

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 05.02.2024 по делу № А76-38705/2023 Бикмурзина Рамзия Султановна (Баймурзина Рамзия Султановна) (28.02.1956г.р., место рожд: с. Теренкуль Октябрьский р-н Челябинская обл., адрес рег: 457109, Челябинская обл, Троицк г, им Олега Кошевого ул, дом № 94, СНИЛС02266810939, ИНН 741803558832) (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: 930 000м ² , адрес (местонахождение): 457181, РОССИЯ, Челябинская обл, Октябрьский р-н, , д Нововарламово, , примерно в 4 км по направлению на северо-восток от ор, кадастровый номер: 74:17:1306004:3, 2/33 доли	154 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 930 000м², адрес (местонахождение): 457181, РОССИЯ, Челябинская обл, Октябрьский р-н, , д Нововарламово, , примерно в 4 км по направлению на северо-восток от ор, кадастровый номер: 74:17:1306004:3 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 – 154 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Бикмурзиной Рамзии
Султановны

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/etkul/zemelnye_uchastki/uchastok_576_ga_snt_dnp_1570482320	https://www.avito.ru/uyskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_33_ga_snt_dnp_577552761	https://www.avito.ru/kunashak/zemelnye_uchastki/uchastok_32_ga_snt_dnp_1917991123
Цена продажи	руб.		1 950 000	1 100 000	1 100 000
Размер участка	кв. м.	930 000	576 000	330 000	320 000
Стоимость за сотку			3,4	3,3	3,4
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-19,4	-19,4	-19,4
Скорректированная цена	руб./м ²		2,7	2,7	2,8
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,7	2,7	2,8
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,7	2,7	2,8
Местоположение		Челябинская область, р-н. Октябрьский, Свободненское	Челябинская обл., Еткульский р-н	Челябинская обл., Уйский р-н, д. Верхнеушцелемово	Челябинская обл., Кунашакский р-н, д. Султаново, Нагорная ул.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,7	2,7	2,8
Площадь участка	кв. м.	930 000	576 000	330 000	320 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		2,7	2,7	2,8

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		2,7	2,7	2,8
Физические характеристики		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		2,7	2,7	2,8
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	2,73			
Стоимость объекта	руб.	2 538 000			
Стоимость 2/33 доли объекта	руб.	154 000			

госуслуги **Сведения из Единого государственного реестра недвижимости** Заявление №3056598739
 Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:17:1306004:3

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:17:1306004
Дата присвоения кадастрового номера	14.04.2009
Раннее присвоенный государственный учетный номер	74:17:0000000:101
Местоположение	Челябинская область, р-н Октябрьский, Свободненский, Нововарламово, Участок находится примерно в 4 км, по направлению на северо-восток от ориентира
Площадь, м²	930000, Уточненная площадь, погрешность 8850.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	3134100
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Статус залоги 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	Данные отсутствуют
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	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Получатель выписки	Бикмурзина Рамазян Султановна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 4275601041565043217765457
 Владелец: Бикмурзина Рамазян Султановна
 Действителен до: 02.06.2025 00:00:00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 02480504880073385048751056
 Владелец: Министрство России
 Действителен до: 02.06.2025 00:00:00

Лист 1 из 15

Снимки предложений аналогов

avito.ru/etkul/zemelnye_uchastki/uchastok_576_ga_snt_dnp_1570482320

Участок 57,6 га (СНТ, ДНП)

1 950 000 ₽

8 982 357-82-94

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Без посредств? Торговаться?

Когда можно посмотреть?

частное лицо
Агентство
На Авито с июня 2018
Завершено 102 объявления
Действительные отзывы

Добавление пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Виктор

Об участке

Площадь: 5760 сот. Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Челябинская обл., Еткульский р-н Показать карту

Описание

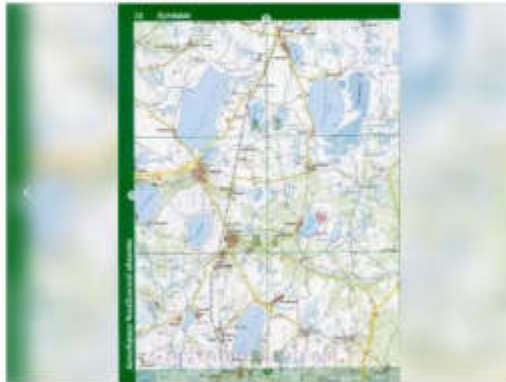
земля с кадастровым значением
два оврага на территории участка
глаз идет по территории
официальный выезд
земля оформлена (территория состоит из 6 участков)
СОБСТВЕННИК

№ 15/0482320 - 22 апреля в 12:29 - 4810 просмотров (11 человек) Пожаловаться

Всплывающее уведомление об AdBlock. Содержит текст: "Всплывающее уведомление на странице. Это может...", "Просьба, нажать".

Участок 32 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



1 100 000 Р

344 ₽ за сотку
8 ипотеку от 0% 17 208 ₽ в мес.
[Посмотреть ипотеку](#)



8 994 400-44-58

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш вопрос? | Заг. участие?

Когда можно посмотреть?

Второе Шинное Колесо
4,5 ★★★★★ 152 отзыва
Агентство
На Avito с мая 2012



Подписаться на продавца

Контактная информация
Сергей

Об участке

Площадь - 3200 сот.

Расстояние до центра города - 17 км

Расположение

Челябинская обл., Кунашакский р-н, д. Султаново, Нагорная ул. [Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок площадью 32 Га около д. Султаново Кунашакского района, на берегу озера Салгатык.

Кадастровый номер: 74-13-0903005-26

№ 1917991123 - 14 апреля 19:57 - 1022 просмотра (+3 больше)

[Пожаловаться](#)