

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18.04.2024 по делу № А07-6670/2024 Муртазина Светлана Анатольевна (Дарьина Светлана Анатольевна) (10.01.1991г.р., место рожд: гор. Туймазы Респ. Башкортостан, адрес рег: 452773, Башкортостан Респ, Туймазинский р-н, Татар-Улканово с, Нуриманова ул, дом № 3, СНИЛС14788271714, ИНН 026903285689) (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	Нежилое здание, кадастровый номер: 02:46:030701:116, право аренды земельного участка, кадастровый номер: 02:46:100308:721, адрес: Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с. Аднагулово, ул. Центральная, д. 39/1	2 740 000,00

Оценка стоимости 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 – 2 740 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Муртазиной **Светланы**
Анатольевны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/buzdyak/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_450_m_4040666464	https://www.avito.ru/subhankulovo/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_86_m_1040758501	https://www.avito.ru/sharan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_230_m_4385643822
Цена продажи	руб./м ²		8 500 000	1 500 000	5 200 000
Общая площадь	м ²	149,5	450,0	85,7	230,0
Цена 1 м2 площади			18 889	17 503	22 609
Совершенная сделка или предложение			предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-10,8	-10,8	-10,8
Скорректированная цена	руб./м ²		16 849	15 613	20 167
Переданные имущественные права		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0%	0%	0%
Условия рынка (время предложения)		авг.24	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0%	0%	0%
Поправка на площадь объектов оценки	м ²	149,5	450,0	85,7	230,0
Корректировка			16%	-14,0%	0,0%
Местоположение		Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с. Аднагулово, ул. Центральная, д. 39/1	Республика Башкортостан, Буздякский р-н, Буздякский сельсовет, с. Буздяк, ул. Ленина, 28	Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с. Субханкулово, Школьная ул., 8	Республика Башкортостан, Шаранский р-н, Шаранский сельсовет, с. Шаран, Центральная ул., 9
Корректировка	%		0%	0%	0%
Назначение объекта		Объекты свободного назначения	Объекты свободного назначения	Объекты свободного назначения	Объекты свободного назначения
Корректировка			0%	0%	0%

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Расположение объекта		Отдельно стоящее здание	Встроенное помещение	Отдельно стоящее здание	Отдельно стоящее здание
Корректировка			11%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./м ²		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		0	0	0
Этаж		1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка			0%	0%	0%
Сумма корректировок			27%	-14%	0%
Скорректированная цена	руб./м ²		21 398	13 427	20 167
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	18 331			
Стоимость объекта с учетом стоимости земельного участка	руб.	2 740 000			
Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости - 0,11 (коэф.)	руб.	301 000			
Стоимость аренды земельного участка - 0,85 (коэф.)	руб.	256 000			
Стоимость здания без учета стоимости земельного участка	руб.	2 484 000			

Правоустанавливающие документы

Договор № 409-20/зем
аренды земельного участка
с множественностью лиц на стороне арендатора

г.Туймазы

27 ноября 2020 г.

Администрация муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в лице Председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Туймазинскому району и городу Туймазы Хасановой Альбины Александровны, действующего на основании Положения, доверенности № 51 от 02 ноября 2020 года и Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Туймазинскому району и городу Туймазы и Администрации муниципального района Туймазинский район РБ по вопросам управления и распоряжения имуществом от 29.08.2013г. № 183, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

Муртазина Светлана Анатольевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", именуемые в дальнейшем "Стороны" заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора

1.1. На основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок из земель земли населенных пунктов с кадастровым номером 02:46:100308:721, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, с/с Татар-Улкановский, с. Аднагулово, ул. Центральная, д. 39/1 общей площадью 733 кв.м. для использования в целях: для торговых целей в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, с правом строительства на нём зданий и сооружений.

1.2. На участке имеются объекты нежилого строения, в том числе: нежилое здание-магазин с кад. № 02:46:030701:116 на праве собственности Муртазиной Светланы Анатольевны, на основании государственной регистрации права, запись регистрации № 02:46:030701:116-02/145/2020-79 от 16.11.2020 г.

1.3. Арендатор не возражает против вступления в Договор иных правообладателей частей здания/строения/сооружения (помещений в них) на праве собственности, ином вещном праве, а также установления права ограниченного пользования земельным участком—казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании.

Соглашение о вступлении в настоящий Договор на сторону Арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором.

1.4. Арендаторы земельного участка вправе заключить между собой соглашение о порядке пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автотранспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других хозяйственных нужд, с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание/строение/сооружение, возможного вступления в настоящий Договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.

1.5. Участок обременен правами третьих лиц - собственников и иных правообладателей недвижимости, расположенной на земельном участке пропорционально их доле на недвижимость.

1.6. Соарендаторы используют Участок на условиях настоящего Договора с момента заключения Соглашения о присоединении к Договору, если иное не предусмотрено Соглашением.

1.7. Цели использования Участка Соарендаторами определяются Соглашением о присоединении к Договору.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Описание земельного Участка: обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с **27 ноября 2020 г.** по **26 ноября 2025 г.**

3.2. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с **16 ноября 2020 г.**

3.3. С Арендатором может быть заключен новый договор аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных частью 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии в совокупности условий, перечисленных в части 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

3.5. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором и неустойку, предусмотренную п. 7.2 Договора.

3.6. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

4. Арендная плата

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок устанавливается исходя из расчета арендной платы, который определен в приложении к Договору и являющийся его неотъемлемой частью.

4.2. Стороны согласны, что для целей расчета арендных и иных платежей, предусмотренных настоящим договором, количество дней в году принимается равным 365.

4.3. Начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего Договора, расчет арендной платы осуществляется Арендодателем и согласовывается с Арендатором в срок до 1 февраля текущего года.

4.4. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем не чаще одного раза в год при изменении и (или) индексации ставок земельного налога и арендной платы или введении коэффициентов к ним на очередной финансовый год в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, органов местного самоуправления.

В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан или представительного органа муниципального образования, устанавливающих размеры арендной платы за землю, условия и порядок ее перечисления, применяются коэффициенты и ставки арендной платы, предусмотренные указанными нормативными правовыми актами.

4.5. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально равными долями от начисленной суммы в срок до 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября путем перечисления на счет



REDMI NOTE 8T
AI QUAD CAMERA

Управления федерального казначейства по РБ (Комитет по управлению собственностью МЗИО РБ по Туймазинскому району и г.Туймазы) р/счет 40101810100000010001, БИК 048073001 в ГРКЦ ИБ Республики Башкортостан Банка России г.Уфы, ИНН 0269012161, КПП 026901001, по соответствующим реквизитам, указанным в Расчете.

4.6. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.7. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.4. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменной претензией срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, но не более, чем на два срока вперед.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не препятствовать осуществлению Арендатором хозяйственной деятельности, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

5.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый земельный участок.

5.2.5. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить его с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования земли.

5.3.2. Обратиться к Арендодателю с заявлением для заключения нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных частью 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии в совокупности условий, перечисленных в части 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, до дня истечения срока действия настоящего Договора.

5.3.3. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет, если иное не установлено иными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка предоставлять свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и

обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, без согласия арендодателя, при условии его уведомления.

5.3.4. При аренде земельного участка на срок менее чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, с получения согласия Арендодателя.

5.3.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) Участку и находящимся на нем объектам, указанным в пункте 1.3 Договора, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) в течение одного месяца с момента получения документов, подтверждающих правопреемство от Арендатора должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего Договора.

5.4.10. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей.

5.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок не позднее **07 декабря 2025 г.** передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю.

5.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.13. В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

6.11. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы, по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Начиная со сто восьмидесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотысячной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный п. 5.4.12 настоящего Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы и пени, в соответствии с п. 7.1 настоящего Договора уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.3. В случае нарушения других условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Особые условия Договора

8.1. Настоящий Договор заключается с условием согласия Сторон на вступление в настоящий Договор иных правообладателей зданий (помещений в них), сооружений, в случае, если таковые расположены на Участке.

8.2. Вступление в настоящий Договор соответствующего правообладателя(лей) оформляется дополнительным соглашением о присоединении к настоящему Договору, заключаемым Арендодателем и лицом, вступающим в Договор.

8.3. Вступление в настоящий Договор соответствующего правообладателя(лей) возможно только на условиях настоящего Договора, за исключением пунктов, указывающих размеры арендной платы, предоставляемой к оплате площади Участка, срока действия настоящего Договора и срока аренды, которые определяются в дополнительном соглашении о присоединении к Договору.

8.4. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

8.5. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.6. Размер убытков, причиненных Арендатору земельного участка сельскохозяйственного назначения временным занятием Участка, ограничением прав, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон. Расчет размера убытков, причиненных Арендатору временным занятием участка определяется в соответствии с соглашением.

9. Заключительные положения

9.1. Договор, заключенный на срок менее года, вступает в силу после подписания его сторонами. Договор, заключаемый на срок год и более, вступает в силу с момента его



REDMI NOTE 8T

AI QUAD CAMERA

государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору.

9.5. К настоящему Договору прилагаются:

(1) Расчет арендной платы;

(2) Акт приема-передачи Участка.

9.6. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», для получения уведомления о задолженности по арендной плате и об изменении арендной платы.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель: *Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому району и городу Туймазы*

Юридический адрес: 452750, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. С.Юлаева, д. 69 А

ИНН 0269012161

тел. (34782) 7-17-35

Арендатор: *Муртазина Светлана Анатольевна*

Юридический адрес: Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, с/с Татар-Улкановский, с. Татар-Улканово, ул. Нуримаинова, д. 3

Паспортные данные: Паспорт РФ серия: 8011 № 364993 выдан 08.09.2011г. Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в г. Туймазы код: 020-025

тел. 8937-830-9350

11. Подпись сторон

Арендодатель:



А.А. Хасанова

Арендатор:

Муртазина Светлана Анатольевна



REDMI NOTE 8T
AI QUAD CAMERA

В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор считается в силу заключенным, и имеет равную юридическую силу, если не
иначе передается Арендодателем, один – Арендатору.

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ СОБСТВЕННОСТЬЮ МИНИСТЕРСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО
ТУЙМАЗИНСКОМУ РАЙОНУ И ГОРОДУ ТУЙМАЗЫ**

РАСЧЕТ

годовой арендной платы на 2020 год
по договору аренды №409-20зем от 27.11.2020г.
за период с 16.11.2020г. по 31.12.2020г.

Арендатор: гражданин РФ Муртазина Светлана Анатольевна

Адрес (местоположение) участка: РБ, Туймазинский район, с/с Татар-Улкаповский, с.
Азнагулово, ул. Центральная, д. 39/1

Кадастровый номер: 02:46:030701:63

Категория: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для торговых целей

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю:

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Комитет по управлению собственностью
Минземимущества Республики Башкортостан по Туймазинскому району и г. Туймазы),
ИНН 0269012161, КПП 026901001;

Банк получателя: Отделение – НБ Республика Башкортостан г.Уфа, БИК 048073001;

р/с №40101810100000010001.

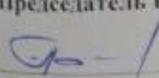
КБК (код бюджетной классификации) 86311105013050000120, ОКТМО 80651465

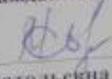
В соответствии с Решением Совета муниципального района Республики Башкортостан
№ 761 от 23.07.2020 г. «О внесении изменений в решение Совета муниципального района Туймазинский
район РБ от 30.03.2018 № 350 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в
муниципальной собственности муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и
земли, государственная собственность на которые не разграничена» расчет арендной платы за землю
осуществляется по формуле: $АП = П * Кс * К / 100$

Обознач.	Содержание	Значение
П	Площадь земельного участка (кв.м.)	733
Кс	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка	921,59
К	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости (%)	2,7
АП	Годовая сумма платежа за аренду земли (руб.)	18239,19
Т	Количество дней в расчетном периоде	46
АПР	Сумма платежа за расчетный период (руб.) $АПР = АП * Т / 365$ (366) * Т	2298,63

Квартальная арендная плата перечисляется Арендатором до 15 числа второго месяца
оплачиваемого квартала. В соответствии с вышеприведенными данными квартальная арендная
плата составляет:

1 квартал	0 руб.	3 квартал	0
2 квартал	0 руб.	4 квартал	2298,63

АRENДОДАТЕЛЬ:
Председатель комитета

(подпись) А.А.Хасанова
М.П.

АRENДАТОР:
Гражданин РФ

Муртазина Светлана
Анатольевна
(подпись) М.П.



REDMI NOTE 8T
AI QUAD CAMERA

3.5 Договора оформляется новый Расчет

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка

27 ноября 2020 г.

Республика Башкортостан, г.Туймазы

Мы нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому району и городу Туймазы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя комитета Хасановой Альбины Александровны, действующего на основании Положения, с одной стороны и

Муртазина Светлана Анатольевна, с другой стороны, именуемый в дальнейшем "Арендатор", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду объект недвижимости - земельный участок, находящийся по адресу: **Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, с/с Татар-Улкановский, с. Ашагулово, ул. Центральная, д. 39/1** общей площадью: **733 кв.м.**, имеющий кадастровый номер **02:46:030701:63**.

2. "Арендатор" осмотрел земельный участок в натуре, претензий не имеет. Ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству РФ и РБ.

3. Доступ к объекту недвижимости «Арендатор» получил полностью.

4. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

От передающей стороны:
Председатель комитета



А.А.Хасанова

От принимающей стороны:

С. А. Муртазина

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

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 №1 Раздел 1			
Значение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 ноября 2020г.			
Кадастровый номер:	02-46-030701-116		
Номер кадастрового квартала:	02-46-030701		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10314; Условный номер 02-04-18/026-2008-367		
Адрес (местоположение):	Республика Башкортостан, р.п. Туймазинский, с. Адыгулово, ул. Центральная, д. 39/1		
Площадь, м2:	149,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Магазин		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1962		
Кадастровая стоимость, руб.:	1073985,58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	02-46-030701-63		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус: "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Мургазина Светлана Азатовна		

подпись наименование должности _____ индекс _____ М.П. _____



[Handwritten signature]

REDMI NOTE 8T
AI QUAD CAMERA

Снимки предложений аналогов

avito.ru/buzdyak/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_450_m_4040666464

Свободного назначения, 450 м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

8 500 000 ₹

18 889 ₹ за м²



8 923 061-66-03

Написать сообщение

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуй!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Марат Муратов
Частное лицо
На Авито с 17 июля 2024

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: с улицы	Отделка: чистовая
Отдельный вход: есть	Мощность электросети: 21 кВт, можно увеличить
Общая площадь: 450 м²	Отопление: автономное
Этаж: 1	Тип сделки: продажа
Высота потолков: 3.3 м	

avito.ru/buzdyak/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_450_m_4040666464

Расположение

Республика Башкортостан, Буздякский р-н, Буздякский сельсовет, с. Буздяк, ул. Ленина, 28

[Показать карту](#)

8 500 000 ₹

18 889 ₹ за м²

Описание

Помещение находится в центре поселка, большая стоянка, чистовая отделка, автономное газовое отопление, стены газоблок 40 см. Под что можно использовать: супермаркет, магазин электроники и бытовой техники, кафе кальянная, производственный цех, магазин одежды, детский развлекательный комплекс, спа салон, бильярдный клуб и ТД..

8 923 061-66-03

Написать сообщение

Заказать звонок

О здании

Готовность: в эксплуатации	Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта
Тип здания: торговый центр	Количество парковочных мест: 30

Спросите у продавца

Здравствуй!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

№ 4040666464 · 21 июля в 15:27 · 63 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Свободного назначения, 86 м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

1 500 000 ₽

17 505 ₽ за м²

8 986 900-46-60

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Рауф Юсупович
Компания
На Авито с января 2017
Завершено 38 объявлений

Реквизиты проверены

11 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: с улицы

Отделка: офисная

Общая площадь: 85,7 м²

Тип сделки: продажа

Этаж: 1

Расположение

Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с. Субханкулово,
Школьная ул., 8

Показать карту

1 500 000 ₽

17 505 ₽ за м²

8 986 900-46-60

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

О здании

Готовность: в эксплуатации

Удалённость от дороги: первая линия

Тип здания: административное здание

Парковка: на улице

№ 1040758501 · 10 июля в 16:51 · 8185 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Рауф Юсупович
Компания

Главная > ... > Коммерческая недвижимость > Продам > Торговое помещение

Торговая площадь, 230 м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 230 м²
Этаж: 1

Отделка: чистовая
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

5 200 000 ₽

22 609 ₽ за м²

8 932 713-85-91

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

"ГАРАНТ" Агентство
Недвижимости
Компания
На Авито с июля 2013

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Альбина Т

Расположение

Республика Башкортостан, Шаранский р-н, Шаранский сельсовет, с. Шаран, Центральная ул., 9

Показать карту

Описание

продается помещение в центре с Шаран. Имеется подсобка, сан узел. 2 больших склада. Все вопросы по телефону, торг

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: торговый центр

Удалённость от дороги: первая линия
Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

5 200 000 ₽

22 609 ₽ за м²

8 932 713-85-91

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

"ГАРАНТ" Агентство
Недвижимости
Компания

№ 4385643822 · 22 июля в 17:55 · 111 просмотров (10 сегодня)

Пожаловаться

Фотографии

