

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 27.02.2025 по делу № А65-1763/2025 Нугуманов Альберт Назифович (23.06.1990г.р., место рожд: г. Нерюнгри Якутия, адрес рег: Татарстан Респ, Набережные Челны г, Московский пр-кт, 147-14, СНИЛС13547695087, ИНН 021703172953) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 1 444 м ² , адрес (местонахождение): Республика Башкортостан, р-н Бураевский, с Бураево, улица Зеленая, д. 14, кадастровый номер: 02:17:040702:138. Общая долевая собственность, 1/3	113 000

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

**Нугуманова
Назифовича**

Альберта

Волкова Лидия Игоревна

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
Местоположение	Республика Башкортостан, р-н Бураевский, с Бураево, улица Зеленая, д. 14	Республика Башкортостан, Бураевский р-н, Бураевский сельсовет, с. Бураево, ул. Дружбы Народов, 73	Республика Башкортостан, Бураевский р-н, Бураевский сельсовет, с. Бураево, Крымская ул., 33	Республика Башкортостан, Бураевский р-н, Бураевский сельсовет, д. Дюсметово, ул. Народного Депутата Фаягуль Хайретдиновой
Дата предложения/продажи	Дата оценки: 19.03.2025	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Индивидуальное жилищное строительство			
Стоимость предложения, руб.:		400 000	350 000	440 000
Размер участка, м²	1 444	1 500	1 500	1 550
Корректировка на торг, %		10	10	10
Скорректированная стоимость, руб.:		360 000	315 000	396 000
Стоимость 1 м²		240	210	255
Среднее значение стоимости 1 м²		235		
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. (округл.):		339 000		
Рыночная стоимость объекта оценки. Общая долевая собственность 1/3, руб.:		113 000		



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бураево

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

400 000 Р

26 667 Р за сотку

- Добавить в избранное
- Сравнить
- Добавить заметку



- Показать телефон в xxx xxx-xx-xx
- Написать сообщение Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

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

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Об участке

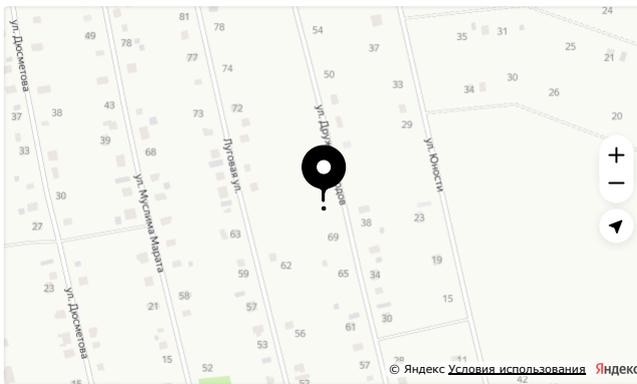
Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Республика Башкортостан, Бураевский р-н, Бураевский сельсовет, с. Бураево, ул. Дружбы Народов, 73

Скрыть карту ^



Описание

Участок ровный без построек. Газ и электричество проходит перед участком. Недалко находится новый фок, планируется постройка новой школы.

№ 4826358374 · 15 марта в 11:10 · 291 просмотр (+7 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бураево

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

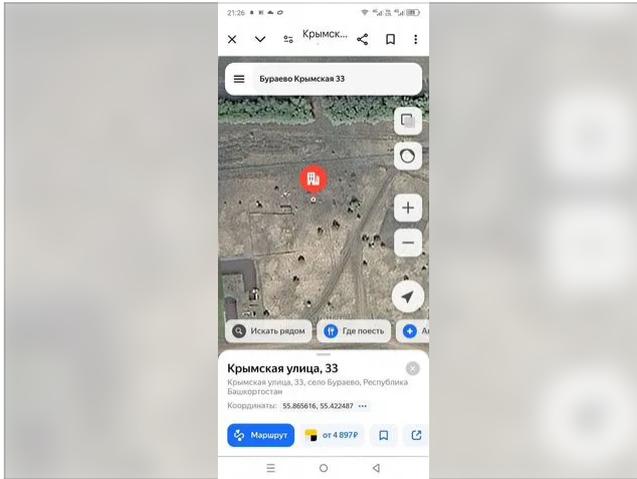
Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

350 000 Р

23 333 Р за сотку



[Показать телефон](#)
в xxx xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Агентство

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Республика Башкортостан, Бураевский р-н, Бураевский сельсовет, с. Бураево, Крымская ул., 33

[Скрыть карту ^](#)



Это место приносит удачу

[Запустить рекламу](#)

Avito

Описание

Продается ровный участок, без построек и насаждений.

№ 4905978170 · 17 февраля в 21:36 · 232 просмотра (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



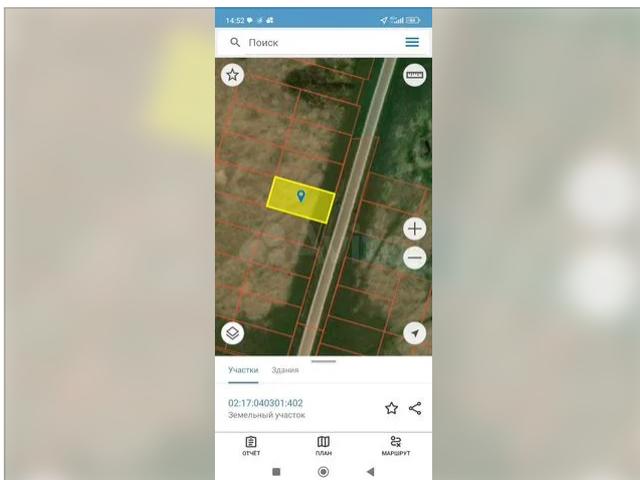
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15,5 сот. (ИЖС)

440 000 Р

28 387 Р за сотку

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



[Показать телефон](#)
в xxx xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 15.5 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Республика Башкортостан, Бураевский р-н, Бураевский сельсовет, д. Дюсметово, ул. Народного Депутата Фаягуль Хайретдиновой

[Скрыть карту ^](#)



Описание

продаётся участок в 2 км. от с. Бураево. форма участка ровная, прямоугольная, с двух сторон ограничен проездами, электричество вдоль дороги. В собственности, площадь 1554 кв. м., разрешённое использование- для индивидуального жилищного строительства, категория земли населённых пунктов, кадастровый номер 02:17:040301:402. прекрасные живописные места вблизи райцентра Бураево, в 600 метрах река быстрый Танып, рядом трасса м12, экологически чистые места.

дюсметово, бураево , быстрый танып, река, Бураевский район.

№ 4939427977 · вчера в 12:16 · 4 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#) [v](#)

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:17:040702:138

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	02:17:040702
Дата присвоения кадастрового номера	24.08.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, р-н Бураевский, с Бураево, улица Зеленая, д. 14
Площадь, м ²	1444, Уточненная площадь, погрешность 13.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	168789.16
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	02:17:040701:12
Виды разрешенного использования	Для индивидуальной жилой застройки, индивидуальное жилищное строительство
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	Галеева Анна Маратовна
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	Нугуманов Альберт Назифович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:17:040702:138

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Нугуманова Альбина Илдаровна, 01.09.1990
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 02:17:040702:138-02/130/2017-3, 21.11.2017
	Основание государственной регистрации	Договор безвозмездного предоставления в общую долевую собственность земельного участка, № 123, выдан 08.11.2017
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	02:17:040702:138	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Нугуманова Арина Альбертовна, 30.11.2016
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 02:17:040702:138-02/130/2017-2, 21.11.2017
	Основание государственной регистрации	Договор безвозмездного предоставления в общую долевую собственность земельного участка, № 123, выдан 08.11.2017
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:17:040702:138
1.3	Нугуманов Альберт Назифович, 23.06.1990, СНИЛС 135-476-950 87, Паспорт гражданина Российской Федерации 80 10 237054 выдан 02.02.2011, Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Бураевском районе
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 02:17:040702:138-02/130/2017-1, 21.11.2017
Основание государственной регистрации	Договор безвозмездного предоставления в общую долевую собственность земельного участка, № 123, выдан 08.11.2017
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
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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

