

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, р-н Предгорный, п Мирный, садоводческое товарищество "Родничок", участок №21, общая площадь: 383 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 26:29:150306:357	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



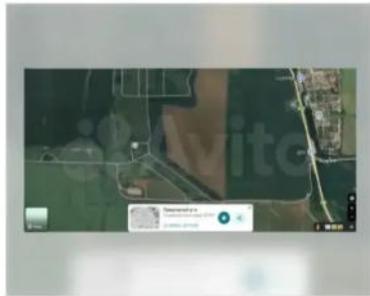
Королева Евгения Леонидовна

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Предгорный, п Мирный, садоводческое товарищество "Родничок", участок №21, общая площадь: 383 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 26:29:150306:357			
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=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/goryachevodskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_snt_dnp_7636033311?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/borgustanskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_snt_dnp_7574714267?context=H4slAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		200 000,00	250 000,00	550 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Предгорный, п Мирный, садоводческое товарищество "Родничок", участок №21	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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, с. Этока

Скрыть карту



200 000 Р

33 333 Р за сотку

Без звонков
Присылаете предложение сообщением

Написать сообщение
Отправит в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть проезд?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Виталий Поганов

Частное лицо

На Авито с 2023

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения

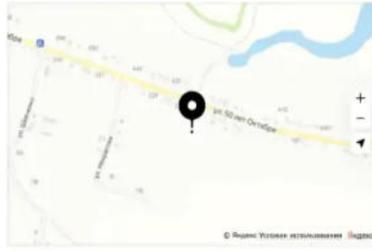
Приложение №1. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, с. Этоко
[Скрыть карту](#)



Описание

Продается дача 6 соток, в собственности. За Нальчикским постом ГИБДД сразу поворот направо. Живописное место-горы Юца, Дзуца, Золотой курган. Координаты участка 43.9808316, 43.3153775. Дача не в Этоко. Адрес забивается только по поселкам. Смотреть расположение на фотографиях с яндекс карт.

№ 753710824 · 15 сентября в 09:15 · 257 просмотров (+4 недели) [Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)

200 000 Р

33 333 Р за сотку

Без звонков

[Пользователь предпочитает сообщения](#)

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть проезд?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[Виталий Потопов](#)

Частное лицо

На Авто с 2023

[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



1

Глаза загорелись?

Карта Black светится при оплате

[Оформить](#)

[Сообщения](#)

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 (Этотский сельсовет)

[Скрыть карту](#)



250 000 Р

31 250 Р за сотку

8 984 236-78-22

Написать сообщение

Платежи по часам

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продавец?

Есть участок?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с 2024

Документы проверены

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Сообщения



Об участке

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

Расположение

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



Описание

здравствуйте, продаются два смежных участка по четыре сотки в западной 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, срочно, торга нет. цена за один.

№ 7636033311 - 19 сентября в 21:27 - 331 просмотр (+134 сегодня) Пожаловаться

250 000 Р
33 250 Р за сотку

8 984 236-78-22

[Написать сообщение](#)
Отменить список чатов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продавец? Торгу участок?

Когда можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Авито с 2024
[Документы проверены](#)

4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



Сообщения ^

Приложение №1. 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 ипотеку](#)



8 964 712-78-94

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мирис

Частное лицо

На Авито с 2021

Эквивалент: 70 кг/год



2 отзыва от пользователя

Подписаться на продавца



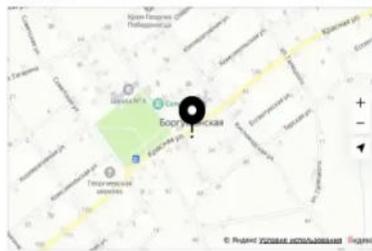
Сообщения

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расположение

Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, станция Боргустанская, Красная ул. [Скрыть карту](#)



Описание

Срочно! Продаю земельный участок сельхозназначения, Станция Боргустанская, ул. Бугунтинская, дом 6. Площадь: 13 соток. Самозахват по факту размежевано 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 Стоимость дома

550 000 Р

42 208 Р за сотку
В ипотеку от 17 746 Р/мес.
[Посмотреть скрин](#)



8 964 712-78-94

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Вы продаете? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

Мария

Частное лицо

На Авито с 2021

Эквивалент - 70 кг ООБ



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения



© Яндекс 2020. Все права защищены. Яндекс

550 000 Р

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

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 тыс.Р

Стоимость дома

3 000 000 Р

100 тыс.Р — 300 тыс.Р — 100 тыс.Р

Первоначальный взнос

1 065 000 Р 30%

10% — 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%** | Дедолг от **27 301 Р**

Для IT

Ничего не известно? Попробуйте изменить стоимость, срок или взнос

Взв

Нет (10)

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

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

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть продавец?](#) | [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Мария
Частное лицо
На Авито с 2021
[Эксперт - 70 кг OOO](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

[Сообщения](#)

Приложение №1. Предложения о продаже объектов-аналогов