

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Сагитов Ильдус Ильдарович

Финансовый управляющий: Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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 16.05.2025 г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н. Гафурийский, с/с. Ковардинский, с. Коварды, ул. Западная, уч. 2, общая площадь: 1321 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:19:020701:343.	218 334,88 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

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок					
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Республика Башкортостан, р-н. Гафурийский, с/с. Ковардинский, с. Коварды, ул. Западная, уч. 2, общая площадь: 1321 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 02:19:020701:343.				
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: 16.05.2025 г.	16.05.2025 г.	16.05.2025 г.	16.05.2025 г.	16.05.2025 г.
Ссылка на объявление:		https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__2064279969	https://ufa.cian.ru/sale/suburban/312461156/	https://www.avito.ru/bashkortostan_arh_angelskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3863316098	https://www.avito.ru/bashkortostan_arh_angelskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7312174891
Цена предложения, руб.:		300 000,00	240 000,00	180 000,00	270 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: адрес	Республика Башкортостан, р-н. Гафурийский, с/с. Ковардинский, с. Коварды, ул. Западная, уч. 2	Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Курмантау, Школьная улица, 20	Башкортостан респ., Кармаскалинский район, Новокиешкинский сельсовет, Утяганово село, ул. Школьная	Республика Башкортостан, Архангельский р-н, Инзерский сельсовет, с. Казанка, Центральная ул., 34	Республика Башкортостан, Архангельский р-н, Тавакачевский сельсовет, д. Устье-Бассы, Басинская ул.
Параметр: общая площадь, кв.м	1321	1600	1300	1000	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки					
Корректировка на уторговывание, %:		9,70	9,70	9,70	9,70
Цена после уторговывания, руб.:		270 900,00	216 720,00	162 540,00	243 810,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1321	1600	1300	1000	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		169,31	166,71	162,54	162,54
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:					165,28
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:					218 334,88
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:					218 334,88