

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18.12.2023 по делу № А07-35053/2023 Мухаметнурова Гульназ Ринатовна (Мавликова Гульназ Ринатовна) (13.08.1992г.р., место рожд: гор. Мубарек Респ. Узбекистан, адрес рег: 452490, Башкортостан Респ, Салаватский р-н, Малояз с, Коммунистическая ул, дом № 84/1, СНИЛС14709079174, ИНН 024003642920) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - 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, площадь 1368,0 кв.м., адрес Республика Башкортостан, р-н. Салаватский, с/с. Салаватский, д. Калмакларово, ул. Юрия Шарипова, д. 7, кадастровый номер: 02:42:110201:190	287 000,00

Оценка стоимости Земельный участок 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 – 287 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Мухаметнуровой Гульназ
Ринатовны



Мякишкова Юлия Николаевна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/verhnie_kigi/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3837266838	https://www.avito.ru/verhnie_kigi/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_1762911404	https://www.avito.ru/maloyaz/zemelnye_uchastki/uchastok_158_sot_izhs_3660616656
Цена продажи	руб.		210 000	400 000	350 000
Размер участка	кв. м.	1 368,00	1 000	1 500	1 580
Стоимость за сотку			210,0	266,7	221,5
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		189,0	240,0	199,4
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		189,0	240,0	199,4
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		189,0	240,0	199,4
Местоположение		Республика Башкортостан, Салаватский район, с/с Салаватский, д. Калмакларово, ул. Юрия Шарипова, д. 7	Республика Башкортостан, Кигинский р-н, Верхнекигинский сельсовет, с. Верхние Киги, ул. Гагарина	Республика Башкортостан, Кигинский р-н, с. Верхние Киги	Республика Башкортостан, Салаватский р-н, с. Малояз
Корректировка	%		0	0	0

<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		189,0	240,0	199,4
<i>Площадь участка</i>	кв. м.	1 368,00	1 000	1 500	1 580
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		189,0	240,0	199,4
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки			
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		189,0	240,0	199,4
<i>Выводы:</i>					
Стоимость объекта	руб./м ²	209,5			
Стоимость объекта	руб.	287 000			

Правоустанавливающие документы

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

08.05.2024г.

№ КУВИ-001/2024-127509735

На основании запроса от 08.05.2024, поступившего на рассмотрение 08.05.2024, сообщаем, что правообладателю Мухаметнурова Гульназ Ринатовна; дата рождения: 13.08.1992; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8011 № 504228 от 17.08.2012 выдан: 020-060; СНИЛС: 147-090-791 74; адрес места жительства или места пребывания: 452490, Республика Башкортостан, р-н. Салаватский, с. Малоюз, ул. Коммунистическая, д. 84/1; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Мавликова Гульназ Ринатовна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.2020 по 08.05.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	02:42:110201:190
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Республика Башкортостан, р-н. Салаватский, с/с. Салаватский, д. Калмакларово, ул. Юрия Шарипова, д. 7
		Площадь:	1368 +/- 27
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.08.2021
		номер государственной регистрации:	02:42:110201:190-02/232/2021-13
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 6/н, выдан 06.08.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2		Получатель выписки	Мякишкова Юлия Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			