

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 31.07.2024 по делу № А07-16180/2024 Салимгареев Мансур Разяпович (19.03.1962г.р., место рожд: гор. Арысь Казахстан, адрес рег: 452607, Башкортостан Респ, Октябрьский г, Нарыш-Тау ул, дом № 51, СНИЛС00914371326, ИНН 026510349106) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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	Гараж, площадь: 27 кв.м, адрес: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Железнодорожная, гараж №51, кадастровый номер: 02:57:030403:183	215 931,04

Оценка стоимости Гараж, площадь: 27 кв.м, адрес (местонахождение): Башкортостан респ, г Октябрьский, по ул.Железнодорожная, гараж №51, кадастровый номер: 02:57:030403:183 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 – 215 931,04 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Салимгареева Мансура**  
**Разяповича**

**Агнаева Екатерина Сергеевна**



### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 31.07.2024 по делу № А07-16180/2024 Салимгареев Мансур Разяпович (19.03.1962г.р., место рожд: гор. Арысь Казахстан, адрес рег: 452607, Башкортостан Респ, Октябрьский г, Нарыш-Тау ул, дом № 51, СНИЛС00914371326, ИНН 026510349106) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - 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.
2	Земельный участок, площадь: 27 кв.м, адрес: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Железнодорожная, гараж №51, кадастровый номер: 02:57:030403:79	38 105,48

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 27 кв.м, адрес: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Железнодорожная, гараж №51, кадастровый номер: 02:57:030403:79 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 – 38 105,48 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Салимгареева Мансура**  
**Разяповича**

**Агнаева Екатерина Сергеевна**

## Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке					
Описание объекта оценки	назначение здания: гараж, площадь здания: 27 кв.м, кадастровый номер здания: 02:57:0030403:183, площадь участка: 27 кв.м, кадастровый номер участка: 02:57:030403:79, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для размещения индивидуальных гаражей, адрес: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Железнодорожная, гараж №51.				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 10.09.2024 г.	10.09.2024 г.	10.09.2024 г.	10.09.2024 г.	10.09.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale_garage_box__2061076550">https://ufa.domclick.ru/card/sale_garage_box__2061076550</a>	<a href="https://ufa.cian.ru/sale/commercial/1/294602701/">https://ufa.cian.ru/sale/commercial/1/294602701/</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale_garage_box__2060820245">https://ufa.domclick.ru/card/sale_garage_box__2060820245</a>	<a href="https://ufa.cian.ru/sale/commercial/306073852/">https://ufa.cian.ru/sale/commercial/306073852/</a>
Цена предложения, руб.:		220 000,00	249 000,00	310 000,00	320 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: площадь здания, кв.м	27	19,9	20,4	24,6	24
Параметр: площадь участка, кв.м	27	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	для размещения индивидуальных гаражей	для размещения индивидуальных гаражей	для размещения индивидуальных гаражей	для размещения индивидуальных гаражей	для размещения индивидуальных гаражей
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул. Железнодорожная, гараж №51	Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Северная	Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Северная, 17/1	Республика Башкортостан, г. Октябрьский	Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ГСК СМУ НГМ, 34
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		198 000,00	224 100,00	279 000,00	288 000,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	27	19,9	20,4	24,6	24
Цена за удельную единицу, руб.:		9 949,75	10 985,29	11 341,46	12 000,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %					
Параметр: материал стен здания	капитальные	капитальные	капитальные	капитальные	капитальные
корректировка на материал стен здания		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: имущественные права	здание в собственности, земельный участок в аренде	собственность	собственность	собственность	собственность
корректировка на имущественные права		-15,00	-15,00	-15,00	-15,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-15,00	-15,00	-15,00	-15,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		8 457,29	9 337,50	9 640,24	10 200,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					9 408,76
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					254 036,52
Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости:					0,15
Стоимость земельного участка, руб.:					38 105,48
Стоимость здания, руб.:					215 931,04

\* Стоимость будет действительна, лишь при реализации земельного участка со строениями, как единого неделимого объекта недвижимости, так как в соответствии со ст.552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

04.03.2015

Документы-основания: • Договор аренды земель города Октябрьский от 31.12.2010 №РБ-57--6209, дата регистрации 26.02.2015, № 02-04/114-04/314/001/2015-1622/1

• Декларация об объекте недвижимого имущества от 13.02.2015 №б/н

Субъект (субъекты) права: Салимгареев Мансур Разяпович, дата рождения: 19.03.1962, место рождения: гор. Арысь Казахстан, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 009-143-713 26

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 02:57:030403:183

Объект права: Гараж, назначение: нежилое здание, площадь 27 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г.Октябрьский, ул. Железнодорожная, гараж 51

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" марта 2015 года сделана запись регистрации № 02-04/114-04/314/001/2015-1626/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Хамидуллин Ш. Х.

02-04/114-04/314/001/2015-1626/1



REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA

09.04.2024 14:07

04 AE

596965

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:57:030403:79

**Сведения об основных характеристиках объекта**

Номер кадастрового квартала	02:57:030403
Дата присвоения кадастрового номера	29.12.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Башкортостан респ, г Октябрьский, по ул.Железнодорожная, гараж №51
Площадь, м <sup>2</sup>	27, Уточненная площадь, погрешность 2.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	49789.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	02:57:030403:183
Виды разрешенного использования	Для строительства и обслуживания индивидуальных гаражей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	02:57:030403:183
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
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	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах , отсутствуют.
Получатель выписки	салимгареев мансур разяпович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:57:030403:79

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Данные о правах отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Аренда Дата государственной регистрации: 26.02.2015 Номер государственной регистрации: 02-04/114-04/314/001/2015-1622/2</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 26.02.2015 по 01.07.2030 срок: с 26.02.2015 до 01.07.2030 Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 007003001000 Салимгареев Мансур Разяпович , 19.03.1962, Российской Федерации, СНИЛС 009-143-713 26, Паспорт гражданина Российской Федерации 80 07 471629 выдан 28.02.2008 Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в гор.Октябрьский</p> <p>Основание государственной регистрации: Договор аренды земель города Октябрьский РБ-57--6209 выдан 31.12.2010</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

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





**Фото №1.** Общий вид гаража



**Фото №2.** Общий вид гаража



**Фото №3.** Общий вид гаража

Приложения к решению об оценке.



5



Бокс, 19.9 м<sup>2</sup>

**220 000 ₹**

11 055 ₹/м<sup>2</sup>



**Михаил Сабанов** ✓

49 объявлений

На Домклик 3 года 9 мес.

САМОЛЕТ ПЛЮС

Самолет Плюс Новоселье

+7 980 962-81-91

Бокс, 19.9 м<sup>2</sup>

**220 000 ₹**

11 055 ₹/м<sup>2</sup>

**19.9 м<sup>2</sup>**

Площадь

**Да**

Охрана

**Собственность**

Статус

Республика Башкортостан, Октябрьский, Гараж



Обновлено 6 сентября 3

## Описание

Арт. 73092750 Продаётся гараж 20 м2, по улице Северная, на против пожарной части. Гараж бетонный, крыша не протекает, на полу уложены специальные плиты с отливкой для устройства погреба. Электричество отключено в связи с ненадобностью.

Звоните, всё расскажу и покажу.

## Параметры объекта

Площадь 19,9 м<sup>2</sup> Статус Собственность

Тип сделки Свободная продажа Охрана Да

Электричество Нет



# Продается Гараж, 20,4 м²

Башкортостан респ., Октябрьский, Северная ул., 17/1



Площадь 20,4 м² Тип Гараж

Код объекта: 764732.  
Продается капитальный, кирпичный гараж с глубоким погребом, обложенным кирпичем. Гараж не протекает, находится на хорошем месте, погреб не заливает. Хорошие подъездные пути.  
Расположение - за автосалоном КИА.  
Реальному покупателю, разумный торг!  
Показ в удобное для вас время!!!  
Звоните!!!

249 000 Р



Следить за изменением цены

Цена за метр ..... 12 206 Р/м²

+7 986 700-53-74

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Владис**  
Документы проверены

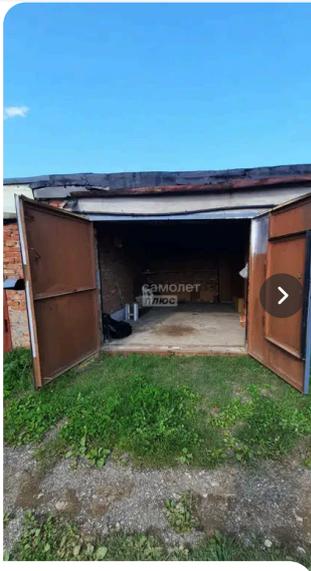
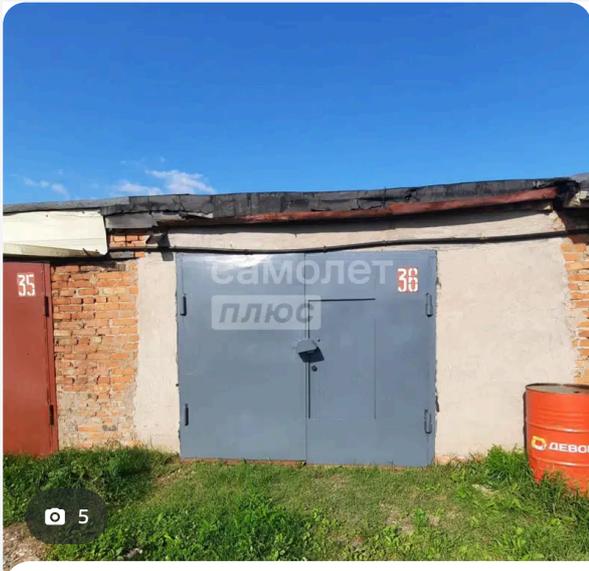


РИЕЛТОР  
**Эдуард Каримов**

В нашем Агентстве работает СЕРТИФИЦИРОВАННЫЙ ипотечный Брокер, который поможет Вам одобрить ипотеку в сложной ситуации:  
- без подтверждения официального трудоустройства и дохода;  
- с плохой КИ;  
- с высокой закредитованностью;  
- без гражданства РФ.  
- ИТ ипотека 18 млн. под 5%,  
- ипотека на строительство по ставке 3%; 5%; 8%  
- ипотека на НОВОСТРОЙКИ гг. Уфы, Казани, Краснодар, Москвы, Питера - ставка от 3%  
- ипотека на НОВОСТРОЙКИ гг. Октябрьский, Туймазы - ставка от 5%  
- проверка и исправление Кредитной истории.  
При обращении дарим БЕСПЛАТНУЮ консультацию и проверку кредитной истории.

### О здании

Общая площадь 20,4 м²



Бокс, 24.6 м<sup>2</sup>  
**310 000 ₹**

12 601 ₹/м<sup>2</sup>

ДД Долматова Диана

САМОЛЕТ ПЛЮС  
Самолет Плюс-Перспектива 24

+7 987 482-44-79

Бокс, 24.6 м<sup>2</sup>

**310 000 ₹**

12 601 ₹/м<sup>2</sup>

**24.6 м<sup>2</sup>**

Площадь

**Собственность**

Статус

Республика Башкортостан, Октябрьский, площадь Ленина



Обновлено 9 сентября 5

### Описание

Арт. 72235826 Продаётся капитальный гараж. Имеется просторный и сухой погреб. Солнечная не заметаемая сторона. Круглосуточная охрана с видеонаблюдением. Территория на ночь закрывается. Зимой дороги вычищаются капитально! Звоните! Пишите!

### Параметры объекта

Площадь **24,6 м<sup>2</sup>**    Статус **Собственность**

Тип сделки **Свободная продажа**    Электричество **Нет**



# Продается Гараж, 24 м<sup>2</sup>

Башкортостан респ., Октябрьский, ГСК СМУ НГМ территория, 34



Площадь  
**24 м<sup>2</sup>**



Тип  
**Гараж**

Продается просторный капитальный гараж из блоков. Имеется погреб. Полы застелены досками. Земля и гараж в собственности. Дороги чистят круглогодично.

## О здании

Общая площадь

24 м<sup>2</sup>

**320 000 ₹** 



[Следить за изменением цены](#)

Цена за метр ..... 13 333 ₹/м<sup>2</sup>

**+7 986 701-83-59**

 Номер только для звонков, сообщения не дойдут

 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**ID 44443814**



РИЕЛТОР

**Ольга Царегородцева**

 5,0 · 5