

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.03.2024 по делу № А07-119/2024 Уелданова Зифа Акрамовна (10.10.1951г.р., место рожд: гор. Баймак Башкирской АССР, адрес рег: 453839, Башкортостан Респ, Сибай г., Маяковского ул, дом № 8, квартира 3, СНИЛС02759250466, ИНН 022300699499) (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, адрес (местонахождение): 453833, Башкортостан Респ, Сибай г., 3-й сад, участок № 60, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения садоводства, кадастровый номер: 02:61:011703:895	42 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): 453833, Башкортостан Респ, Сибай г., 3-й сад, участок № 60, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения садоводства, кадастровый номер: 02:61:011703:895 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 – 42 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Уелдановой Зифы Акрамовны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/ishimbay/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_snt_dnp_3_352416925	https://www.avito.ru/salavat/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_snt_dnp_3862061197	https://www.avito.ru/sibay/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_39693_89637
Цена продажи	руб.		150 000	45 000	80 000
Размер участка	кв. м.	500,00	1 400	500	1 000
Стоимость за сотку			107	90	80
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		96,4	81,0	72,0
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		96,4	81,0	72,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		96,4	81,0	72,0
Местоположение		респ Башкортостан, г Сибай, Сад 3, квартал 7, участок 60	Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, городское поселение Ишимбай, Ишимбай, садовое товарищество Вышка-Бабушка	Республика Башкортостан, Салават, Центральная пл. имени В.И. Ленина	Республика Башкортостан, Сибай, коллективный сад № 3, 3-й квартал
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		96,4	81,0	72,0
Площадь участка	кв. м.	500,00	1 400	500	1 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Скорректированная цена	руб./м ²		96,4	81,0	72,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Земли населенных пунктов. Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		96,4	81,0	72,0
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	83,1			
Стоимость объекта	руб.	42 000			

Правоустанавливающие документы

УТВЕРЖДЕНА
приказом ФНС России от
16.04.2015
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков
в отношении физического лица
по состоянию на 07.05.2024**

07.05.2024
(дата формирования выписки)

№ 1074596

УЕЛДАНОВА ЗИФА АКРАМОВНА
(фамилия, имя, отчество)

0	2	2	3	0	0	6	9	9	4	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о физическом лице

1	Фамилия, имя, отчество	УЕЛДАНОВА ЗИФА АКРАМОВНА
2	ИНН	022300699499
3	СНИЛС	027-592-504 66
4	Дата рождения	10.10.1951
5	Место рождения	БАШКИРСКАЯ АССР; БАЙМАК
6	Пол	женский
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	453832,Россия,Башкортостан Респ,город Сибай г.о.,г. Сибай.,ул Ленина.д. 1/1,,кв.48,
Данные документа, удостоверяющего личность		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	80 04 139935
11	Дата выдачи документа	13.05.2003
12	Наименование органа выдавшего документ	ОВД Г. СИБАЙ
13	Код подразделения выдавшего документ	022-014

Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 3 по Республике Башкортостан, код: 0268
15	Дата постановки на учет	30.10.2023
16	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
17	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	80743000

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)

1		
18	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 37 по Республике Башкортостан, код: 0267
19	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	20.09.2021
20	Дата снятия с учета	23.05.2023
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
21	Наименование объекта	жилой дом
22	Вид объекта	Жилые дома
23	Назначение объекта	1
24	Назначение объекта (текстом)	жилое
25	Кадастровый номер	02:61:010603:1129
26	Условный номер	02:443:000:00000:640

27	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	80743000
28	Адрес места нахождения (текстом)	453831, РОССИЯ, Башкортостан Респ., г Сибай, ул Уральская, 55, ,
29	Номер строения (сооружения)	55
30	Признак многоквартирного дома	0
31	Вид жилого помещения	0
32	Площадь (протяженность)	93.3
33	Единица измерения	Квадратный метр
34	Год ввода в эксплуатацию	2004-03-17
35	Этажность	1
36	Кадастровая стоимость, руб	1521730
37	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2024
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
38	Наименование вида права	Общая долевая собственность
39	Размер доли в праве (числитель)	1
40	Размер доли в праве (знаменатель)	6
41	Размер доли в праве (текстом)	.16667
42	Дата права	28.05.2020
43	Дата прекращения права	23.05.2023
44	Номер регистрации права	02:61:010603:1129-02/114/2021-4
Реквизиты правоустанавливающего документа		
1.1		
45	Наименование правоустанавливающего документа	Свидетельство о праве на наследство по закону
46	Номер правоустанавливающего документа	б/н
47	Дата правоустанавливающего документа	17.09.2021
1.2		
48	Наименование правоустанавливающего документа	Свидетельство о праве на наследство по закону
49	Номер правоустанавливающего документа	б/н
50	Дата правоустанавливающего документа	17.09.2021

2

51	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 3 по Республике Башкортостан, код: 0268
52	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.10.2023
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения об объекте недвижимого имущества		
53	Наименование объекта	Жилой дом
54	Вид объекта	Жилые дома
55	Назначение объекта	1
56	Назначение объекта (текстом)	жилое
57	Кадастровый номер	02:61:010601:838
58	Условный номер	02:443:189:00000:128
59	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	80743000
60	Адрес места нахождения (текстом)	453831, , Башкортостан Респ., г Сибай, ул Шаймуратова, 62, ,
61	Номер строения (сооружения)	62
62	Признак многоквартирного дома	0
63	Вид жилого помещения	0
64	Площадь (протяженность)	28.1
65	Единица измерения	Квадратный метр
66	Год ввода в эксплуатацию	2003-07-23
67	Материал наружных стен	Из прочих материалов
68	Этажность	1
69	Признак ликвидации объекта	0
70	Кадастровая стоимость, руб	508705.46
71	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2024
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
72	Наименование вида права	Собственность
73	Размер доли в праве (числитель)	1
74	Размер доли в праве (знаменатель)	1
75	Размер доли в праве (текстом)	1
76	Дата права	23.07.2003
77	Номер регистрации права	02-01/19-6/2003-128
Реквизиты правоустанавливающего документа		
2.1		
78	Наименование правоустанавливающего документа	Постановление Администрации г.Сибай Республики Башкортостан
79	Номер правоустанавливающего документа	893
80	Дата правоустанавливающего документа	11.09.2001

3

81	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 37 по Республике Башкортостан, код: 0267
82	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	20.09.2021
83	Дата снятия с учета	23.05.2023
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения о земельном участке		
84	Кадастровый номер	02:61:010603:389
85	Условный номер	02:61:010603:389
86	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
87	Вид разрешенного использования	Для индивидуальной жилой застройки
88	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	80743000
89	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	453831, Россия, Башкортостан Респ, , г Сибай, , ул Уральская, 55, ,
90	Площадь	1500
91	Единица измерения	Квадратный метр
92	Кадастровая стоимость, руб	535830
93	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
Сведения о регистрации права объекта земельного участка		
94	Наименование вида права	Общая долевая собственность
95	Размер доли в праве (числитель)	1
96	Размер доли в праве (знаменатель)	6
97	Размер доли в праве (текстом)	.16667
98	Дата права	28.05.2020
99	Дата прекращения права	23.05.2023
100	Номер регистрации права	02:61:010603:389-02/114/2021-4
Реквизиты правоустанавливающего документа		
3.1		
101	Наименование правоустанавливающего документа	Свидетельство о праве на наследство по закону
102	Номер правоустанавливающего документа	б/н
103	Дата правоустанавливающего документа	17.09.2021
3.2		
104	Наименование правоустанавливающего документа	Свидетельство о праве на наследство по закону
105	Номер правоустанавливающего документа	б/н
106	Дата правоустанавливающего документа	17.09.2021

4

107	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 3 по Республике Башкортостан, код: 0268
108	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.10.2023
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения о земельном участке		
109	Кадастровый номер	02:61:010601:496
110	Условный номер	02:61:010601:496
111	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
112	Вид разрешенного использования	Для индивидуальной жилой застройки
113	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	80743000
114	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	453831, , Башкортостан Респ, , г Сибай, , ул Шаймуратова, 62, ,
115	Площадь	654
116	Единица измерения	Квадратный метр
117	Кадастровая стоимость, руб	274850.04
118	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
Сведения о регистрации права объекта земельного участка		
119	Наименование вида права	Собственность
120	Размер доли в праве (числитель)	1
121	Размер доли в праве (знаменатель)	1
122	Размер доли в праве (текстом)	1
123	Дата права	07.06.2010
124	Номер регистрации права	02-04-16/011/2010-045
Реквизиты правоустанавливающего документа		
4.1		
125	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из постановления
126	Номер правоустанавливающего документа	536
127	Дата правоустанавливающего документа	18.07.1994

5

128	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 3 по Республике Башкортостан, код: 0268
129	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.10.2023
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		

Страница 3 из 5

Сведения о земельном участке		
130	Кадастровый номер	02:61:011703:895
131	Условный номер	02:61:011703:895
132	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
133	Вид разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
134	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	80743000
135	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	453833, Россия, Башкортостан Респ, , г Сибай, , сад 3-й, 7, , 60
136	Площадь	557
137	Единица измерения	Квадратный метр
138	Кадастровая стоимость, руб	193395.97
139	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
Сведения о регистрации права объекта земельного участка		
140	Наименование вида права	Собственность
141	Размер доли в праве (числитель)	1
142	Размер доли в праве (знаменатель)	1
143	Размер доли в праве (текстом)	1
144	Дата права	08.02.2019
145	Номер регистрации права	02:61:011703:895-02/116/2019-1
Реквизиты правоустанавливающего документа		
5.1		
146	Наименование правоустанавливающего документа	Постановление
147	Номер правоустанавливающего документа	240
148	Дата правоустанавливающего документа	04.02.2019

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства

1		
149	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 37 по Республике Башкортостан, код: 0267
150	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	04.05.2016
151	Дата снятия с учета	15.12.2020
Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах		
Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосаянах		
152	Идентификационный номер(VIN)	ХТА21093023201268
153	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
154	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	A832CA102
155	Марка, модель (модификация)	BA3 21093
156	Год выпуска	2002
157	Номер кузова	ХТА2109302301268
158	Мощность двигателя кВт	57
159	Мощность двигателя л/с	78
160	Рабочий объем двигателя в куб. см	1499

Сведения о постановке на учет физического лица по месту нахождения наследственного имущества

1		
161	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 3 по Республике Башкортостан, код: 0268
162	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.10.2023
Сведения о наследодателе		
163	Фамилия, имя, отчество	ЮЛАМАНОВ АВХАДЕЙ АЙСОВИЧ
164	Пол	1
165	Дата рождения	11.04.1944
166	Данные документа, удостоверяющего личность	, от , выдан
167	Гражданство	РОССИЯ
168	Дата смерти	28.05.2020
Сведения о наследуемом объекте недвижимого имущества		
169	Наименование объекта	Земельный участок
170	Адрес места нахождения недвижимого имущества	453831, Россия, Башкортостан Респ, , г Сибай, , ул Уральская, 55, ,
171	Кадастровый номер недвижимого имущества (земельного участка)	02:61:010603:389
172	Доля наследника в праве собственности	1/6

2

173	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 3 по Республике Башкортостан, код: 0268
174	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	30.10.2023
Сведения о наследодателе		
175	Фамилия, имя, отчество	ЮЛАМАНОВ АВХАДЕЙ АЙСОВИЧ
176	Пол	1

177	Дата рождения	11.04.1944
178	Данные документа, удостоверяющего личность	, от , выдан
179	Гражданство	РОССИЯ
180	Дата смерти	28.05.2020
Сведения о наследуемом объекте <i>недвижимого имущества</i>		
181	Наименование объекта	Жилой дом
182	Адрес места нахождения недвижимого имущества	453831, РОССИЯ, Башкортостан Респ. , г Сибай, , ул Уральская, 55, .
183	Кадастровый номер недвижимого имущества (земельного участка)	02:61:010603:1129
184	Доля наследника в праве собственности	1/6

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).



Снимки предложений аналогов


avito.ru/ishimbay/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_snt_dnp_3352416925

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 14 сот. (СНТ, ДНП) **150 000 ₽**
10 714 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 985 701-96-00

Александр
Частное лицо
На Авито с сентября 2016

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 14 сот.

Расположение
Республика Башкортостан, Ишимбайский р-н, городское поселение Ишимбай, Ишимбай, садовое товарищество Вышка-Бабушка [Показать карту](#)

Описание
Ухоженный сад. Без будки. есть емкость. насаждения. торг

№ 3352416925 - сегодня в 09:13 - 14:22 просмотра (+9 сегодня) [Пожаловаться](#)



Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное 📄 Сравнить 📌 Добавить заметку

45 000 ₽

9 000 ₽ за сотку



8 901 939-15-61

Написать сообщение

Ответит за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Богдан

Частное лицо
На Avito с мая 2021

Б

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5 сот.

Расположение

Республика Башкортостан, Салават, Центральная пл. имени
В.И. Ленина

[Показать карту](#)

Описание

Сад огород 5 соток Общ 4 деревянная будка, вода постоянно

№ 3862061197 - 11 мая в 14:04 - 1057 просмотров (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



80 000 ₽

8 000 ₽ за сотку

8 901 939-18-05

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо
На Авито с апреля 2020



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Республика Башкортостан, Сибай, коллективный сад № 3, 3-й квартал

Показать карту

Описание

Садовый участок 10 соток, возможно подключение к электричеству, расположен недалеко от автобусной остановкой и сторожа. Много насаждений, яблони, груши, малина, вишня, виноград, жимолость, черная смородина, клубника сортовая. Теплица 8 м., большая емкость под воду, площадка с песком для детей. Можно под строительство большой семейной дачи. Документы оформлены.

№ 3969389637 · 4 июня в 11:11 · 192 просмотра (+7 сегодня)

Пожаловаться