

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 05.09.2024 по делу № А07-18156/2024 Галимов Ришат Кимович (25.05.1968г.р., место рожд: д. Лемез-Тамаково Мечетлинского р-на Башкирской АССР, адрес рег: Респ. Башкортостан Мечетлинский р-н д. Лемез-Тамак ул. Газизова 3, СНИЛС02686948503, ИНН 023600324679) (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.
4	Земельный участок, площадь: 96 246м ² , адрес (местонахождение): 452564,РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН,р-н. Мечетлинский,с/с. Лемез-Тамакский, кадастровый номер: 02:38:110501:335	365 734,80

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 96 246м², адрес (местонахождение): 452564,РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН,р-н. Мечетлинский,с/с. Лемез-Тамакский, кадастровый номер: 02:38:110501:335 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 – 365 734,80 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Галимова Ришата Кимовича

Агнаева Екатерина Сергеевна



Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, Мечетлинский р-н, с/с Лемез-Тамакский, западнее д. Лемез-Тамак, общая площадь: 96246 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 02:38:110501:335, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 18.09.2024 г.	14.09.2024 г.	29.08.2024 г.	12.09.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/bashkortostan_uchaly/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_4105612018	https://ufa.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_108000_kvm_ploschadyu_1080_sotok_bashkortostan_tuymazinskiy_subhankulovskiy_staroe_subhankulovo_9261236300/	https://ufa.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_113200_kvm_ploschadyu_1132_sotok_bashkortostan_ufa_mpmk_ufimskaya-1_9262170927/
Цена предложения, руб.:		312 800,00	500 000,00	520 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, Мечетлинский р-н, с/с Лемез-Тамакский, западнее д. Лемез-Тамак	Республика Башкортостан, Учалинский р-н, Кунакбаевский сельсовет, с. Юлдашево	Республика Башкортостан, Туймазинский район, село Старое Субханкулово	Республика Башкортостан
Параметр: общая площадь, кв.м	96246	60000	108000	113200
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственн ого назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственн ого производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		21,00	21,00	21,00
Цена после уторговывания, руб.:		247 112,00	395 000,00	410 800,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	96246	60000	108000	113200
Цена за удельную единицу, руб.:		4,12	3,66	3,63
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				3,80

Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	365 734,80
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	3,80

Международный пакет из Башкортостана, Душанбе, Кашгар, Мечетлинскому и Салаватскому районам Удмуртской Республики (федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан)

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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Всего листов выписки: 4	
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	
23.05.2022		02:38:110501:335	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	02:38:110501		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Башкортостан, Мечетлинский р-н, с/п. Лемез-Тамакский, д. Лемез-Тамов		
Площадь, м²:	96246 ± 2715		
Кадастровая стоимость, руб:	208853,82		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельско-хозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для возделывания сельскохозяйственных культур		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Галимов Ринат Юсупович		

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН

Раздел 2: Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		Всего листов выписки: 4	
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	
23.05.2022		02:38:110501:335	
Кадастровый номер:			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Галимов Ринат Юсупович, 25.05.1988, дер. Лемез-Тамакское Мечетлинского района Башкортостанской АССР, Российская Федерация, СНИЛС: 626-869-485-03. Паспорт: гражданства Российской Федерации серия 80 12 №241213, выдан 13.06.2010, отменен УФМС России по Республике Башкортостан в Мечетлинском районе 452564, Башкортостан, Респ., р-н Мечетлинский, д. Лемез-Тамов, ул. Гагарина, д. 3
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность. 02:38:110501:335-02/129/2022-1. 23.05.2022 13:20:42
3	Документы-основания:	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 02 А.А., №5794705, выдан 08.02.2022. Документ нотариально удостоверен. 08.02.2022. Свидетельство: Л.Р. 03/229-и/03-2022-1-126. Проект землеустройства земельных участков, № 6/и, выдан 28.03.2022.
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявление в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии вступивших, но не рассмотренных заявлений о прекращении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН

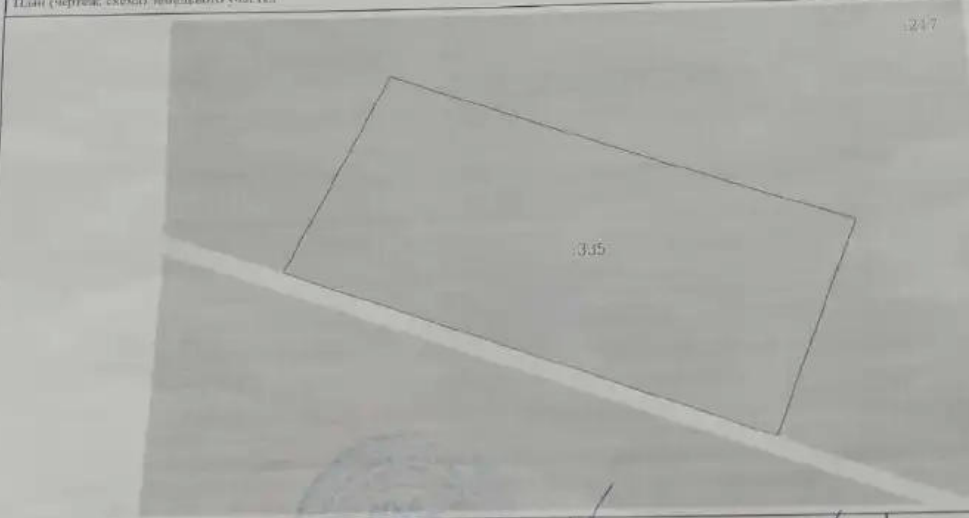
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2022		02:38:110501:335	
Кадастровый номер:			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	данных отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Гайдаров Р.Р.

Выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2022		02:38:110501:335	
Кадастровый номер:			
План (чертеж схемы) земельного участка			
			
Масштаб 1:4000	Условные обозначения		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.	Гайдаров Р.Р.	

Выписка из ЕГРН

Приложения к решению об оценке.

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

312 800 ₽

521 ₽ за сотку

8 932 696-82-42

Активы Сбербанка

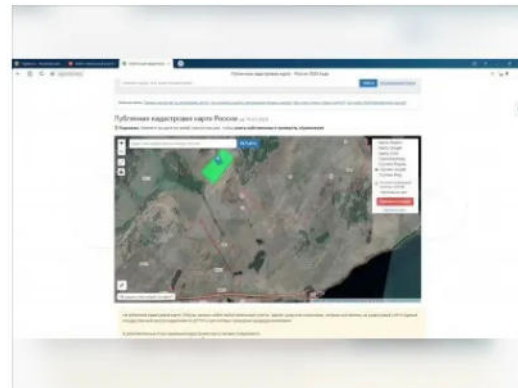
Агентство

На Авито с февраля 2018

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Сотрудник ПАО Сбербанк



Об участке

Площадь: 600 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

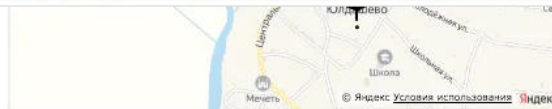
Республика Башкортостан, Учалинский р-н, Кунакбаевский сельсовет, с. Юлдашево

Скрыть карту



о подключения...

Объект-аналог №1



312 800 ₽

521 ₽ за сотку

8 932 696-82-42

Активы Сбербанка

Агентство

На Авито с февраля 2018

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Сотрудник ПАО Сбербанк

Описание

В процедуру исполнительного производства с торгов реализуется имущество:

Объект (ID 118070019): земельный участок общей площадью 60,000.00 кв.м.

Назначение - Земли с/х назначения. Разрешенное использование - Личное подсобное хозяйство.

Адрес: Россия, Башкортостан, Учалинский р-н, с/с Кунакбаевский, с. Юлдашево, д. бн.

Текущая стоимость объекта: 312,800.00

Дополнительная информация по телефону, указанному в объявлении, ежедневно с 04-00 до 20-00 (по времени г. Мск, GMT+3).

Торги проходят в форме открытого аукциона на ЭТП. ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ, ЧТО ДАТА ТОРГОВ НЕ НАЗНАЧЕНА. После назначения даты торгов, ссылка будет размещена в тексте объявления, Вы сможете пройти по ссылке и подать заявку на участие в торгах. ИПОТЕКА НЕВОЗМОЖНА.

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ ПО ОБЪЕКТУ: залог.

СПОСОБЫ ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ: покупка актива на внешней площадке
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:

Настоящее объявление размещено в рамках реализации ПАО Сбербанк имущества, приобретенного в целях обеспечения деятельности ПАО Сбербанк, имущества, на которое обращено взыскание как на предмет залога, а также полученного по договору в качестве отступного.

ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015

Объект-аналог №1

ufa.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploshchadyu_108000_kvm_ploshchadyu_1080_sotok_bashkortostan_tuymazin... 🔍 📄 ☆

move.ru 📍 Республика... Купить Снять Новостройки Коммерческая Полезное ❤️ Разместить объявление Войти

Недвижимость на Move.ru — Республика Башкортостан — р-н. Туymазинский — с. Старое Субханкулово

Продажа земли с/х назначения, 10.8 га, Старое Субханкулово

500 000 ₽ цена за га 46 296 ₽
руб [AQL](#) [B500](#)

📍 [Туymазинский р-н](#) [с. Старое Субханкулово](#)
[Республика Башкортостан, Туymазинский район, село Старое Субханкулово](#)

☆ Добавить в избранное

🕒 29 августа 🔄 14 (+2 за сегодня) Обновлено сегодня в 02:39

📄 Пожаловаться 📝 Заметка 🖨️ Печать 📄 PDF



Пользователь
Собственник
+7 (925) 123-XX-XX
[Показать телефон](#)



Объект-аналог №2

ufa.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploshchadyu_113200_kvm_ploshchadyu_1132_sotok_bashkortostan_ufa_mpmk... 🔍 📄 ☆

Недвижимость на Move.ru — Республика Башкортостан — г. Уфа — Уточните район

Продам землю с/х назначения, 11.32 га, Уфа

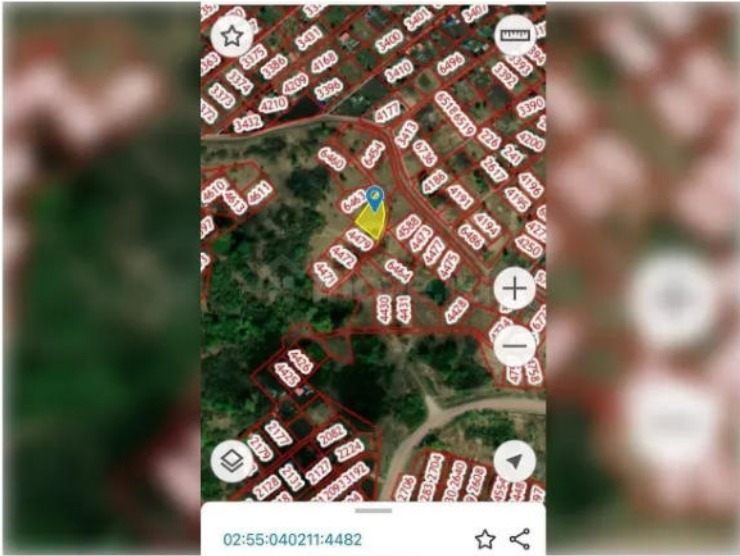
520 000 ₽ цена за га 45 936 ₽
руб [AQL](#) [B500](#)

📍 [г. Уфа](#)
[Республика Башкортостан, Уфа](#)

☆ Добавить в избранное

🕒 12 сентября 🔄 3 (+1 за сегодня) Обновлено сегодня в 02:34

📄 Пожаловаться 📝 Заметка 🖨️ Печать 📄 PDF



Пользователь
Собственник
+7 (925) 123-XX-XX
[Показать телефон](#)

02:55:040211:4482



Объект-аналог №3

