

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Дотдаев Хусейн Борисович

Финансовый управляющий: Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - член 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 22.09.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, п. Мирный, садоводческое товарищество "Родничок", участок №22а, общая площадь: 383 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 26:29:150306:358	128 274,36 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



Королева Евгения Леонидовна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, п. Мирный, садоводческое товарищество "Родничок", участок №22а, общая площадь: 383 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 26:29:150306:358			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 22.09.2025г.	15.09.2025г.	22.09.2025г.	26.08.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/etoka/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_7573730824?context=H4slAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/goryachevodskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dnp_7636033311?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/borgustanskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_snt_dnp_7574714267?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOjJs2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		200 000,00	250 000,00	550 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, п. Мирный, садоводческое товарищество "Родничок", участок №22а	Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, с. Этока	Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, садоводческое товарищество Предгорье (Этокский сельсовет)	Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, станица Боргустанская, Красная ул.
Параметр: общая площадь	383	600.00	800.00	1300.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-6.00	-6.00	-6.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		188 000,00	235 000,00	517 000,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		313,33	293,75	397,69
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				334,92
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				128 274,36

Сведения о зарегистрированных правах			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2; 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-171296476		Кадастровый номер: 26:29:150306:358	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Доглаев Хусейн Борисович, 02.06.1968, Россия, Ставропольский край, город Кисловодск, РОССИЯ, СНИЛС 037-354-139 49 паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 13 №790469, выдан 09.08.2013, ОУФМС России по Ставропольскому краю в г. Кисловодске Ставропольский край, город Кисловодск, улица Героев Медиков, дом 14, квартира 22
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 26:29:150306:358-26/001/2019-1 24.04.2019 16:20:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 9091903814023649971237829280 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2014 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение №5. Выписка из ЕГРН

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2; 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-171296476		Кадастровый номер: 26:29:150306:358	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 9091903814023649971237829280 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2014 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение №6. Выписка из ЕГРН

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-171296476			
Кадастровый номер:		26:29:150306:358	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Приложение №7. Выписка из ЕГРН

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 11	
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-171296476							
Кадастровый номер:				26:29:150306:358			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	108°13'	12.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	193°9.1'	1.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	193°17.2'	30.98	данные отсутствуют	26:29:150104:233(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	286°21.4'	10.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	11°7.7'	1.87	данные отсутствуют	26:29:150306:158(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	282°31.7'	1.11	данные отсутствуют	26:29:150306:158(1)	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Чапаева, дом №91г
7	1.1.7	1.1.1	12°20.8'	30.68	данные отсутствуют	26:29:150306:357(1)	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Чапаева, дом №91г renkov-notary@yandex.ru, 357736, край, Ставропольский, г. Кисловодск, ул. Героев Медиков, д. 14, кв. 22

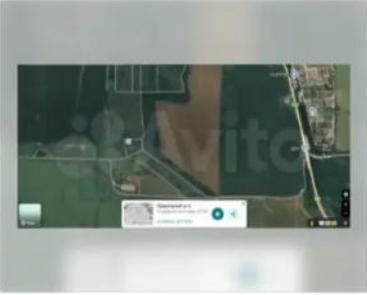
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Приложение №8. Выписка из ЕГРН

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

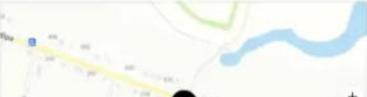
Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку




Об участке
Площадь: 6 сот.

Расположение
Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, с. Этока



200 000 Р
33 333 Р за сотку

Без звонков
Присылать продавцу сообщение

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть проблемы? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Виталий Потанов
Частное лицо
На Авито с 2023
Документы проверены

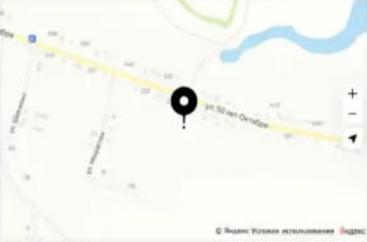
2 объявления пользователя
Подписаться на продавца



Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке
Площадь: 6 сот.

Расположение
Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, с. Этока



Описание
Продаётся дача 6 соток, в собственности. За Нальчикским постом ГИБДД сразу поворот направо. Живописное место- горы Юца, Джуга. Золотой курган. Координаты участка 43.9808316, 43.1153775. Дача не в Этоке. Адрес забивается только по поселкам. Смотреть расположение на фотографиях с яндекс карт.

№ 7573710826 · 15 сентября в 09:15 · 237 просмотров (+4 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

200 000 Р
33 333 Р за сотку

Без звонков
Присылать продавцу сообщение

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть проблемы? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Виталий Потанов
Частное лицо
На Авито с 2023
Документы проверены

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца



Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 8 сот. Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, садоводческое товарищество Предгорье (Этоский сельсовет)

Скрыть карту



250 000 Р

31 250 Р за сотку

8 984 236-78-22

Написать сообщение

Отправляет около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с 2024

Документы проверены

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке

Площадь: 8 сот. Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, садоводческое товарищество Предгорье (Этоский сельсовет)

Скрыть карту

Описание

здравствуйте, продаются два смежных участка по четыре сотки в заповедной зоне практически в армянском лесу, три км. от Пятигорска, дорога на КБР, русская Этока, великолепное место, виды на горы, чистейший воздух, электричество заведено, выгребная яма, сено. торга нет. цена за один.

№ 763603331, 19 сентября в 21:27 - 331 просмотр (+134 селенки) Показать

250 000 Р

31 250 Р за сотку

8 984 236-78-22

Написать сообщение

Отправляет около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с 2024

Документы проверены

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 13 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 13 сот.

Расположение

Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, станица Боргустанская, Красная ул.

Скрыть карту



550 000 Р

42 308 Р за сотку
В ипотеку от 17 346 Р/мес.
[Посмотреть варианты](#)

8 964 712-78-94

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть варианты?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мирча

Частное лицо

На Авито с 2021

Эквивалент: -70 кг ООИ

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов

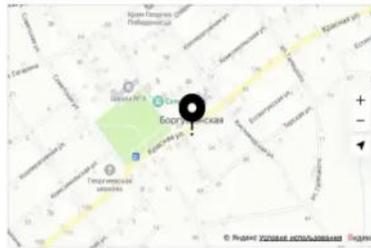
Об участке

Площадь: 13 сот.

Расположение

Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, станица Боргустанская, Красная ул.

Скрыть карту



Описание

Срочно! Продаю земельный участок сельскохозяйственного назначения. Станица Боргустанская, ул. Бугунтинская, дом 6. Площадь 13 соток. Самохозяйств по факту замышлено 25 соток. Документы все в порядке, все готово к продаже, один собственник! ТОРГ!

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От гравитика

Стоимость участка

Стоимость дома

550 000 Р

42 308 Р за сотку
В ипотеку от 17 346 Р/мес.
[Посмотреть варианты](#)

8 964 712-78-94

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть варианты?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мирча

Частное лицо

На Авито с 2021

Эквивалент: -70 кг ООИ

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов



© Яндекс 2020. Все права защищены. Яндекс

550 000 Р

42 308 Р за сотку
В ипотеку от 17 746 Р/мес.
[Посмотреть скан](#)

8 964 712-78-94

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Срочно! Продаю земельный участок сельхозназначения.
Станица Боргустанская, ул. Бугунтинская, дом 6
Площадь 13 соток.
Самозахват по факту замешивано 25 соток.
Документы все в порядке, все готово к продаже, один собственник!
ТОРГ!

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

[От стоимости жилья](#) | [От платежа](#)

Стоимость участка

550 000 Р

100 тыс. Р | 50 тыс. Р | 300 тыс. Р | 100 млн. Р

Стоимость дома

3 000 000 Р

100 тыс. Р | 300 тыс. Р | 100 млн. Р

Первоначальный взнос

1 065 000 Р

10% | 30% | 90%

Срок кредита

20 лет

5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30

2 программы от банков

Семейная

Платеж от
17 746 Р/мес.

Ставка от
5,95%

Доплат от
27 301 Р

Для IT

Ничего не известно?
Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Взв

Нет
(10)

[Смотреть предложение](#) | [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть продажи?](#) | [Торг участку?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Мария

Частное лицо
На Авито с 2021

[Эксперт - 70 кг ODS](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 157474267 - 26 августа в 15:44 - 23 просмотра (+2 сегодня) | [Пожаловаться](#)

[Сообщения](#)

Приложение №13. Предложения о продаже объектов-аналогов