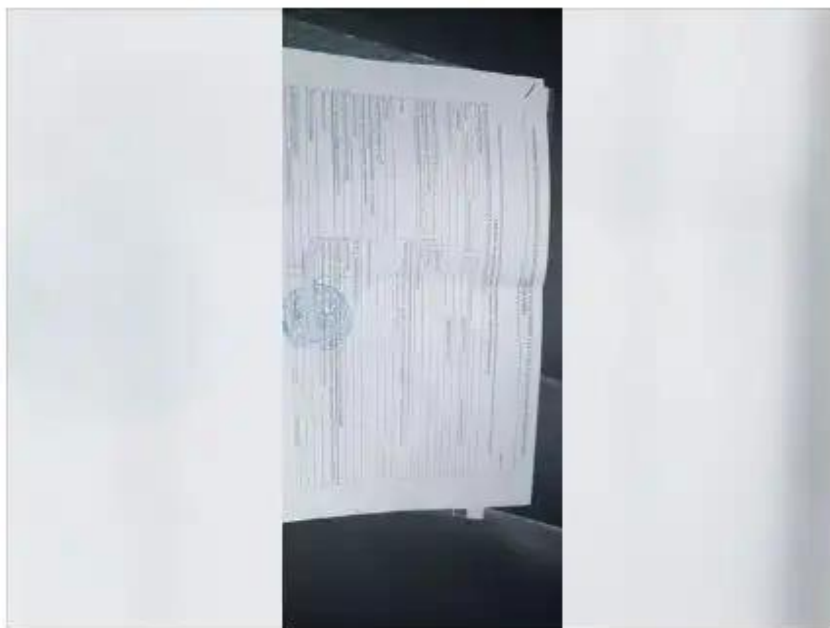
№ 3032410884 · 31 марта в 21:36 · 1432 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться

## Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

30 000 ₽

6 000 ₽ за сотку



8 933 022-10-00

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

максим

Частное лицо

На Авито с мая 2018

Экоклад: -17 кг CO<sub>2</sub>



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 5 сот.

### Расположение

Удмуртская Республика, Сарапул, садовое товарищество Кама [Показать карту](#)

### Описание

Продам земельный участок один владелец, соседи порядочные есть сарайка и фундамент залит, вода по расписанию охрана.

№ 2207344922 · 12 апреля в 10:24 · 1996 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

Приложения к решению об оценке.

