

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 10.11.2022 по делу № А07-23924/2022 Галлямов Наиль Гамилович (28.06.1969г.р., место рожд: п. Нижнетроицкий г. Туймазы Баш. АССР, адрес рег: 452278, Башкортостан Респ, Илишевский р-н, Буралы д, Коммунистическая ул, дом № 70, СНИЛС04496763500, ИНН 026911292376) (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.
1	Земельный участок, площадь: 1 213м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 452260, Башкортостан Респ, Илишевский р-н, Верхнеяркеево с, Ивановская ул, дом № 34, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 02:27:120302:161	55 494,75

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 213м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 452260, Башкортостан Респ, Илишевский р-н, Верхнеяркеево с, Ивановская ул, дом № 34, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 02:27:120302:161 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 – 55 494,75 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Галлямова Наиля Гамиловича**

**Шелестов Дмитрий Юрьевич**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, Илишевский р-н, с/с Яркеевский, с Верхнеяркеево, ул Ивановская, д. 34, общая площадь: 1213 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 02:27:120302:161, доля в праве: 1/5.				
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>	<b>Объект аналог №4</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов					
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 26.06.2024 г.	10.06.2024 г.	19.06.2024 г.	15.06.2024 г.	06.06.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/verhneyarkeevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3831622180">https://www.avito.ru/verhneyarkeevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3831622180</a>	<a href="https://www.avito.ru/verhneyarkeevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_4082211159">https://www.avito.ru/verhneyarkeevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_4082211159</a>	<a href="https://www.avito.ru/verhneyarkeevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3984480544">https://www.avito.ru/verhneyarkeevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3984480544</a>	<a href="https://www.avito.ru/verhneyarkeevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_2244328066">https://www.avito.ru/verhneyarkeevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_2244328066</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		330 000,00	250 000,00	290 000,00	350 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
<b>Параметр: адрес</b>	Республика Башкортостан, Илишевский р-н, с/с Яркеевский, с Верхнеяркеево, ул Ивановская, д. 34	Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Яркеевский сельсовет, с. Верхнеяркеево, ул. 9 Мая	Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Яркеевский сельсовет, с. Верхнеяркеево, мкр-н Солнечный	Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Черекулевский сельсовет, д. Верхнечерекулево, ул. Энтузиастов, 32	Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Яркеевский сельсовет, с. Верхнеяркеево, Баймакская ул.
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	1213	1200	1200	1200	1200
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для индивидуального жилищного строительства	ижс	ижс	ижс	ижс
<b>Параметр: доля в праве</b>	1/5	100	100	100	100
Корректировки					
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		10,00	10,00	10,00	10,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		297 000,00	225 000,00	261 000,00	315 000,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	1213	1200	1200	1200	1200
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>247,50</b>	<b>187,50</b>	<b>217,50</b>	<b>262,50</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>					<b>228,75</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					<b>277 473,75</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>					<b>228,75</b>

Таким образом, стоимость 1/ 5 доли имущества составит **55 494,75 руб.**



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

22.01.2015

Документы-основания: • Договор безвозмездного предоставления в общую долевую  
собственность земельного участка от 30.12.2014 №366/14

Субъект (субъекты) права: Галимов Нандя Гаврилович, дата рождения: 28.06.1969, место  
рождения: п. Нижнетроицкий г. Туймазы Баш. АССР, гражданство: Российская Федерация,  
СНИЛС: 044-967-635-00

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/5

Кадастровый (условный) номер: 02/27:120302:161

Объект права: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов,  
разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 1 213  
кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Адрес (описание местоположения) Республика  
Башкортостан, Ишимбайский район, Яркеевский с/с, с. Верхнеяркеево, ул. Имановская, д.34

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22"  
января 2015 года сделана запись регистрации № 04-04/156-04/356-002/2015-130/4

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

04-04/156-04/356-002/2015-130/4

Закрылков А. И.

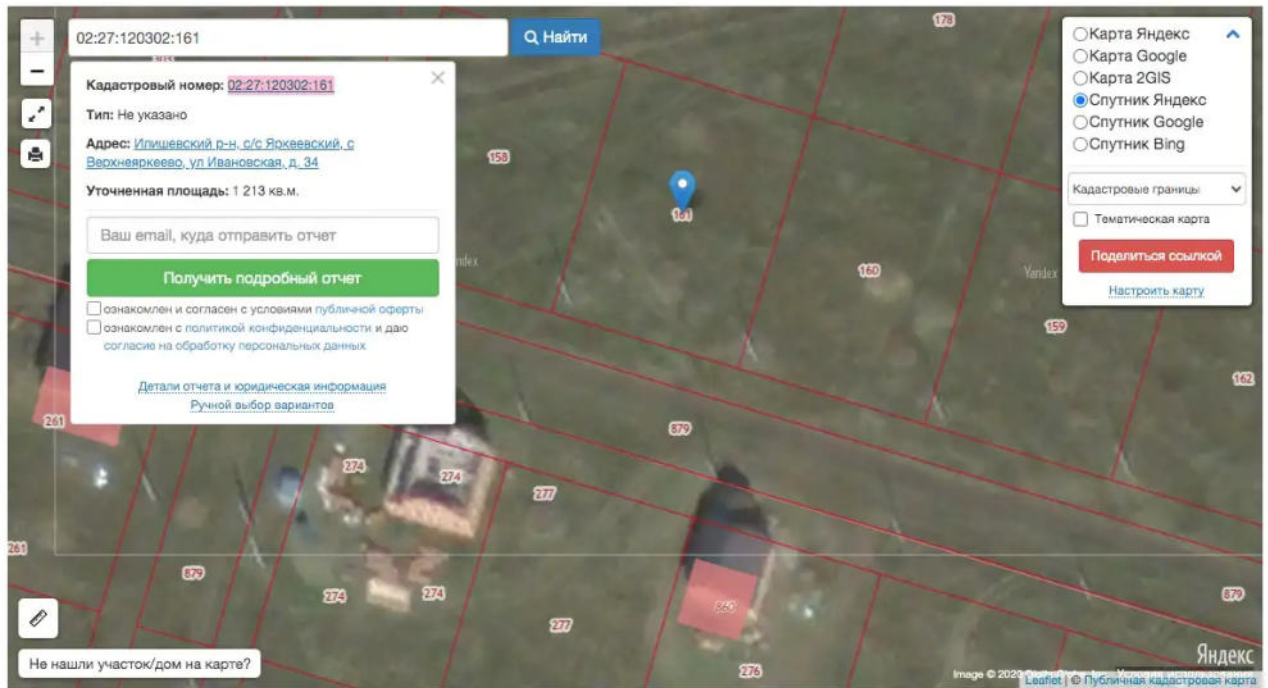
04 АЕ

508602



Свидетельство о государственной регистрации

Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы проверить права собственности и обременения.



Место расположения объекта оценки

Приложения к решению об оценке.

## Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



### Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

### Расположение

Республика Башкортостан, Илисовский р-н, Ярковский сельсовет, с. Верхняярково, ул. 9 Мая

Скрыть карту

330 000 Р

27 500 Р за сотку

8 934 478-37-79

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Айрат Калащников

Частное лицо

На Авито с июня 2019

Экоклад: -6.09 тонн CO<sub>2</sub>



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

## Объект-аналог №1

27 500 Р за сотку

### Об участке

Площадь: 12 сот.      Расстояние до центра города: 3 км

### Расположение

Республика Башкортостан, Илисовский р-н, Ярковский сельсовет, с. Верхняярково, ул. 9 Мая

Скрыть карту

### Описание

Продаю участок. Размещен недалеко от центра. Проведено освоение с отголномис. Место не болотистое. Место ровное.

№ 3831622180 · 10 июня в 22:23 · 825 просмотров (+3 сегодня)      Пожаловаться

8 934 478-37-79

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?      Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Айрат Калащников

Частное лицо

На Авито с июня 2019

Экоклад: -6.09 тонн CO<sub>2</sub>

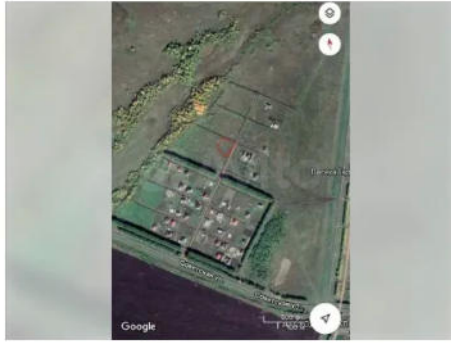
3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

## Объект-аналог №1

## Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

### Расположение

Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Ярковский сельсовет, с. Верхняяюрково, мкр-н Солнечный

Скрыть карту

250 000 Р

20 833 Р за сотку

8 932 713-68-71

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продано?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Недвижимость

4,9 ★★★★★ 38 отзывов

Агентство

На Авито с января 2012

Документы проверены

43 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Эльмир



Обмен валют в Тае. Лучший курс. 100% надежно. Доставка.



Круглогодичные купольные шатры от производителя

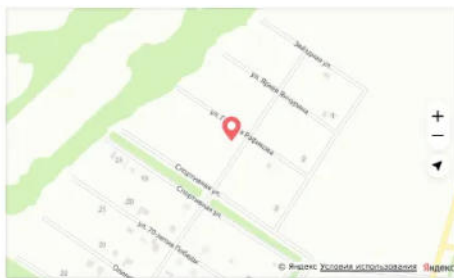


Живите на Пхукете в сезон, зарабатывайте весь год.



Получите скидку до 100% на поездки в Тае.

## Объект-аналог №2



### Описание

Продается земельный участок 20 на 30 метров - 6 соток по ул. Яркоя Янчурина 7а - 02-27-120302-931 - 250т.Р

Продается угловой земельный участок 20 на 30 метров - 6 соток по ул. Яркоя Янчурина 7 - 02-27-120302-930 - 300т.Р

Продается земельный участок 30 на 40 метров, угловой - 12 соток, ул Габбаса Рафикова, д 9. Кадастровый номер: 02-27-120302-478 - 600т.Р

Вдоль участка проведены: газ, вода, электричество

№ 408221159 - 19 июня в 16:02 - 1245 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

250 000 Р

20 833 Р за сотку

8 932 713-68-71

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продано?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Недвижимость

4,9 ★★★★★ 38 отзывов

Агентство

На Авито с января 2012

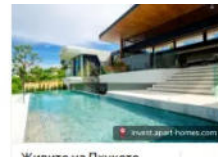
Документы проверены

43 объявления пользователя

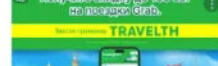
Подписаться на продавца

Контактное лицо

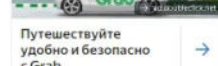
Эльмир



Живите на Пхукете в сезон, зарабатывайте весь год.



Получите скидку до 100% на поездки в Тае.

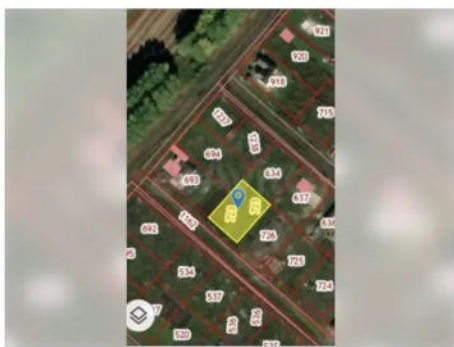


Путешествуйте удобно и безопасно с Grab

## Объект-аналог №2

## Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное    📏 Сравнить    📌 Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

### Расположение

Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Черокулевский сельсовет, д. Верхнечорокулево, ул. Энтузиастов, 32

[Скрыть карту](#)



**290 000 Р**

24 167 Р за сотку

8 933 020-69-28

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Салават Валиуллин

Частное лицо

На Авито с апреля 2017

Оригинал: -21,7 тонн CO<sub>2</sub>



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Это место приносит удачу



[Запустить рекламу](#)

Avito

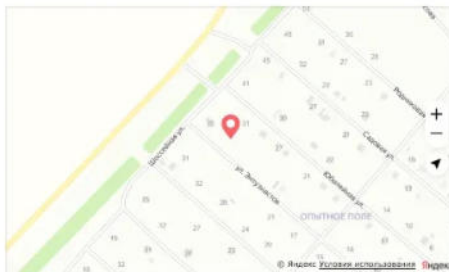
Сообщения

## Объект-аналог №3

### Расположение

Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Черокулевский сельсовет, д. Верхнечорокулево, ул. Энтузиастов, 32

[Скрыть карту](#)



### Описание

Продам участок.

Энтузиастов д.32. Чистый участок. 290000 тыс.руб. 1 собственник.

По улице проведены электричество, газ, вода.

Улицы заGRAVирована.

Второй участок с начала улицы.

Все документы готовы к персонификации.

СРОЧНО!!!

**290 000 Р**

24 167 Р за сотку

8 933 020-69-28

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Салават Валиуллин

Частное лицо

На Авито с апреля 2017

Оригинал: -21,7 тонн CO<sub>2</sub>



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 3984480544 · 15 июня в 08:32 · 275 просмотров (+7 сегодня)

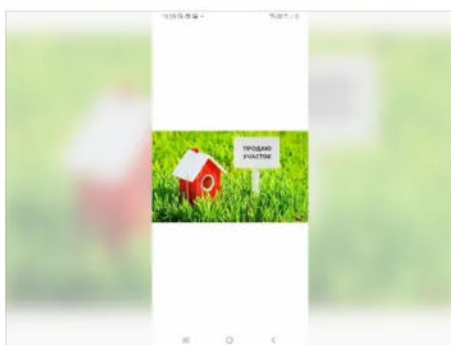
[Пожаловаться](#)

## Объект-аналог №3



## Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

### Расположение

Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Яркосовский сельсовет, с. Верхоярково, Баймакская ул.

Скрыть карту



350 000 Р

29 157 Р за сотку

8 968 288-18-33

Написать сообщение

Онлайн

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ильшат

Агентство

На Авито с ноября 2012



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

продавца

invest.apart-homes.com  
Ad

Живите на Пхукете в сезон, зарабатывайте весь год. Быстрая окупаемость недвижимости. Пошаговая инструкция по инвестициям. Консультация.

О нас Услуги

Подробнее

## Объект-аналог №4

### Расположение

Республика Башкортостан, Илишевский р-н, Яркосовский сельсовет, с. Верхоярково, Баймакская ул.

Скрыть карту



### Описание

Продам земельный участок по адресу: с. Верхоярково, ул. Баймакская, д. 56. Угловой.

№ 2264328066: 6 июня в 14:28 - 2346 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

29 157 Р за сотку

8 968 288-18-33

Написать сообщение

Онлайн

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ильшат

Агентство

На Авито с ноября 2012



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

продавца

## Объект-аналог №4