

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 25.07.2024 по делу № А07-11231/2024 Раянова Регина Фидаевна (Ахкамова Регина Фидаевна, Идрисова Регина Фидаевна) (20.12.1985г.р., место рожд: д. Давлятовка Аскинского района Респ. Башкортостан, адрес рег: 452956, Башкортостан Респ, Бураевский р-н, Ваньш-Алпаутово д, Марата Нуртдинова ул, дом № 90, СНИЛС12762303542, ИНН 020400711530) (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.
1	Земельный участок, площадь: 1 200м ² , адрес (местонахождение): 452880, Башкортостан Респ, Аскинский р-н, Аскино с, дом № 1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер: 02:04:010109:138	101 250,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 200м², адрес (местонахождение): 452880, Башкортостан Респ, Аскинский р-н, Аскино с, дом № 1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер: 02:04:010109:138 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 – 101 250,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Раяновой Регины Фидаевны**



Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Аскинский муниципальный район, Сельское поселение Аскинский сельсовет, село Аскино, улица Кирея Мэргэна, земельный участок 1, общая площадь: 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 02:04:010109:138, доля в праве: 1/2.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 24.09.2024 г.	03.09.2024 г.	19.09.2024 г.	14.09.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/askino/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3344298758	https://www.avito.ru/askino/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_2002551479	https://www.avito.ru/starobaltachevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3206097419
Цена предложения, руб.:		250 000,00	250 000,00	250 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Республика Башкортостан, Аскинский муниципальный район, Сельское поселение Аскинский сельсовет, село Аскино, улица Кирея Мэргэна, земельный участок 1	Республика Башкортостан, Аскинский р-н, с. Аскино, Серебряная ул., 16	Республика Башкортостан, Аскинский р-н, Аскинский сельсовет, с. Аскино, мкр-н Звёздный	Республика Башкортостан, Балтачевский р-н, с. Старобалтачево, Малая ул., 91
Параметр: общая площадь, кв.м	1200	1200	1200	1500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	ижс	ижс	ижс
Параметр: доля в праве	1/2	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00

Цена после уторговывания, руб.:		225 000,00	225 000,00	225 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	1200	1200	1200	1500
Цена за удельную единицу, руб.:		187,50	187,50	150,00
Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %				
Параметр: дополнительные улучшения	отсутствуют	Фундамент	отсутствуют	отсутствуют
Корректировка на наличие улучшений		-10,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-10,00	0,00	0,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		168,75	187,50	150,00
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				168,75
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				202 500,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				168,75

Таким образом, стоимость 1/2 доли имущества составит **101 250,00 руб.**