

Финансовый управляющий Артемьевой Гузель Рафкатевны Отегова Александра Павловна
454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9527, тел: +79193167157,
эл. почта: oa_otegova@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 22.05.2025 по делу № А65-13434/2025 Артемьева Гузель Рафкатевна (04.04.1987г.р., место рожд: с. Карамышево Черемшанский р-н Татарская АССР, адрес рег: Татарстан Респ, Балчыклы с, Садовая ул, 59, СНИЛС11626020511, ИНН 165122182541) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).
Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
1	Жилой дом, дача, площадь: 31,5 м ² , кадастровый номер: 16:07:200101:920, земельный участок, площадь: 3 334 м ² , кадастровый номер: 16:07:200101:366, адрес: Республика Татарстан, р-н. Альметьевский, с. Ямаши, ул. Почтовая, д. 2. Общая долевая собственность, 1/2	96 000

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
Артемьевой Гузель Рафкатевны

Отегова Александра Павловна



Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
Адрес	Республика Татарстан, р-н. Альметьевский, с. Ямаши, ул. Почтовая, д. 2	Республика Татарстан (Татарстан), Черемшанский р-н, Нижнекармалкинское сельское поселение, с. Нижняя Кармалка, ул. Горького, 13	Республика Татарстан, Лениногорский р-н, Старокувакское сельское поселение, с. Старый Кувак	Республика Татарстан, Лениногорский р-н, Новочершилинское сельское поселение, с. Сергеевка
Дата продажи (предложения)	21.06.25	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Стоимость (предложения) продажи		190 000	250 000	550 000
Площадь дома, м²	31,5	45	59	61
Площадь земельного участка, м²	3 334	2 900	2 500	3 510
Корректировка на площадь земельного участка, руб.:		56 854	109 254	-23 056
Скорректированная стоимость, руб.:		246 854	359 254	526 944
Корректировка на торг, %:		10	10	10
Скорректированная стоимость, руб.:		222 169	323 329	474 250
Стоимость 1м²		4 937	5 480	7 775
Среднее значение стоимости 1 м²		6 064		
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.(округл.):		191 000		
Рыночная стоимость объекта оценки. Общая долевая собственность 1/2, руб.(округл.):		96 000		

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
Местоположение	Республика Татарстан, р-н. Альметьевский, с. Ямаши, ул. Почтовая, д. 2	Республика Татарстан, Альметьевский р-н, Аппаковское сельское поселение, с. Аппаково, ул. Мира, 25	Республика Татарстан, Альметьевский р-н, Ерсубайкинское сельское поселение, с. Новая Елань,	Республика Татарстан, Альметьевский р-н, Ерсубайкинское сельское поселение, с. Новая Елань
Дата продажи/предложения	21.06.25	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства			
Стоимость предложения, руб.		490 000	250 000	300 000
Размер участка, м²	3 334	4 150	2 000	2 000
Стоимость 1 м²		118	125	150
Среднее значение стоимости 1 м²		131		