

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 04.10.2022 по делу № А07-18370/2022 Мусина Ольга Александровна (Ежова Ольга Александровна) (15.06.1964г.р., место рожд: гор. Сибай Респ. Башкортостан, адрес рег: 453507, Башкортостан Респ, Белорецк г, Березовый пер, дом № 6, СНИЛС05142978457, ИНН 025603191607) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Шелестов Дмитрий Юрьевич (ИНН 745215858804, СНИЛС 16125415433, рег.номер 21408) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-Я, 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: 708м ² , адрес (местонахождение): Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, с/с. Нурский, д.Катайка, ул. Подгорная, д. 20а, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:11:160201:23	135 808,56

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 708м², адрес (местонахождение): Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, с/с. Нурский, д.Катайка, ул. Подгорная, д. 20а, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:11:160201:23 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 – 135 808,56 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Мусиной Ольги Александровны

Шелестов Дмитрий Юрьевич

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, с/с. Нурский, д. Катайка, ул. Подгорная, д. 20а, общая площадь: 708 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:11:160201:23			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 22.05.2024 г.	22.05.2024 г.	22.05.2024 г.	22.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2058303869	https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2058746027	https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1729874009
Цена предложения, руб.:		350 000,00	400 000,00	400 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, р-н. Белорецкий, с/с. Нурский, д. Катайка, ул. Подгорная, д. 20а	Республика Башкортостан, Белорецкий, Азиковский сельсовет, село Азиково, Лесная улица, 4	Республика Башкортостан, Белорецкий, село Ломовка, Волжская улица, 3	Республика Башкортостан, Белорецкий, село Ломовка, Жигулёвская улица
Параметр: общая площадь, кв.м	708	1500	1500	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		16,60	16,60	16,60
Цена после уторговывания, руб.:		291 900,00	333 600,00	333 600,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	708	1500	1500	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		194,60	222,40	222,40
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Корректировка на местоположение		-10,00	-10,00	-10,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-10,00	-10,00	-10,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		175,14	200,16	200,16
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				191,82
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				135 808,56
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				135 808,56



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"11" февраля 2011 года

Документы-основания: • Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 13.01.2011 №б/н, выдавший орган: Администрация сельского поселения Нурский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

Субъект (субъекты) права: Мусин Раян Миниахметович, дата рождения 28.04.1965, место рождения: гор.Белорецк Респ. Башкортостан, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 80 10 № 063030, выдан 04.05.2010 Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в гор.Белорецк, код подразделения 020-012; адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Башкортостан, Белорецкий р-н, д.Катайка, ул.Подгорная, д.20

Вид права: Собственность

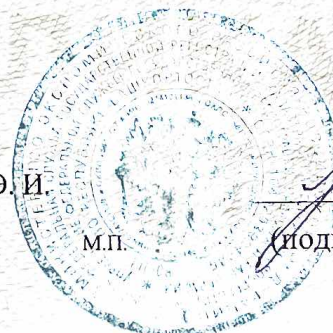
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 708 кв. м, адрес объекта: Республика Башкортостан, Белорецкий р-н, д.Катайка, ул.Подгорная, д.20а

Кадастровый (или условный) номер: 02:11:160201:23

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" февраля 2011 года сделана запись регистрации № 02-04-07/001/2011-083

Регистратор

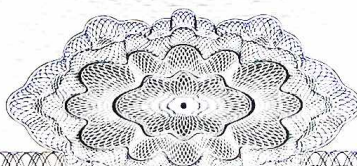
Яппарова Э. И.



М.П.

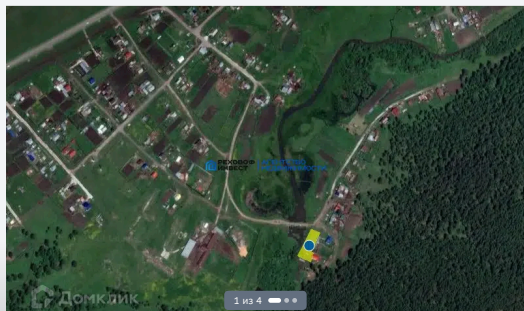
(подпись)

04 А Г 007406





04



Продается участок, 15 сот., ИЖС

350 000 ₽

23 333 ₽/сот.

Екатерина Кудряшова
4 объявления
На Домклик 2 мес.

АН Реховоф

Звоните продавцу, СМС и сообщения
в мессенджерах не будут доставлены

+7 961 042-69-62

Поделиться

Избранное



350 000 ₽

23 333 ₽/сот.

15 сот.

Площадь

ИЖС

Тип участка

Республика Башкортостан, Белорецкий район, Азикеевский сельсовет, село Азикеево, Лесная улица, 4

Обновлено 19 мая 4



Ипотека от Сбербанка
Рассчитайте свою ипотеку



Каталог проектов домов

Постройте дом с проверенной компанией



Описание

Продам участок на берегу реки у леса.
ИЖС 15 соток .

Об участке

Площадь участка 15 сот. Тип участка ИЖС

Тип сделки Свободная продажа

Коммуникации и удобства

Электричество

Водоснабжение

Купите в ипотеку онлайн

Понадобится всего один визит в банк

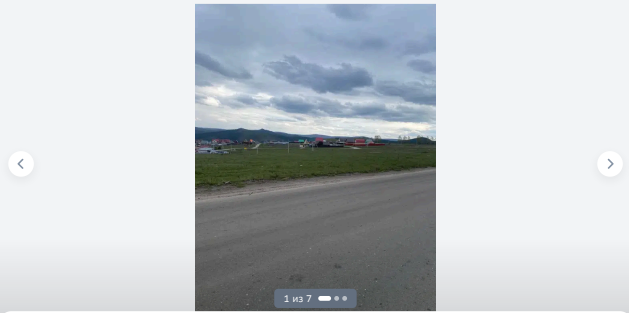
-0.3% Покупка на Домклик
Скидка недоступна. Как получить



Купить в ипотеку

Недвижимость в Уфе > Продажа жилой недвижимости > Продажа земельных участков > Республика Башкортостан > Азикеевский сельсовет > село Азикеево > Белорецкий > Лесная улица >





400 000 ₽
26 666 ₽/сот.

15 сот.
Площадь

ИЖС
Тип участка

Республика Башкортостан, Белорецкий, село Ломовка, Волжская улица, 3

Обновлено 21 мая

Продаётся участок, 15 сот., ИЖС
400 000 ₽
26 666 ₽/сот.

Светлана Беседина
11 объявлений
На Домклик 4 года 7 мес.

Самозанятый

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 961 046-43-19

Ипотека от Сбербанка
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов
Постройте дом с проверенной компанией

Описание

Продам участок 15 соток. Назначение ИЖС. Возможна покупка в ипотеку, по сертификату. Участок ровный, прекрасный вид на горы. За участком лес.

Об участке

Площадь участка 15 сот. Тип участка ИЖС
Тип сделки Свободная продажа Лет в собственности Менше трех
Несовершеннолетние собственники Нет

Коммуникации и удобства

Электричество Газ

Купите в ипотеку со скидкой с 28 мая
Вся сделка – онлайн. Понадобится всего один визит в банк

-0.3% Покупка на Домклик
Будет доступна через 5 дней. [Подробнее](#)

Купить в ипотеку

Недвижимость в Уфе > Продажа жилой недвижимости > Продажа земельных участков > Республика Башкортостан > Ломовский сельсовет > село Ломовка > Белорецкий > Волжская улица >

400 000 ₽

26 666 ₽/сот.

15 сот.

Площадь

ИЖС

Тип участка

Республика Башкортостан, Белорецкий, село Ломовка, Жигулёвская улица

Обновлено 12 мая 122



Ипотека от СберБанка

Рассчитайте свою ипотеку



Каталог проектов домов

Постройте дом с проверенной компанией



Описание

ровное место, удобный подъезд, рядом построились соседи,

Об участке

- Площадь участка 15 сот. Тип участка ИЖС
Тип сделки Свободная продажа Лет в собственности От трех до пяти
Количество собственников 2 Несовершеннолетние собственники Есть

Коммуникации и удобства

- Электричество Газ
Водоснабжение

Купите в ипотеку со скидкой

Вся сделка — онлайн. Понадобится всего один визит в банк

-0.3% Покупка на Домклик. Подробнее



Купить в ипотеку

Недвижимость в Уфе > Продажа жилой недвижимости > Продажа земельных участков > Республика Башкортостан > Ломовский сельсовет > село Ломовка > Белорецкий > Жигулёвская улица >

