

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 08.10.2024 по делу № А07-23771/2024 Курбангалиева Альмира Альбиртовна (Янбирдина Альмира Альбиртовна) (02.11.1970г.р., место рожд: д. Ахуново Салаватского р-на Башкирской АССР, адрес рег: Башкортостан Респ, Ахуново д, Набережная ул, 5/1, СНИЛС 03923930967, ИНН 024000952338) (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: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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	Земельный участок, площадь: 542 267м ² , адрес (местонахождение): 452482, РОССИЯ, Башкортостан Респ, Салаватский р-н, Мечетлино с, Центральная ул, ,, кадастровый номер: 02:42:070103:355. Доля в праве 1/9	285 593,95

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 542 267м², адрес (местонахождение): 452482, РОССИЯ, Башкортостан Респ, Салаватский р-н, Мечетлино с, Центральная ул, ,, кадастровый номер: 02:42:070103:355 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 – 285 593,95 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Курбангалиевой Альмиры
Альбиртовны

Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н Салаватский, с/с Мечетлинский, общая площадь: 542267, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 02:42:070103:355			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 04.12.2024г.	20.11.2024г.	06.11.2024г.	29.11.2024г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/beloretsk/zemelnye_uchastki/uchastok_2815_ga_snt_dnp_4483794550	https://www.avito.ru/meleuz/zemelnye_uchastki/uchastok_22_ga_snt_dnp_4172783701	https://www.avito.ru/meleuz/zemelnye_uchastki/uchastok_1145_ga_snt_dnp_4386992727
Цена предложения, руб.		2 600 000,00	999 000,00	5 100 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, р-н Салаватский, с/с Мечетлинский	Республика Башкортостан, Белорецкий р-н, городское поселение Белорецк, Белорецк, жилой район Первомайский	Республика Башкортостан, Мелеузовский р-н, Шевченковский сельсовет, д. Озерки, ул. Рыбалко	Республика Башкортостан, Мелеузовский р-н, Партизанский сельсовет, д. Романовка
Параметр: общая площадь	542267	281500.00	220000.00	1145000.00
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-22.00	-22.00	-22.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		2 028 000,00	779 220,00	3 978 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		7,20	3,54	3,47
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				4,74
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				2 570 345,58

Таким образом, стоимость 1/9 доли имущества составит **285 593,95 руб.**

Фототаблица



Фото №1.



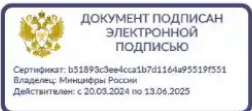
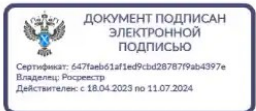
Фото №2.

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4029484073

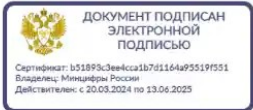
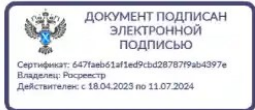
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:42:070103:355
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	02:42:070103
Дата присвоения кадастрового номера	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Республика Башкортостан, р-н Салаватский, с/с Мечетлинский
Площадь, м²	542267, Уточненная площадь, погрешность 6443.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	2152799.99
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
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	Садыкова Анна Викторовна
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	Курбангалиева Альмира Альбиртовна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:42:070103:355

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Латыпова Гульсум Харуновна, 01.10.1956 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/122/2023-11, 11.09.2023 Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 6/н 06.09.2023 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 Правообладатель (правообладатели): Хамитова Рахима Нуритовна, 12.07.1951 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-9, 13.03.2019 Документы-основания: Постановление 780 05.12.2008 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 Правообладатель (правообладатели): Яруллина Самгия Сайфиевна, 01.04.1949
-------------------	---



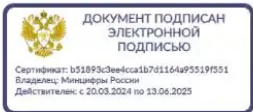
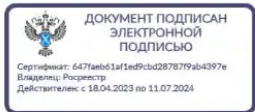
Лист 2 из 6

Данные актуальны на 29.03.2024

Приложение №3.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:42:070103:355

Сведения о правах	Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-8, 13.03.2019 Документы-основания: Постановление 780 05.12.2008 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 Правообладатель (правообладатели): Аллабирдин Рим Мидхатович, 24.09.1967 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-7, 13.03.2019 Документы-основания: Постановление 780 05.12.2008 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 Правообладатель (правообладатели): Латыпов Альтаф Иштимерович, 18.03.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-6, 13.03.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.09.2023, 02:42:070103:355-02/122/2023-10
-------------------	---

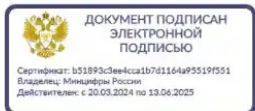
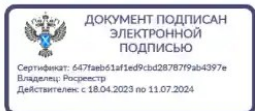


Лист 3 из 6

Данные актуальны на 29.03.2024

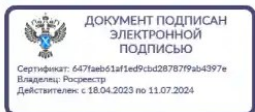
Приложение №4.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:42:070103:355
Сведения о правах	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 Правообладатель (правообладатели): Хамитов Камил Гиндуллович, 01.01.1947 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-4, 13.03.2019 Документы-основания: Постановление 780 05.12.2008 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 Правообладатель (правообладатели): Нуриев Рафис Раисович, 18.06.1964 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-5, 13.03.2019 Документы-основания: Постановление 780 05.12.2008 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



Приложение №5.

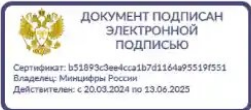
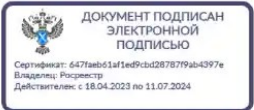
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:42:070103:355
Сведения о правах	Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Валиева Фаруза Нуриidinовна, 08.07.1951 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-3, 13.03.2019 Документы-основания: Постановление 780 05.12.2008 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 Правообладатель (правообладатели): Курбангалиева Альмира Альбиртовна, 02.11.1970, Российская Федерация, СНИЛС 039-239-309 67, Паспорт гражданина Российской Федерации 80 15 301663 выдан 19.11.2015 Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Салаватском р-не Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-2, 13.03.2019 Документы-основания: Постановление 780 05.12.2008 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



Приложение №6.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:42:070103:355
Сведения о правах	участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Иштуганов Марсел Гафарович, 10.01.1952 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/9, 02:42:070103:355-02/162/2019-1, 13.03.2019 Документы-основания: Постановление 780 05.12.2008 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



Лист 6 из 6

Данные актуальны на 29.03.2024

Приложение №7. Онлайн-выписка земельный участок

Глава » ... » Земельные участки » Купить » Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 28,15 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сохранить

Добавить заметку

2 600 000 Р

924 Р за сотку

В ипотеку от 82 040 Р/мес.

Посмотреть условия

8 963 236-54-39

Написать сообщение

Оплатить за несколько лет

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт пройден?

Порт уместен?

Когда можно посмотреть?

Маслин

Частное лицо

На Авито с января 2012

Завершено 7 объявлений

Оценки: 8.41 (1000 оц.)

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 2815 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Республика Башкортостан, Белорецкий р-н, городское поселение Белорецк, Белорецк, жилой район Первомайский

Показать карту

Описание

№ 4483794550 20 ноября в 23:08 567 просмотров (18 сегодн.)

Помогите

Сообщения

Приложение №8. Земельный участок. Предложение о продаже объекта-аналога №1

Участок 22 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравни Добавить заметку



Об участке
Площадь: 2200 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение
Республика Башкортостан, Мотуловский р-н, Шенниковский сельсовет, д. Озерки, ул. Рыбалко [Показать карту](#)

Описание
продан земельный участок с озером площадью 22га, для разведения рыбы или ведения другого бизнеса, в озеро есть рыбы, раки, недалеко от трассы, аренда 40 лет, рассмотрим все предложения.

№4172/181701 6 ноября в 13:23 1513 просмотров (14 лайков) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

999 000 Р
444 Р за сотку
В ипотеку от 58 586 ₽/мес.
[Промоить заявку](#)

8 958 755-99-11

[Написать сообщение](#)
Получить ответ за 10 мин

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца
Здравствуйте!

[Сай продавца?](#) [Порт продавца?](#)
[Кому можно написать?](#)

Агентство
Агентство
На сайте с декабря 2009

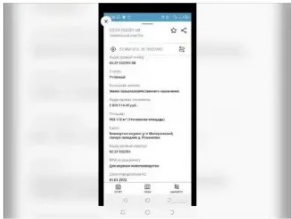
[Облаженный пользователь](#)
[Подписаться на продавца](#)

Контактные лица:
Юрий

Приложение №8. Земельный участок. Предложение о продаже объекта-аналога №2

Участок 114,5 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравни Добавить заметку



Об участке
Площадь: 11450 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение
Республика Башкортостан, Мотуловский р-н, Партизанский сельсовет, д. Речникова [Показать карту](#)

Описание
продается земельный участок 98 гектаров под животноводство 12 гектаров под птичник 4,5 гектара под строительство теплиц

№436999272 29 ноября в 19:24 202 просмотра (14 лайков) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

5 100 000 Р
444 Р за сотку
В ипотеку от 18 666 ₽/мес.
[Промоить заявку](#)

8 964 964-97-66

[Написать сообщение](#)
Получить ответ за 10 мин

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца
Здравствуйте!

[Сай продавца?](#) [Порт продавца?](#)
[Кому можно написать?](#)

Алексей Зорин
Частное лицо
На сайте с июля 2021
Завершено 6 объявлений
[Документы проверены](#)

[Облаженный пользователь](#)
[Подписаться на продавца](#)

Приложение №8. Земельный участок. Предложение о продаже объекта-аналога №3