

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 ² , 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: 500м², 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			https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3135348168	https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_3863580702	https://www.avito.ru/menzelinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2023510942
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 ²		540,0	550,0	630,0
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		540,0	550,0	630,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		540,0	550,0	630,0
Местоположение		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 ²		540,0	550,0	630,0
Площадь участка	кв. м.	500	1 000	900	1 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		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>
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки
Корректировка	%		0	0,00	0
Скорректированная цена	руб./м ²		540,0	550,0	630,0
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		540,0	550,0	630,0
<i>Выводы:</i>					
Стоимость объекта	руб./м ²	573,33			
Стоимость объекта	руб.	287 000			

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

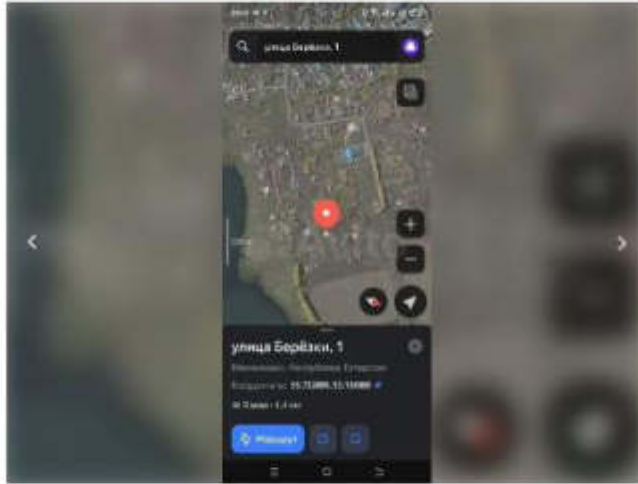
№ 3863580702 · 18 апреля в 09:00 · 240 просмотров (+3 сегодня)

[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 ₽ 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 № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего листов выписки: _____
Имя объекта недвижимости			
26.03.2018			
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 общаго пользования.		
Получатель выписки:	Халиков Ильшат Рудикович		
			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Равилова Л. Р.
<small>ПОСЛЕДНИЙ СЛОВО</small>			<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 № 26.03.2018 Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____ Всего листов выписки: _____
Кadaстровый номер: 16:28:180301:690	
1. Правообладатель (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: Рунского УМММС 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 и дата государственной регистрации:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав (без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа)	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
	
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 листов выписки:
26.03.2018			
Кадастровый номер:	16:28:160301:690		



Масштаб 1: _____ Условные обозначения _____

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____



Рашатова Л. Р.