

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 14.09.2023 по делу № А07-19186/2023 Бакиева Елена Фанилевна (Сафина Елена Фанилевна) (31.10.1984г.р., место рожд: дер. Кунакбаево Учалинского р-на Респ. Башкортостан, адрес рег: 453733, Башкортостан Респ, Учалинский р-н, Ахуново с, Колхозная ул, дом № 26, СНИЛС10454895863, ИНН 027007428697) (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: 1 530м ² , адрес (местонахождение): Россия, Республика Башкортостан, Учалинский р-н, д. Казаккуловоо, ул. Горная 11, кадастровый номер: 02:48:161101:211 | 95 517,90 |

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 530м², адрес (местонахождение): Россия, Республика Башкортостан, Учалинский р-н, д. Казаккуловоо, ул. Горная 11, кадастровый номер: 02:48:161101:211 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 – 95 517,90 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Бакиевой Елены Фанилевны**

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Приложение. Расчетная таблица.

| Земельный участок | | | | |
|--|---|---|---|---|
| Описание объекта оценки | адрес: Республика Башкортостан, р-н Учалинский, с/с Миндякский, д. Казаккулово, ул. Горная, 11, общая площадь: 1530 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:48:161101:211. | | | |
| Параметры и корректировки | Объект оценки | Объект аналог №1 | Объект аналог №2 | Объект аналог №3 |
| Информация о предложениях объектов-аналогов | | | | |
| Дата предложения | Дата оценки: 29.04.2024 г. | 29.04.2024 г. | 29.04.2024 г. | 29.04.2024 г. |
| Ссылка на объявление: | | https://ufa.cian.ru/sale/suburban/268708524/ | https://ufa.cian.ru/sale/suburban/273383842/ | https://ufa.domclick.ru/card/sale_lot_1772716756 |
| Цена предложения, руб.: | | 120 000,00 | 130 000,00 | 150 000,00 |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки | | | | |
| Параметр: адрес | Республика Башкортостан, р-н Учалинский, с/с Миндякский, д. Казаккулово, ул. Горная, 11 | Республика Башкортостан, Учалинский р-н, с Ильтебаново, ул. Кедровая, 38 | Республика Башкортостан, Учалинский р-н, с Ильчино, ул. Остотау | Республика Башкортостан, Учалинский р-н, с Имангулово |
| Параметр: общая площадь, кв.м | 1530 | 1500 | 1500 | 1600 |
| Параметр: категория земель | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов |
| Параметр: разрешенное использование | для ведения личного подсобного хозяйства | для индивидуального жилищного строительства | для индивидуального жилищного строительства | для индивидуального жилищного строительства |
| Корректировки | | | | |
| Корректировка на уторговывание, %: | | 20,10 | 20,10 | 20,10 |
| Цена после уторговывания, руб.: | | 95 880,00 | 103 870,00 | 119 850,00 |
| Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м | 1530 | 1500 | 1500 | 1600 |
| Цена за удельную единицу, руб.: | | 63,92 | 69,25 | 74,91 |
| Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в % | | | | |
| Корректировка на местоположение | | -4,00 | -4,00 | -4,00 |
| Корректировка на различие видов разрешенного использования | | -6,00 | -6,00 | -6,00 |
| Итоговая корректировка в % на каждый аналог: | | -10,00 | -10,00 | -10,00 |
| Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.: | | 57,53 | 62,33 | 67,42 |
| | | | Средняя стоимость удельной единицы, руб.: | 62,43 |
| | | | Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.: | 95 517,90 |
| | | | Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.: | 95 517,90 |

Публичная кадастровая карта России на 29.04.2024

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

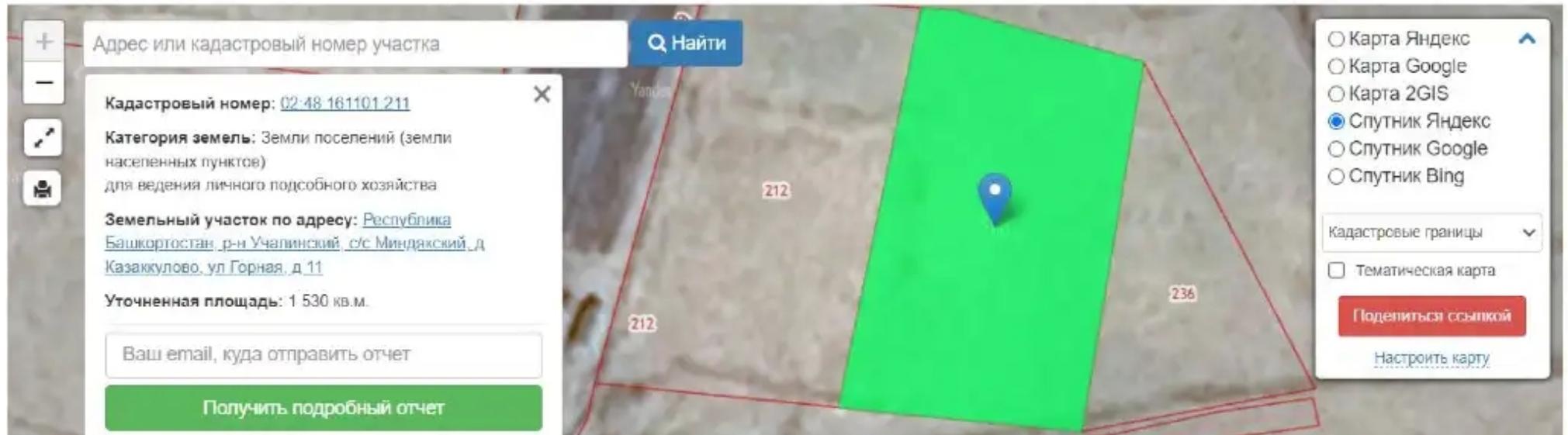


Фото №1. Общий вид участка со спутника на публичной кадастровой карте

Приложения к решению об оценке.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

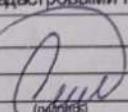
Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2017 г., поступившего на рассмотрение 11.05.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 15.05.2017 № 02/264/030/2017-1251 | | | |
| Кадастровый номер: | | 02:48:161101:211 | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 02:48:161101 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 23.06.2014 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | Республика Башкортостан, Учалинский р-н, с/с Миндякский, д Казаккулово, ул Горная, д 11 |
| Площадь: | 1530 +/- 14 кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 77050.80 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | для ведения личного подсобного хозяйства |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. |
| Получатель выписки: | Бакиева Елена Фанилевна |

| | | |
|--|--|--|
| ИНЖЕНЕР ФГБУ ФКП Росреестра (полное наименование должности) |  (подпись) | Ахмадуллина Э. Р. (полное имя, фамилия) |
|--|--|--|

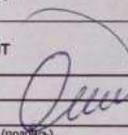
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u> | Всего листов раздела <u> 2 </u> : | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 15.05.2017 № 02/264/030/2017-1251 | | | |
| Кадастровый номер: | | 02:48:161101:211 | |

| | |
|--|---|
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Бакиева Елена Фанилевна, дата рождения: 31.10.1984, место рождения: д. Кунакбаево Учалинского района Респ. Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 104-548-958 63, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 80 12 № 703698, выдан 05.02.2013 Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в гор. Учалы, код подразделения 020-026 |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 02-04-19/006/2014-453 от 30.07.2014 |
| 3. Документы-основания: | 3.1. сведения не предоставляются |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

| | | |
|---------------------------------|---|---------------------|
| ИНЖЕНЕР ФГБУ ФКП Росреестра |  | Ахмадуллина Э. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

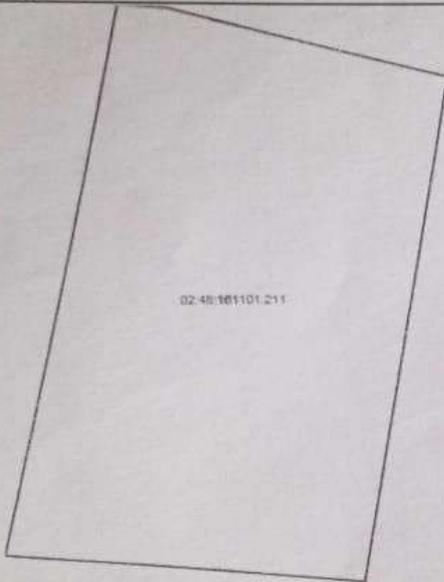


М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Земельный участок | | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u> | Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 15.05.2017 № 02/264/030/2017-1251 | | | |
| Кадастровый номер: | | 02:48:161101:211 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:

Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР ФГБУ ФКП РОСРЕЕСТРА

(полное наименование должности)



(подпись)

Ахмадуллина Э. Р.

(инициалы, фамилия)

М.П.

Продается Участок, 15 сот.

Башкортостан респ., Учалинский район, Ильтебаново село



Площадь участка
15 сот.



Статус участка
ИЖС

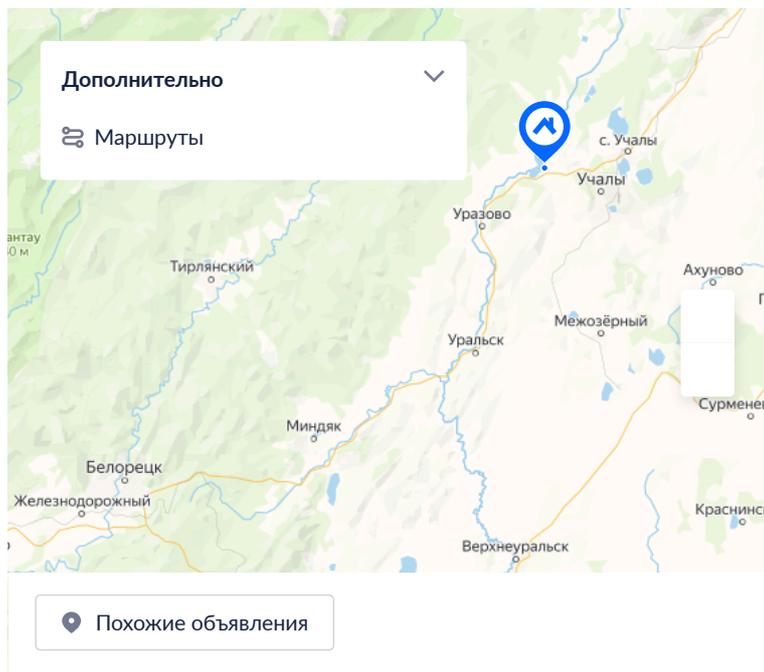
Продам земельный участок в село Ильтебаново улица Кедровая 38. Земля находится в собственности. Есть план и разрешение на строительство. Либо обмен на крс

Об участке

Площадь 15 сот.

Статус участка Индивидуальное жилищное строительство

Расположение



120 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Цена за метр 8 000 ₽/сот.

+7 917 440-88-50

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

✉ Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

Продается Участок, 15 сот.

Башкортостан респ., Учалинский район, Ильчино село, ул. Остотау



 Площадь участка
15 сот.

 Статус участка
ИЖС

Продается участок в село Ильчино, ул. Остотау. В собственности. Газ проведен по улице. Участок находится на горе, видны все горизонты природы нашего района! Участок ровный. До города 20 км. Цена 150 т.р.

Об участке

Площадь 15 сот.

Статус Индивидуальное
участка жилищное
строительство

Коммуникации и удобства

Электричество Есть

Газ Есть

130 000 ₹



[Следить за изменением цены](#)

Цена за метр 8 667 ₹/сот.

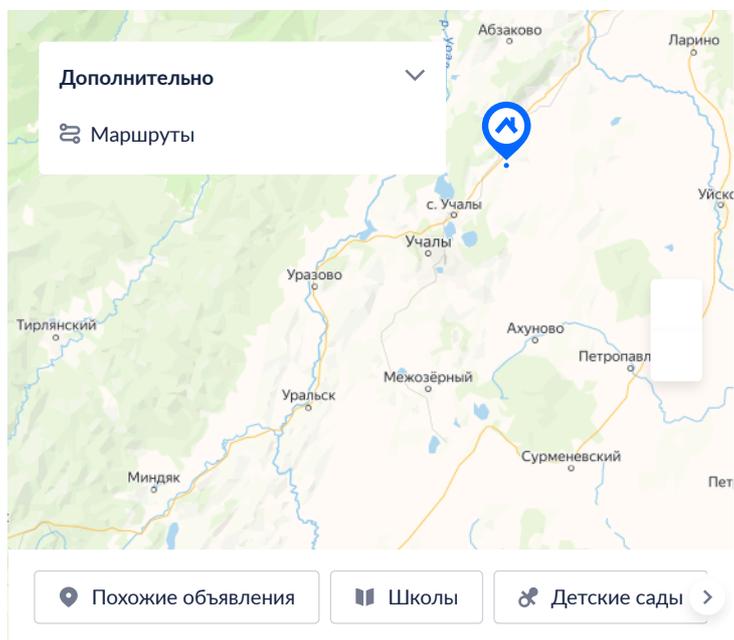
+7 917 420-52-21

 Номер только для звонков,
сообщения не дойдут

 Если захотите оставить жалобу,
[напишите нам](#)

[Написать](#)

Расположение





Продаётся участок, 16 сот., ИЖС

150 000 ₹

9 375 ₹/сот.

Хочу скидку! →

РЗ Ринат Зайнуллин
5 объявлений
На Домклик 5 лет 6 мес.

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на Домклик

+7 (965) 947-57-67

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

1 из 4



150 000 ₹

9 375 ₹/сот.

Хочу скидку! →

16 сот.

Площадь

ИЖС

Тип участка

Республика Башкортостан, Учалинский, село Имангулово

Обновлено 15 апреля 241



Описание

Продам участок S=16 сот. (в собственности) , ровный участок рядом еловый лес ост. вопросы по тел.

Об участке

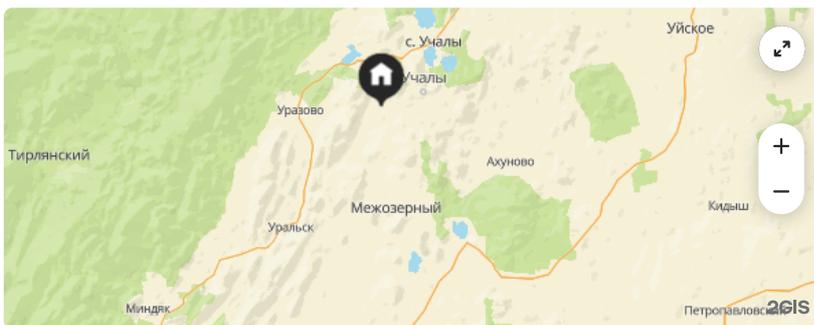
Площадь участка _____ 16 сот. Тип участка _____ ИЖС
 Тип сделки _____ Свободная продажа Лет в собственности _____ Больше пяти
 Количество собственников _____ 1 Несовершеннолетние собственники _____ Нет

Коммуникации и удобства

Электричество Газ
 Водоснабжение Канализация

Расположение

Республика Башкортостан, Учалинский, село Имангулово



Все

Школы

Продукты

Детские сады