

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Хайбуллина Алина Альгисовна

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 24.03.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Здание, расположенное на земельном участке, назначение здания: жилое, площадь здания: 28.8 кв.м, кадастровый номер здания: 74:03:0712025:12, площадь участка: 550 кв.м, кадастровый номер участка: 74:03:0712025:6, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Челябинская обл., мр Ашинский, г. Миньяр, ул. 9 Мая, д. 16. Доля в праве 1/4	115 810,49

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

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Хайбуллина Алина Альгисовна

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 24.03.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок: адрес: Челябинская обл., мр Ашинский, г. Миньяр, ул. 9 Мая, д. 16, общая площадь: 550 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:03:0712025:6. Доля в праве 1/4	27 957,88

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. Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Челябинская обл., мр Ашинский, г. Миньяр, ул. 9 Мая, д. 16, общая площадь: 550 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:03:0712025:6			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 24.03.2025г.	22.03.2025г.	24.03.2025г.	08.03.2025г.
Ссылка на объявление		<a href="https://www.avito.ru/minyar/zemeln_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3893795106?context=H4slAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6ImQ1VE1pOFo1bmFYZkN6NEciO32Cu_YdJgAAAA">https://www.avito.ru/minyar/zemeln_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3893795106?context=H4slAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6ImQ1VE1pOFo1bmFYZkN6NEciO32Cu_YdJgAAAA</a>	<a href="https://olan.ru/g-minyar/sale-land-lot/individual-housing-construction/117119878-6-0-sot-150000-rub-ul-kokovichina">https://olan.ru/g-minyar/sale-land-lot/individual-housing-construction/117119878-6-0-sot-150000-rub-ul-kokovichina</a>	<a href="https://olan.ru/g-minyar/sale-land-lot/individual-housing-construction/71346933-12-0-sot-300000-rub">https://olan.ru/g-minyar/sale-land-lot/individual-housing-construction/71346933-12-0-sot-300000-rub</a>
Цена предложения, руб.		250 000,00	150 000,00	300 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: общая площадь	550	1500.00	600.00	1200.00
Параметр: адрес	Челябинская обл., мр Ашинский, г. Миньяр, ул. 9 Мая, д. 16	Челябинская обл., Ашинский р-н, Миньярское городское поселение, Миньяр, Заречная ул.	р-н Ашинский, г Миньяр, ул Коковихина	р-н Ашинский, г Миньяр
Параметр: категория земель	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
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-8.50	-8.50	-8.50
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		228 750,00	137 250,00	274 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		152,50	228,75	228,75
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				<b>203,33</b>
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				<b>111 831,50</b>

Здание, расположенное на земельном участке. Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 28.8 кв.м, кадастровый номер здания: 74:03:0712025:12, площадь участка: 550 кв.м, кадастровый номер участка: 74:03:0712025:6, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Челябинская обл., мр Ашинский, г. Миньяр, ул. 9 Мая, д. 16			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 24.03.2025г.	22.03.2025г.	03.03.2025г.	22.03.2025г.
Ссылка на объявление	<a href="https://www.avito.ru/minyar/doma_dach_i_kottedzhi/dom_32_m_na_uchastke_9_sot_3304663901?context=H4slAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6lkJTNE53M1hhN21uOHV2eXAiO30zbprZJgAAAA">https://www.avito.ru/minyar/doma_dach_i_kottedzhi/dom_32_m_na_uchastke_9_sot_3304663901?context=H4slAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6lkJTNE53M1hhN21uOHV2eXAiO30zbprZJgAAAA</a>			
Цена предложения, руб.	750 000,00	650 000,00	700 000,00	
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания	28.8	32.00	25.00	36.00
Параметр: площадь участка	550	900.00	600.00	800.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Параметр: адрес	Челябинская обл., мр Ашинский, г. Миньяр, ул. 9 Мая, д. 16	Челябинская обл., Ашинский р-н, Миньярское городское поселение, Миньяр, Фестивальная ул., 1	Челябинская обл., Ашинский р-н, Миньярское городское поселение, Миньяр, Вокзальная ул., 37	Челябинская обл., Ашинский р-н, Миньярское городское поселение, Миньяр, ул. Спартак
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %	-8.00	-8.00	-8.00	
Стоимость аналога после уторговывания, руб.	690 000,00	598 000,00	644 000,00	
Стоимость земельного участка аналога, руб.	182 997,00	121 998,00	162 664,00	
Стоимость аналога после вычета стоимости ЗУ, руб.	507 003,00	476 002,00	481 336,00	
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:	15 843,84	19 040,08	13 370,44	
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				16 084,79
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				463 241,95
Стоимость земельного участка, руб.				111 831,50
Итоговая стоимость объекта оценки с учётом стоимости земельного участка, руб.				575 073,45

Таким образом, стоимость 1/4 доли имущества составит **143 768,36 руб.**

стоимость 1/4 доли дома составит **115 810,49 руб.**

стоимость 1/4 доли земли составит **27 957,88 руб.**