

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 03.04.2023 по делу № А07-3400/2023 Исламгалиева Наталья Генриховна (Гайняхметова Наталья Генриховна) (12.06.1989г.р., место рожд: дер. Каймашабаш Янаульского р-на Респ.Башкортостан, адрес рег: 452800, Башкортостан Респ, Янаульский р-н, Янаул г, Советская ул, дом № 8, квартира 2, СНИЛС10752101811, ИНН 027102435623) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11, строение 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Аэродромная, 79, общая площадь: 1093 кв.м, кадастровый номер: 02:72:020902:303	328 184,18

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Исламгалиевой Натальи
Генриховны

Черных Анастасия
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Аэродромная, 79, общая площадь: 1093 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 02:72:020902:303.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 15.07.2024 г.	15.07.2024 г.	15.07.2024 г.	15.07.2024 г.	
Ссылка на объявление:		https://ufa.domclick.ru/card/sale_lot_2059242574	https://ufa.domclick.ru/card/sale_lot_1771751240	https://ufa.domclick.ru/card/sale_lot_1786972697	
Цена предложения, руб.:		350 000,00	350 000,00	380 000,00	
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Аэродромная, 79	Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Туполева	Республика Башкортостан, г. Янаул, Аэродромная ул., 68	Республика Башкортостан, г. Янаул, Аэродромная ул., 41	
Параметр: общая площадь, кв.м	1093	1080	1000	1080	
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	
Параметр: разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		12,20	12,20	12,20	
Цена после уторговывания, руб.:		307 300,00	307 300,00	333 640,00	
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1093	1080	1000	1080	
Цена за удельную единицу, руб.:		284,54	307,30	308,93	
		Средняя стоимость удельной единицы, руб.:			300,26
		Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:			328 184,18
		Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:			328 184,18



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 11.06.2024, поступившего на рассмотрение 11.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157401817			
Кадастровый номер:	02:72:020902:303		
Номер кадастрового квартала:	02:72:020902		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.09.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Башкортостан, р-н. Янаульский, г. Янаул, ул. Аэродромная, д. 79		
Площадь, м2:	1093 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб:	219616,49		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения домов индивидуальной жилой застройки		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Хурматуллина Фируза Фануровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Кудашевой Елизаветы Владимировны		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90B8054B7401C3B18D2B3376ACD58425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2021 по 29.09.2024	инициалы, фамилия

252301

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157401817			
Кадастровый номер:		02:72:020902:303	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Исламгалиев Виталий Радикович, 02.08.1985, д.Кониново Янаульского района Респ.Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС 106-653-735 55 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 06 №297727, выдан 08.10.2007, Отделением УФМС России по Респ.Башкортостан в гор.Янаул Исламгалиева Наталья Генриховна, 12.06.1989, дер.Каймашабан Янаульского района Респ.Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС 107-521-018 11 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 09 №787547, выдан 26.06.2009, Отделением УФМС России по Респ.Башкортостан в гор.Янаул
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 02-04/120-04/320/002/2015-985/1 25.02.2015 12:06:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005487401CB3E02B0576ACD8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок		Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
вид объекта недвижимости									
13.06.2024г. № КУИИ-001/2024-157401817									
Кадастровый номер:		02:72:020902:303							
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют							
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют							
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют							
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют							
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют							
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют							
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют							

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B7576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Ф.и.о./отделение: Операционный зал «Интернациональная» РГАУ МФЦ г. Уфа
Адрес: 450061, г. Уфа, ул. Интернациональная, 113
Дата и время составления выписки: 14.06.2024 13:00
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН
ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ: Главный специалист сектора последующего контроля Мурсюкаева Лилия Вилевна

Мур





4 из 6

Участок, 10.8 сот., ИЖС

350 000 ₹

32 407 ₹/сот.



Регина Мухаметзянова ✓

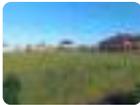
30 объявлений

На Домклик 2 года 11 мес.



Недвижимость и точка

+7 980 962-82-60



350 000 ₹



32 407 ₹/сот.

[Хочу скидку](#)

10.8 сот.

Площадь

ИЖС

Тип участка

Республика Башкортостан, Янаул,
улица Туполева 📍



Обновлено 11 июня 🕒 73

Описание

Сухой ровный участок в новом развивающемся районе города.
Идеальное расположение для строительства дома мечты)
Газ и электричество на улице проведены.

Об участке

📏 Площадь участка 10.8 сот.
🏠 Тип участка ИЖС

Коммуникации и удобства

✓ Электричество

✓ Газ

✗ Водоснабжение

✗ Канализация

😊 Отзыв о Домклик

ПРОДАЁТСЯ УЧАСТОК,
УГЛОВОЙ, 10 СОТОК
МКР-Н АЭРОПОРТ
УЛ.АЭРОДРОМНАЯ, 68

450000р.89659434374р

3 из 5

Участок, 10 сот., ИЖС

350 000 ₽

35 000 ₽/сот.



Регина Мухаметзянова ✓

30 объявлений

На Домклик 2 года 11 мес.



Недвижимость и точка

+7 969 814-94-84



350 000 ₽

35 000 ₽/сот.

Хочу скидку

10 сот.

Площадь

ИЖС

Тип участка

Республика Башкортостан, Янаул,
Аэродромная улица, 68

Обновлено 2 июля

30



Описание

Угловой участок. Удобный подъезд с нескольких сторон

Об участке

Площадь участка 10 сот. Тип участка ИЖС

Тип сделки Свободная продажа. Несовершеннолетние собственники Нет

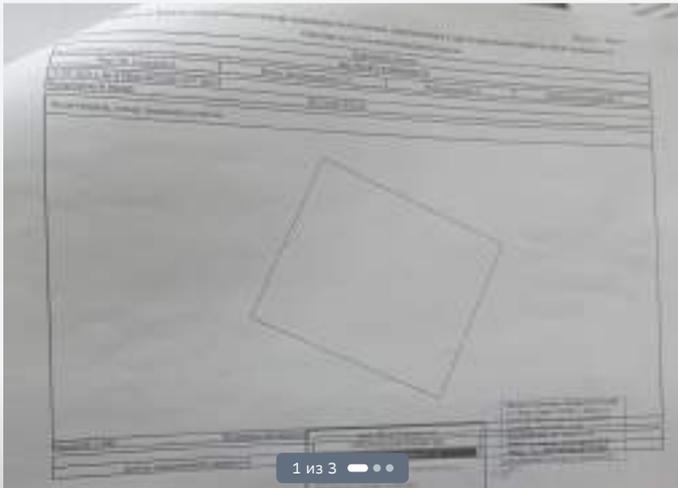
Коммуникации и удобства

✓ Электричество

✓ Газ

✗ Водоснабжение

Отзыв о Домклик



1 из 3

Участок, 10 сот., ИЖС

380 000 ₽

38 000 ₽/сот.



Оксана Васиуллина ✓

17 объявлений

На Домклик 1 год 1 мес.



Недвижимость и точка

+7 980 962-86-67



380 000 ₽



38 000 ₽/сот.

[Хочу скидку](#)

10 сот.

Площадь

ИЖС

Тип участка

Республика Башкортостан, Янаул, Аэродромная улица

Обновлено 21 июня

345



Описание

Продаю земельный участок для строительства дома мечты, на идеально ровной поверхности, без пеньков и деревьев, квадратной формы. Расположен недалеко от объездной дороги, но в экологически чистом и живописном месте. Газ проведен, электричество есть. Дорога грунтовая. Прекрасный вариант для строительства, на спокойной и умиротворенной улице! Площадь 10соток, не большой и не маленький, самое то для ведения небольшого огорода и сада.

Дарю КЭШБЭК 5000₽ за рекомендацию!
Помощь в одобрении ипотеки, если Вам отказали в банке!
Страхование жизни и имущества по низкой цене!

-Есть желание приобрести квартиру, или продать недвижимость - ЗВОНИТЕ !

-ПОМОЩЬ:

-При оформлении ипотеки, материнского капитала,

-Полное сопровождение сделки

-Одобрим ипотеку со СКИДКОЙ до 0,5%

-Плохая кредитная история - ЗВОНИТЕ !

[Скрыть](#)

Об участке

Площадь участка 10 сот. Тип участка ИЖС

Тип сделки Свободная продажа Лет в собственности Больше пяти

Количество собственников 3 Несовершеннолетние собственники .. Нет

Коммуникации и удобства

Электричество

Газ

Водоснабжение

Канализация

[Отзыв о Домклик](#)