

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 09.04.2024 по делу № А65-6581/2024 Халиков Ильшат Рузиевич (15.01.1972г.р., место рожд: гор. Ленинск Андижанской области Узбекской ССР, адрес рег: 423700, Татарстан Респ, Мензелинский р-н, Мензелинск г, Кадомцевых пер, дом № 4Б/2А, СНИЛС05232850634, ИНН 162800934501) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - 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: 500м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 423700, Татарстан Респ, Мензелинский р-н, Мензелинск г, Лесная ул, дом № 11, кадастровый номер: 16:28:180301:1247	287 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 500м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 423700, Татарстан Респ, Мензелинский р-н, Мензелинск г, Лесная ул, дом № 11, кадастровый номер: 16:28:180301:1247 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**  
**Халикова Ильшата Рузиевича**

**Волкова Лидия Игоревна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3135348168">https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3135348168</a>	<a href="https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3863580702">https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3863580702</a>	<a href="https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2023510942">https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2023510942</a>
Цена продажи	руб.		600 000	550 000	700 000
Размер участка	кв. м.	500	1 000	900	1 000
Стоимость за сотку			600,0	611,1	700,0
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		540,0	550,0	630,0
<b>Условия рынка (время предложения)</b>		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		540,0	550,0	630,0
<b>Вид права</b>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		540,0	550,0	630,0
<b>Местоположение</b>		Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, МО "г Мензелинск", г Мензелинск, ул. Лесная, д. 11	Республика Татарстан, Мензелинский р-н, муниципальное образование Мензелинск, Мензелинск, Социалистическая ул., 225	Республика Татарстан, Мензелинский р-н, муниципальное образование Мензелинск, Мензелинск, Социалистическая ул., 246	Республика Татарстан, Мензелинский р-н, Мензелинск
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		540,0	550,0	630,0
<b>Площадь участка</b>	кв. м.	500	1 000	900	1 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		540,0	550,0	630,0

<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>
<b><i>Назначение участка</i></b>		Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки			
Корректировка	%		0	0,00	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		540,0	550,0	630,0
<b><i>Физические характеристики</i></b>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		540,0	550,0	630,0
<b><i>Выводы:</i></b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>573,33</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>287 000</b>			

Снимки предложений аналогов

/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_3135348168

**Участок 10 сот. (ИЖС)**

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



**600 000 Р**

60 000 Р за сотку  
В ипотеку от 0т 15 109 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 993 300-62-84

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! [➤](#)

Ещё продаёте? [Торг уместен?](#)

Когда можно посмотреть?

Продавец  
Агентство  
На Авито с октября 2015



7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

**Об участке**

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

**Расположение**

Республика Татарстан, Мензелинский р-н, муниципальное образование Мензелинск, Мензелинск, Социалистическая ул., 225

[Показать карту](#)

**Описание**

Продается земельный участок : Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, город Мензелинск , улица Социалистическая, участок 225. Кадастровый номер 16-28-180301-722.

Общая площадь участка 1000 кв. м.

Категория ИЖС ( индивидуальное жилищное строительство).

Отличное месторасположение в экологически чистом месте с красивым видом . участок рядом с речкой и берёзовой рощей . Рядом с участком есть возможность подключить газ и провести центральное водоснабжение . Соседи живут круглый год . дороги чистят . есть новый построенный детский сад недалеко.

№ 3135348168 - 13 апреля в 16:18 - 924 просмотра (+1 сегодня)

[Позвониться](#)

## Участок 9 сот. (ИЖС)

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



**550 000 Р**

61 111 Р за сотку  
В ипотеку от 14 899 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 906 114-45-07

Рассчитать ипотеку

**Юрий**

Частное лицо  
На Авито с июля 2012



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 9 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

### Расположение

Республика Татарстан, Мензелинский р-н, муниципальное образование Мензелинск, Мензелинск, Социалистическая ул., 24Б

[Показать карту](#)

### Описание

Ровный земельный участок, в застроенной живописной местности, к земельному участку подведены все коммуникации: газ, электричество, вода

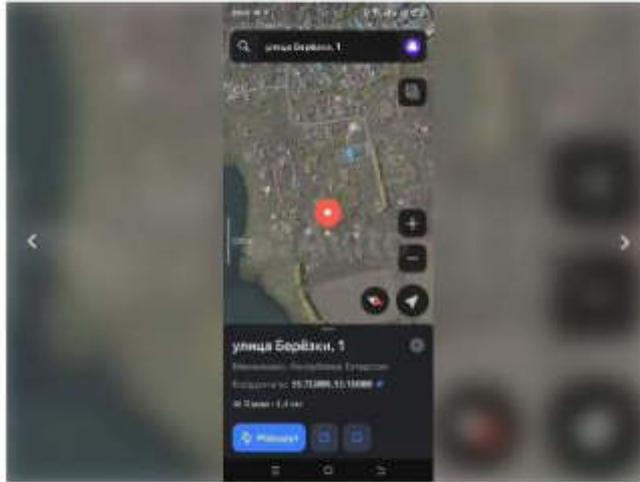
№ 3863580702 · 18 апреля в 09:00 · 240 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

## Участок 10 сот. (ИЖС)

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



**700 000 ₽**

70 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 15 529 руб/мес.  
[Посмотреть сроки](#)



8 917 930-14-01

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Ип

Частное лицо  
На Авито с августа 2020



[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

### Расположение

Республика Татарстан, Мензелинский р-н, Мензелинск

[Показать карту](#)

### Описание

Продам участок ИЖС в Собственности (не в аренде)

ул. Берёзки 1

участок ровный без деревьев

дорога отсыпанная подъезд хороший

газ проведён (выведен на участок)

Свет

телефон на фото

№ 2023510942 · 27 марта в 25:59 · 2255 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Правоустанавливающие документы

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**  
(далее - наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего листов выписки: _____
<small>Имя объекта недвижимости</small>		
28.03.2018		
Кадастровый номер:	16:28:160301:690	
Номер кадастрового квартала:	16:28:160301	
Дата присвоения кадастрового номера:	31.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, г. Мензелинск, ул. Леонова д. 11	
Площадь:	1000 +/- 1 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	170760	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для объекта индивидуального жилищного строительства	
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования.	
Получатель выписки:	Халиков Ильшат Рудикович	
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>подпись (наименование должности)</small>		
		Равилова Л. Р. <small>подпись выписки</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Раздел 2**  
 Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № <b>26.03.2018</b> Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : _____ Всего листов выписки: _____
Кadaстровый номер: <b>16:28:180301:690</b>	
1. Праваобладатель (правообладатели):	Халилов Исламат Рушеник, дата рождения: 15.01.1972, место рождения: г. Пенза, Пензенской области Ульяновской области Ульяновской Федерации, СНИЛС: 062-328-506 34, паспорт: Руниской Ульяновской Федерации, серия 39 15 № 125045, выдан 20.04.2017 Территориальным управлением УММНС России по Республике Татарстан в Минздравском районе, код подразделения 100-050
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 16:28:180301:690-16/020/2018-2 от 26.03.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 13.03.2018 не зарегистрировано
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости дата государственного и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав (без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа)	данные отсутствуют
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	
	
Раева Л. Р.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Раздел 3  
Земельный участок  
Описание местоположения земельного участка

Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.03.2018				
Кадастровый номер:	16:28:160301:690			
План (чертеж, схема) земельного участка:				
				
Масштаб 1:	Условные обозначения			
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>Подпись и печать эксперта</small>				
Рашатова Л. Р.				

