

**РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

Должник:

Финансовый управляющий: 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 произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 31.07.2024 г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н Учалинский, с/с Амангильдинский, д. Галиахмерово, общая площадь: 80000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, кадастровый номер: 02:48:170501:20.	484 800,00 руб.

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**

**Агнаева Екатерина Сергеевна**

## Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н Учалинский, с/с Амангильдинский, д. Галиахмерово, общая площадь: 80000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, кадастровый номер: 02:48:170501:20.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 31.07.2024 г.	31.07.2024 г.	31.07.2024 г.	31.07.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2_058047300">https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2_058047300</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__1ot__2058727694">https://ufa.domclick.ru/card/sale__1ot__2058727694</a>	<a href="https://www.avito.ru/bashkortostan_uchaly/zemelnye_uchastki/uchastok_8_ga_snt_dnp_4069404674">https://www.avito.ru/bashkortostan_uchaly/zemelnye_uchastki/uchastok_8_ga_snt_dnp_4069404674</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		5 500 000,00	3 000 000,00	749 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Республика Башкортостан, р-н Учалинский, с/с Амангильдинский, д. Галиахмерово	Республика Башкортостан, Краснокамский р-н, Шушнурский с/с	Республика Башкортостан, р-н Учалинский, с/с Имангуловский	Республика Башкортостан, Учалинский р-н, Учалинский с/с, с Учалы
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	80000	644870	289999	80000
<b>Параметр: категория земель</b>	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		27,00	27,00	27,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		4 015 000,00	2 190 000,00	546 770,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	80000	644870	289999	80000
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>6,23</b>	<b>7,55</b>	<b>6,83</b>
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
<b>Корректировка на различие видов разрешенного использования</b>		0,00	-32,00	0,00
<b>Итоговая корректировка в % на каждый аналог:</b>		<b>0,00</b>	<b>-32,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:</b>		<b>6,23</b>	<b>5,13</b>	<b>6,83</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>6,06</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>484 800,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>484 800,00</b>



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"02" сентября 2013 года

Документы-основания: • Свидетельство о праве на наследство по закону от 15.09.2011 №0704162, выдал нотариус Камбулатова З.М., г. Учалы Республики Башкортостан 15.09.2011, реестровый номер 2-1340

• Постановление от 21.03.2007 №3-270 УД, выдавший орган: Администрация Муниципального района Учалинский район Республики Башкортостан

Субъект (субъекты) права: Мустафина Разиля Нажиповна, дата рождения 03.01.1958, место рождения: д. Калуй Учалинского района Респ.Башкортостан, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 80 05 № 653202, выдан 10.03.2005 ОВД г.Учалы и Учалинского района Респ.Башкортостан, код подразделения 022-021; адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Башкортостан, Учалинский район, д.Малоказаккулово, ул.Тубак, д.20

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Использование в сельскохозяйственных целях (для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства-семеноводство), общая площадь 80 000 кв. м, адрес объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 2.7 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: респ Башкортостан, Учалинский р-н, с/с Амангильдинский, д.Галиахмерово

Кадастровый (или условный) номер: 02:48:170501:20

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" сентября 2013 года сделана запись регистрации № 02-04-19/023/2013-196

Регистратор

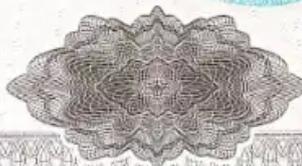
Байрамгулова З. И.

М.П.

(подпись)

04 АД

665786



Приложения к решению об оценке.

Адрес: Республика Башкортостан, р-н. Краснокамский, с/с. Шушнурский, с. Шушнур

Площадь уточненная: 644 870 кв. м

Статус: Учетный

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: Для возделывания сельскохозяйственных культур

Участок, 6448 сот., Фермерский  
**5 500 000 ₹**

852 ₹/сот. [Хочу скидку](#)

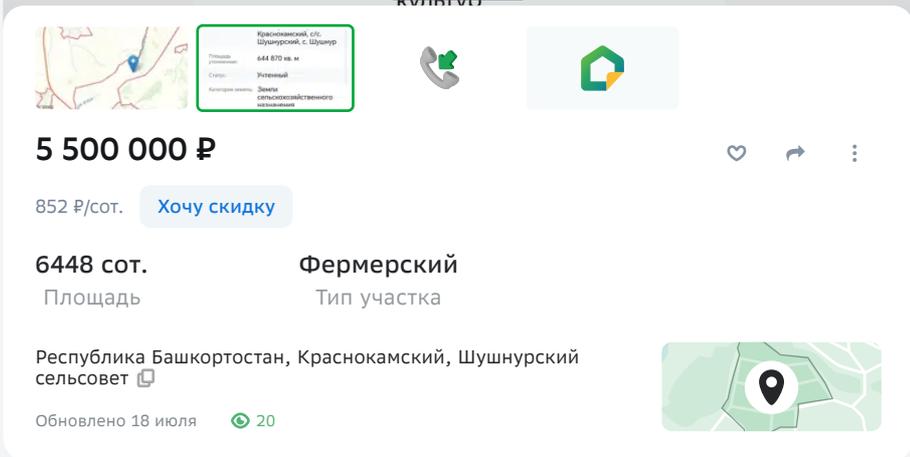
**ТМ** Татьяна Миникаева ✓  
8 объявлений  
На Домклик 1 год 10 мес.

**SEKABA** АН "Сделка.Да"

[+7 980 962-78-63](tel:+79809627863)

[Записаться на просмотр](#)

[Напечатать сообщение](#)



**5 500 000 ₹**

852 ₹/сот. [Хочу скидку](#)

**6448 сот.** Фермерский  
Площадь Тип участка

Республика Башкортостан, Краснокамский, Шушнурский сельсовет

Обновлено 18 июля 👁️ 20

**Описание**

Продается земельный участок в Краснокамском районе, Шушнурском сельсовете, с. Шушнур, 1600м на север от с. Новый Актанышбаш. Участок земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование. Возможно использовать для возделывания сельскохозяйственных культур (пшеница, рожь и тд), для разведения скотоводства, пчеловодства и т.д. На данном участке есть небольшой пруд. Возможен торг.

**Об участке**

📏 Площадь участка 6448 сот. 📄 Тип участка Фермерский

🗝️ Тип сделки Свободная продажа 📅 Лет в собственности Больше пяти

👤 Количество собственников 1 🐣 Несовершеннолетние собственники Нет

**Коммуникации и удобства**

✗ Электричество ✗ Газ

✗ Водоснабжение ✗ Канализация



ите предоплату просмотра.  
онить или написать и сообщения  
рах  
тавлены.



Участок, 2900 сот., Фермерский  
**3 000 000 ₹**

1 034 ₹/сот. [Хочу скидку](#)

**A Айгуль** ✓

[+7 980 962-53-12](#)

[Записаться на просмотр](#)

[Напечатайте сообщение](#)

**3 000 000 ₹**

1 034 ₹/сот. [Хочу скидку](#)

**2900 сот.** **Фермерский**  
Площадь Тип участка

Республика Башкортостан, Учалинский

Обновлено 20 мая 21

**Описание**

Земля Сельхозназначения, 29 га, ориентир от села Имангулово, примерно в 5 км по направлению юго-восток

**Об участке**

Площадь участка ..... 2900 сот.  Тип участка ..... Фермерский

Тип сделки ..... Свободная продажа  Лет в собственности ..... Больше пяти

Количество собственников ..... 1  Несовершеннолетние собственники .. Нет

**Коммуникации и удобства**

Электричество  Газ

Водоснабжение  Канализация



# Участок 8 га (СНТ, ДНП)

749 000 ₽

936 ₽ за сотку



8 958 739-87-04

Рустем Батыршин

Частное лицо

На Авито с декабря 2023



## Об участке

Площадь: 800 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

## Расположение

Республика Башкортостан, Учалинский р-н, Учалинский сельсовет, с. Учалы, ул. Багаутдинова, 77А

[Показать карту](#) ▾

## Описание

Продается участок земли СЕЛЬХОЗ назначения площадью 8 гектар в 3-х км от села Учалы.

№ 4069404674 · 18 июля в 18:52 · 297 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения

