

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражный Суд Республики Дагестан от 29.01.2024 по делу № А15-1224/2023 Мусаев Баймурза Мусаевич (01.04.1974г.р., место рожд: с. Мужукай Бабаюртовского района ДАССР, адрес рег: 368060, Дагестан Респ, Бабаюртовский р-н, Бабаюрт с, Первомайская ул, дом № 32, СНИЛС14465017349, ИНН 050502084373) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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: 2 500м ² , адрес (местонахождение): 368060, Дагестан Респ, Бабаюртовский р-н, Мужукай с, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 05:01:000014:136	597 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 2 500м², адрес (местонахождение): 368060, Дагестан Респ, Бабаюртовский р-н, Мужукай с, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 05:01:000014:136 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 – 597 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Мусаева Баймурзы Мусаевича

Королева Евгения Леонидовна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			https://www.avito.ru/babayurt/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3734455_k_20_sot_izhs_3423920549	https://www.avito.ru/babayurt/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3655516749	https://www.avito.ru/babayurt/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3436555461	https://www.avito.ru/babayurt/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3436555461
Цена продажи	руб.		550 000	430 000	350 000	250 000
Размер участка	кв. м.	2 500,00	2 000	1 500	1 200	1 200
Стоимость за сотку			275,0	286,7	291,7	208
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		247,5	258,0	262,5	187,5
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		247,5	258,0	262,5	187,5
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		247,5	258,0	262,5	187,5
Местоположение		Республика Дагестан, р-н Бабаюртовский, с Мужукай, ул Восточная, д 1	Республика Дагестан, Бабаюртовский р-н, с. Герменчик	Республика Дагестан, Бабаюртовский р-н, пос. Татаюрт	Республика Дагестан, Бабаюртовский р-н, с. Геметюбе	Республика Дагестан, Бабаюртовский р-н, с. Геметюбе
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		247,5	258,0	262,5	187,5

<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>	<i>Аналог 4</i>
<i>Площадь участка</i>	кв. м.	2 500,00	2 000	1 500	1 200	1 200
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		247,5	258,0	262,5	187,5
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. личное подсобное хозяйство				
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		247,5	258,0	262,5	187,5
Выводы:						
Стоимость объекта	руб./м ²	238,9				
Стоимость объекта	руб.	597 000				

Земельный участок
и/л объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 3

16.04.2024г.

Кадастровый номер:

05:01:000014:136

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделки и отчуждении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ПОДПИСЬ И НАИМЕНОВАНИЕ ДОКЛАДЧИКА

 ДОКЛАДИТЕЛЬ ПОДПИСАЛ
ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ
Служба федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
Федеральный центр для федерального округа Дальний Восток

инициалы, фамилия

7

В деле прошито,
пронумеровано
и скреплено печатью
документа № _____ листов(ах)



СПЕЦИАЛИСТ Ф.И.О. У.А.О. МОЩЕ,
В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ БАРШЕВА М.Ю.

23.04.24 *Барш*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат:
248593776104921550045018422019207876872

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Снимки предложений аналогов

elnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_3423920549

Участок 20 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Республика Дагестан, Бабаюртовский р-н, с. Герменчак.

[Показать карту](#)

Описание

Участок находится около старого стадиона, имеются все соответствующие документы.

550 000 ₹

27 500 ₹ за сотку
В ипотеку от 14 899 ₹/мес.
[Посмотреть условия](#)



8 989 492-34-67

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [>](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Азирхан](#)

Частное лицо
На Авито с февраля 2019



[Подписаться на продавца](#)

№ 3423920549 · 29 апреля в 15:51 · 675 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Участок 15 сот. (ИЖС)

430 000 Р

28 987 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 989 492-37-56

Написать сообщение

Платить за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть прокат?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агент

Частное лицо
на Avito с сентября 2019

Звонки - 508 и 508



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь - 15 сот.

Расстояние до центра города - 19 км

Расположение

Республика Дагестан, Бабаюртовский р-н, пос. Тагаюрт

Показать карту*

Описание

Продам срочно земельный участок с фундаментом, вода протянута, свет рядом, проклад газ не далеко, лиз за срочности цена снижена.

№ 3734455007 - 17 апреля в 10:08 - 218 просмотров (+10 за день)

Пожаловаться

Городы и населенные пункты Земельные участки Купить и продать (ИЖС)

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



350 000 Р

29 107 Р за сотку

8 989 492-86-48

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть ли планы?

Есть участок?

Когда можно посмотреть?

руслан

Частное лицо
На Avito с апреля 2018



4 объявления пользуются

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Республика Дагестан, Бабаюртовский р-н, с. Гемлюбе

Показать карту

Описание

СРОЧНО ПРОДАЕТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК. ИМЕЕТСЯ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ (ЗЕЛЕНКА). РЯДОМ ПРОХОДИТ ГАЗ, СВЕТ И ВОДА, НАХОДИТСЯ РЯДОМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТРАССОЙ.

№ 3655516749 - Газовая 18.10 - 270 (размеры) (+4 фото)

Покупается

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



250 000 Р

20 855 Р за сотку

8 989 492-15-62

Написать сообщение
Отменить и изменить имя

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть прощание? Тот участок?
Когда можно посмотреть?

Левин
Частное лицо
На сайте с марта 2023



Абсолютный пользователь
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот. Расстояние до центра города: 1 км

Расположение

Республика Дагестан, Бабаюртовский р-н, с. Гемитово [Показать карту](#)

Описание

Средне Продаю планк в с. Гемитово, на против заправки, через дороги, первая линия. Рядом уже строятся

№ 3436555461, площадь 12 сот., 125 соток (12 соток) [Показать фото](#)