

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 20.03.2024 по делу № А07-43505/2023 Африсунова Танзили Хакимовна (13.02.1991г.р., место рожд: дер. Новоалександровка Благоварского р-на Респ. Башкортостан, адрес рег: 452740, Башкортостан Респ, Благоварский р-н, Языково с, Молодежная ул, дом № 11, квартира 1, СНИЛС10521144994, ИНН 021400242841) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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): Республика Башкортостан, муниципальный район Нуримановский, сельское поселение Новокулевский сельсовет, село Нимислярово, улица Тукаева 11/31, кадастровый номер: 02:41:020102:409	156 400,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 500м², адрес (местонахождение): Республика Башкортостан, муниципальный район Нуримановский, сельское поселение Новокулевский сельсовет, село Нимислярово, улица Тукаева 11/31, кадастровый номер: 02:41:020102:409 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 – 156 400,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Африсуновой Танзили
Хакимовны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/iglino/zemeln_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_2638564579	https://www.avito.ru/iglino/zemeln_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3091325191	https://www.avito.ru/iglino/zemeln_uchastki/uchastok_23_sot_izhs_2422544977
Стоимость кв.м		270 000	399 000	600 000
Общая площадь, кв.м	500,0	800,00	1 200,00	2 300,00
Стоимость, руб./кв.м		337,50	332,50	260,87
Адрес	Республика Башкортостан, муниципальный район Нуримановский, сельское поселение Новокулевский сельсовет, село Нимислярово, улица Тукаева, земельный участок 11/31	Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, д. Бикмурзино, Школьная ул.	Республика Башкортостан, Иглинский р-н, Уктеевский сельсовет, с. Уктеево, Ёлочная ул.	Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, с. Байгильдино
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		337,50	332,50	260,87
Дата действия цены	11.04.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		337,50	332,50	260,87
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		310,50	305,90	240,00
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		310,50	305,90	240,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		310,50	305,90	240,00
Общая площадь, кв.м	500,0	800,0	1 200,0	2 300,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,040	1,106	1,156
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		322,92	338,33	277,44
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		322,92	338,33	277,44

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Вид разрешенного использования	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		322,92	338,33	277,44
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		322,92	338,33	277,44
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		322,92	338,33	277,44
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		107,64	112,78	92,48

Приложение. Расчетная таблица.

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3			
<p align="center">Скорректированная стоимость земельного участка, руб./кв.м</p>	<p align="center">Финансовый управляющий 454128 г. Челябинс</p>						
	<p>Решением Арбитраж А07-43505/2023 Афризун Новоалександровка Благова Благоварский р-н, Языково 021400242841) (далее по те процедура реализации иму Елизавета Владимировна (Ассоциация СОАУ "Меркур ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2</p> <p align="center">Финансовый управля 26.10.2002 № 127-ФЗ «О н нижеследующего имущест</p> <table border="1" data-bbox="734 879 1048 1038"> <thead> <tr> <th data-bbox="734 879 835 935">№ лота</th> <th data-bbox="835 879 1048 935"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="734 935 835 1038">1</td> <td data-bbox="835 935 1048 1038">Земельный участок, Башкортостан, муницип Новокулевский сельсо 02:41:020102:409</td> </tr> </tbody> </table> <p>Оценка стоимости Зем Башкортостан, муниципал сельсовет, село Нимисля произведена финансовым предложениях аналогичны использованной при расч стоимость – 156 400,00 руб</p> <p>Приложение: 1. Расчеты и информация, исполь Финансовый управляющи Афризуновой 1 Хакимовны</p>	№ лота		1	Земельный участок, Башкортостан, муницип Новокулевский сельсо 02:41:020102:409		
№ лота							
1	Земельный участок, Башкортостан, муницип Новокулевский сельсо 02:41:020102:409						

Приложение. Расчетная таблица.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)				

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

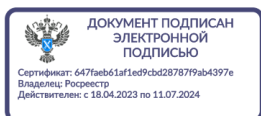
Заявление №2905248065

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:41:020102:409

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	02:41:020102
Дата присвоения кадастрового номера	15.08.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Нуримановский, сельское поселение Новокулевский сельсовет, село Нимислярово, улица Тукаева, земельный участок 11/31
Площадь, м ²	500, Уточненная площадь, погрешность 8.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	116780
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Сулейманов Венер Рашитович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Афризунова Танзиля Хакимовна



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 21.07.2023

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:41:020102:409

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Афризунова Танзиля Хакимовна, 13.02.1991, Российская Федерация, СНИЛС 105-211-449 94, Паспорт гражданина Российской Федерации 80 10 249863 выдан 04.03.2011 Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Благоварском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 02:41:020102:409-02/132/2022-3, 26.08.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка б/н 25.08.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Мухаметзянов Ильназ Ильгизович, 08.06.1989 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 02:41:020102:409-02/334/2022-1, 15.08.2022 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 26.08.2022, 02:41:020102:409-02/132/2022-2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:41:020102:409

Сведения о правах	Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



фотографии



Копии используемой информации

https://www.avito.ru/iglino/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_2638564579


Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 8 сот. (ИЖС)

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



270 000 ₽
33 750 ₽ за сотку
Решение [ИЖС/ИЖС](#)
Страхование квартиры онлайн от 340₽
[Подробнее](#)

8 965 929-27-87

Ринат
Частное лицо
На Авито с июля 2021

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 8 сот. Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, д. Бикмурзино, Школьная ул. [Показать карту](#)

Описание

Участок огороженный, ухоженный. Недалеко от р. Уфимка. 20 км от Иглино. Находится в центре деревни.

№ 2638564579 · 29 марта в 13:55 · 647 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



399 000 ₽

33 250 ₽ за сотку

Решение «ВТБ»

Кредит наличными от ВТБ Подробнее ВТБ

8 984 234-02-04

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Агентство

На Авито с сентября 2011



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Республика Башкортостан, Иглинский р-н, Уктеевский сельсовет, с. Уктеево, Елочная ул.

Показать карту

Описание

Продаётся земельный участок в Деревне Уктеево, по улице Новая. Красивое, Живописное место, для круглогодичного проживания и отдыха! Категория: Земли населённых пунктов Разрешённый вид использования: Для ведения личного подсобного хозяйства. Кадастровый номер: 02-26:170403:435. Участок ровный. Дружелюбные соседи. Газ проходит вдоль участка по улице. Центральное водоснабжение. Дороги хорошие широкие. Удаленность от Уфы 35 км. Развитая инфраструктура: школа, детский сад, магазины, остановка общественного транспорта. Возможна ипотека под строительство. Один собственник, быстрый выход на сделку.

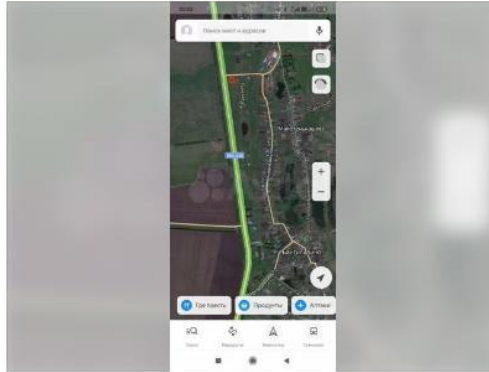
№ 3091325191 · 16 апреля в 10:43 · 1039 просмотров (+10 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 23 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



600 000 Р

26 087 Р за сотку
В ипотеку от 15 109 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Решение [sberbank.ru](#)
Страховать свой автомобиль —
выгодно [Подробнее](#)

8 901 939-13-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Irek
Частное лицо
На Авито с октября 2011

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 23 сот.

Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, с. Байгильдино [Показать карту](#)

Описание

Участок 23 сотки, чистый, ровный, находится на красной линии (вдоль трассы), на пересечении (перекрестке) между деревнями д.Байгильдино и д.Большетенькашево (50 км от стадиона Гастелло).
Подойдет для ведения бизнеса. На участке электричество 380в. Цена обсуждается, возможен обмен.

600 000 Р

26 087 Р за сотку
В ипотеку от 15 109 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Решение [sberbank.ru](#)
Страховать свой автомобиль —
выгодно [Подробнее](#)

8 901 939-13-28

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Irek
Частное лицо
На Авито с октября 2011

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли

600 000 Р

Стоимость дома

3 000 000 Р

Первый взнос

1 080 000 Р

Срок ипотеки

30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 15 109 Р	От 6% От 15 109 Р	От 6% От 15 109 Р	От 6% От 15 109 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2422544977 - 13 апреля в 09:54 - 219 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)