

### 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 <sup>2</sup> , 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: 708м<sup>2</sup>, 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				
<b>Описание объекта оценки</b>	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			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 22.05.2024 г.	22.05.2024 г.	22.05.2024 г.	22.05.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2058303869">https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2058303869</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2058746027">https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2058746027</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1729874009">https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1729874009</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		350 000,00	400 000,00	400 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	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
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	708	1500	1500	1500
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		16,60	16,60	16,60
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		291 900,00	333 600,00	333 600,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	708	1500	1500	1500
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>194,60</b>	<b>222,40</b>	<b>222,40</b>
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
<b>Корректировка на местоположение</b>		-10,00	-10,00	-10,00
<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог:</b>		<b>-10,00</b>	<b>-10,00</b>	<b>-10,00</b>
<b>Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:</b>		<b>175,14</b>	<b>200,16</b>	<b>200,16</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>191,82</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>135 808,56</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>135 808,56</b>



# 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

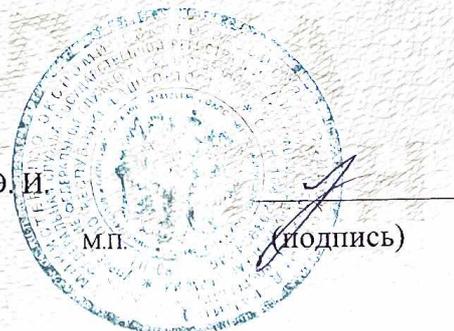
**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 708 кв. м, адрес объекта: Республика Башкортостан, Белорецкий р-н, д.Катайка, ул.Подгорная, д.20а

**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.

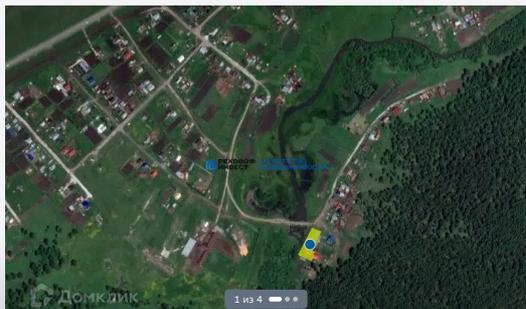


04 А Г 007406





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 >

Открытые данные Партнерам Карьера Карта сайта Правовая информация Домклик

900

Помощь

Работа офисов



© 2016–2024, ООО «Домклик»  
Москва, 121170, Кутузовский проспект, д. 32, к. 1, ОГРН: 1157746652150 ИНН: 7736249247

Сервис применяет [рекомендательные технологии](#): предоставляет информацию на основе сбора, систематизации и анализа сведений, относящихся к предпочтениям пользователей интернета, находящихся в России

Использование сайта означает согласие с [Пользовательским соглашением](#) и [Политикой обработки персональных данных](#)



**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



Продаётся участок, 15 сот., ИЖС

400 000 ₽

26 666 ₽/сот.

ВК Венера Ким 27 объявлений На Домклик 6 лет 6 мес.

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 961 047-74-09

Ипотека от СберБанка

Рассчитайте свою ипотеку



Новое

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 >

