

Нуриахметов Илья Александрович
ИНН 234809436427, СНИЛС 167-477-866 33,
24.09.1992г.р., место рождения: ст. Северская Северский район Краснодарский край
адрес регистрации: Краснодарский край, Северский район,
ст. Северская, ул. Интернациональная, д. 38
ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ РУДНЕВ Н.А.

Адрес для корреспонденции: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, д. 25
Тел. +7 (928) 44-30-779, E-mail: cokos_993@mail.ru

РЕШЕНИЕ

о проведении оценки имущества должника
Нуриахметова Ильи Александровича

«23» апреля 2024г.

г. Краснодар

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона «О не состоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий Нуриахметова Ильи Александровича (дата рождения: 24.09.1992г.р., место рождения: ст. Северская Северский район, Краснодарский край, адрес регистрации: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, ул. Интернациональная, д. 38, ИНН 234809436427, СНИЛС 167-477-866 33), (далее по тексту – Должник) Руднев Николай Александрович, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 12.03.2024г. по делу № А32-65792/2023, **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Нуриахметов Илья Александрович (24.09.1992 года рождения, ИНН 234809436427, СНИЛС 167-477-866-33, место рождения: ст. Северская Северский район Краснодарский край, адрес регистрации: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, ул. Интернациональная, д. 38).

Объект оценки:

Лот № 1 Земельный участок, кадастровый номер: 23:26:0104006:62; расположен по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, ул. Д.Бедного, д. 128 (имущество приобретено по договору дарения).

Лицо, проводившее оценку:

Финансовый управляющий Руднев Николай Александрович на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансовый управляющий
Нуриахметова Ильи Александровича

Н.А. Руднев

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА Нуриахметова Ильи Александровича

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Руднева Николая Александровича от 23.04.2024 г.
Объект оценки:	Лот № 1 Земельный участок, кадастровый номер: 23:26:0104006:62; расположен по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, ул. Д.Бедного, д. 128 (имущество приобретено по договору дарения)
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Нуриахметов Илья Александрович
Имущественные права на объект оценки:	Имущество, приобретено по договору дарения
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрированы

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость. Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по Российской Федерации.

Лот № 1

	Земельный участок	площадь	Стоимость общая, руб.	Стоимость за 1 сотку, руб.
1 вариант	ст. Северская, СНТ Рассвет	7 соток	600 000,0	85 714,3
2 вариант	ст. Северская СНТ Содружество	7,97 соток	350 000,0	43 914,7
3 вариант	ст. Северская СНТ Содружество	7 соток	550 000,0	78 571,4
4 вариант	ст. Северская ул. Российская, 54	10 соток	1 250 000,0	125 000,0
5 вариант	ст. Северская ул. Пугачева, 224	10 соток	1 020 000,0	102 000,0

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 435 200,0 руб.

Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства. Реализация имущества ограничена сроками. Указанное обстоятельство является основанием для вывода о необходимости применения корректирующего коэффициента 0,85 к средней рыночной стоимости аналогичных объектов.

С учетом корректирующего коэффициента средняя стоимость объекта оценки составит 369 920,0 руб., вместе с тем кадастровая стоимость оцениваемого земельного участка составляет 473 085,0 руб.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лот № 1 составляет 473 000,00 рублей (с учетом округления).

Приложение:

- Информация о рыночной стоимости аналогичного имущества по ЛОТУ № 1 (распечатки с сайта)

Финансовый управляющий
Нуриахметова Ильи Александровича

Н.А. Руднев



1. Информация о рыночной стоимости аналогичного имущества по ЛОТУ № 1

Вариант 1.

Только на Циан

Продается Участок, 7 сот.

Краснодарский край, Северская станица На карте

📏

📄

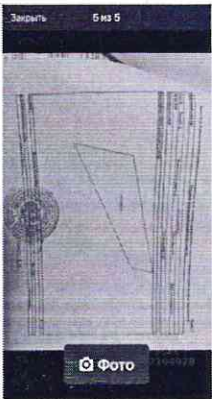
📷

🖨

🔗

🚩 Пожаловаться

Закреть 6 из 6



📷 Фото

📏

Площадь участка
7 сот.

дачный участок, земля 7 соток в северской с. Т Рассвет живописное место в 200 метрах озеро для рыбалки и отдыха в 4 километрах от самой Северской 20 километров до Краснодара газа нет, Свет Есть Агентство мимо Обмен на машину с вашей доплатой собственник!

600 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 582 000

Цена за метр 85 714 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

👤

СОБСТВЕННИК
ID 112104928

📍

циан.ипотека

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 6%

Вариант 2.

Только на Циан

Продается Участок, 7,97 сот.

Краснодарский край, Северская станица, Содружество СНТ На карте

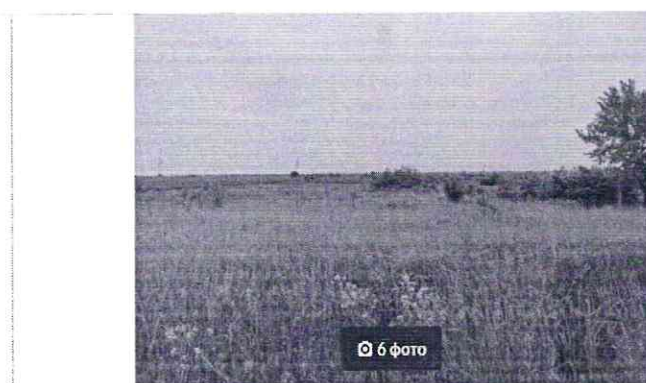
Поделиться



6 фото



на сайте



6 фото



Площадь участка
7,97 сот.

Статус участка
Садоводство

Участок 8 соток на СНТ Содружество в ст.Северской Краснодарский край Северский район.
Участок ровный, на высоком месте панорамный вид на горы, тихое красивое место.
Для поливной скважины 6-7 метров, для питья скважину около 15 метров глубиной.
Номер объекта 79690

Напишите автору

на сайте



350 000 ₽



Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 339 500



Цена за метр 43 915 ₽/сот.

Показать телефон

Написать



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

БЕСТА

Суперагент

Циан.ипотека

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 6%

350 000 ₽



Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 339 500



Цена за метр 43 915 ₽/сот.

Показать телефон

Написать



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

БЕСТА

Суперагент

Циан.ипотека

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 6%

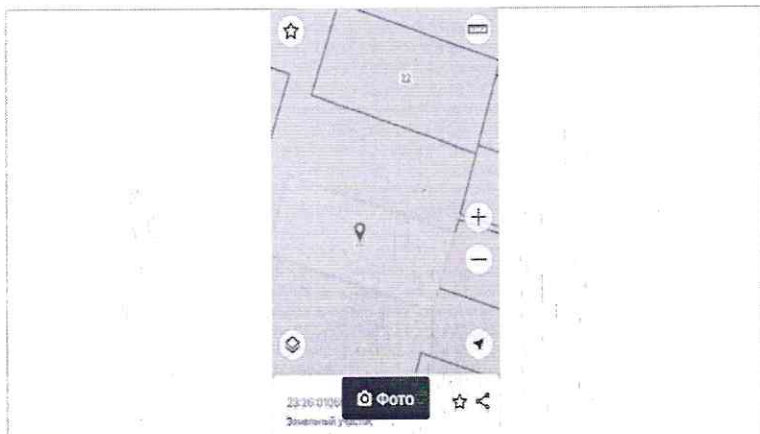
Вариант 3.

Только на Циан

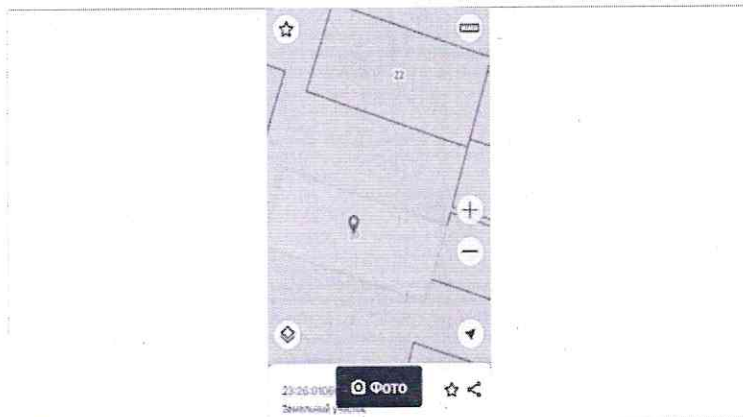
Продается Участок, 7 сот.

Краснодарский край, Северская станица, Содружество СНТ. На карте

Показать



о сайте



Площадь участка
7 сот.



Статус участка
Садоводство

Участок ровный, прямоугольной формы. Фасад 17.5м.

о сайте [Ищите автору](#)

550 000 ₽



Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 533 500



Цена за метр 78 571 ₽/сот.

Показать телефон

Написать



Собственник
ID 107702994



циан.ипотека

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 6%

550 000 ₽



Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 533 500



Цена за метр 78 571 ₽/сот.

Показать телефон

Написать



Собственник
ID 107702994



циан.ипотека

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 6%

Вариант 4.

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



1 250 000 ₽

125 000 ₽ за сотку

В ипотеку от От 17 837 ₽/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон
8 xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо



1 250 000 ₽

125 000 ₽ за сотку

В ипотеку от От 17 837 ₽/мес.

Посмотреть скидки



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Краснодарский край, Северский р-н, Северское сельское поселение, станица Северская, Российская ул., 54

Скрыть карту ^



Показать телефон
8 xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Пользователь - 35 лет

Вариант 5.

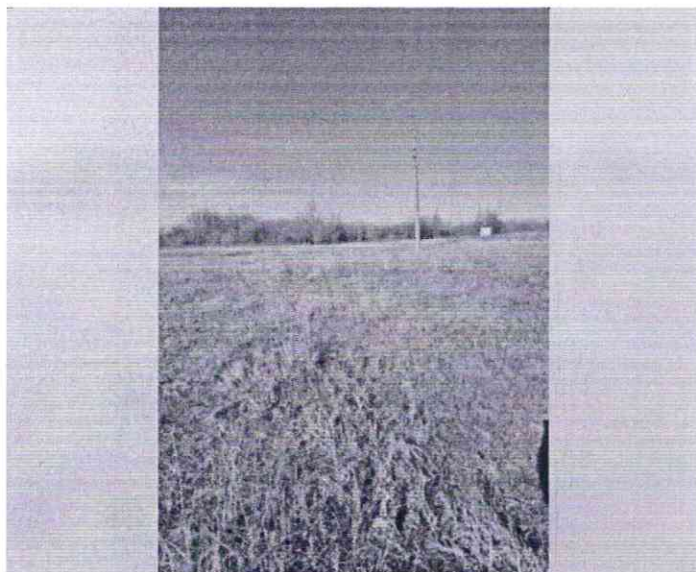
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



1 020 000 ₽

102 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 16 872 ₽/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

частное лицо

Агентство

На Авито с февраля 2014



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Краснодарский край, Северский р-н, Северское сельское поселение, станица Северская, ул. Пугачёва, 224

Скрыть карту ^



1 020 000 ₽

102 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 16 872 ₽/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

частное лицо

Агентство

На Авито с февраля 2014

