

Финансовый управляющий Хубиева Хаджимурата Ханapieвича Королева Евгения Леонидовна
454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10764, тел: +79123230356,
эл. почта: korolevael74@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.02.2025 по делу № А63-167/2025 Хубиев Хаджимурат Ханapieвич (14.11.1971г.р., место рожд: с. Апанасенковское Апанасенковского р-на Ставропольского края, адрес рег: Ставропольский край, Кисловодск г, Цандера пр-д, 7-20, СНИЛС14457021950, ИНН 262810640574) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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 единицы, руб.
1	Хоз. постройка, площадь: 27,8м², адрес (местонахождение): 357841, РОССИЯ, Ставропольский край, Георгиевский р-н, , ст-ца Александрйская, ул Грейдерная, 7, ,, кадастровый номер: 26:25:061306:63	0,0

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
Хубиева Хаджимурата
Ханapieвича

Королева Евгения Леонидовна

Финансовый управляющий Хубиева Хаджимурата Ханapieвича Королева Евгения Леонидовна
454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10764, тел: +79123230356,
эл. почта: korolevae174@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.02.2025 по делу № А63-167/2025 Хубиев Хаджимурат Ханapieвич (14.11.1971г.р., место рожд: с. Апанасенковское Апанасенковского р-на Ставропольского края, адрес рег: Ставропольский край, Кисловодск г, Цандера пр-д, 7-20, СНИЛС14457021950, ИНН 262810640574) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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 единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 1 748м ² , адрес (местонахождение): 357841, Россия, Ставропольский край, Георгиевский р-н, , ст-ца Александрийская, ул Грейдерная, 7, ,, кадастровый номер: 26:25:061306:1	1 620 000,0

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
Хубиева Хаджимурата
Ханapieвича

Королева Евгения Леонидовна

Таблица 1

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/aleksandriyskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_4478741481?context=H4sIAAAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1Skt4aTJ2OUpwSXhJcmhlIjlt9-7FYpZ8AAAA	https://www.avito.ru/aleksandriyskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_4448781118?context=H4sIAAAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1Skt4aTJ2OUpwSXhJcmhlIjlt9-7FYpZ8AAAA	https://www.avito.ru/aleksandriyskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_801492776?context=H4sIAAAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1Skt4aTJ2OUpwSXhJcmhlIjlt9-7FYpZ8AAAA
Стоимость кв.м		1 500 000	1 300 000	1 100 000
Общая площадь, кв.м	1 748,00	1200	1200	1200
Стоимость, руб./кв.м		1 250,00	1 083,33	916,67
Адрес	Ставропольский край, муниципальный округ Георгиевский, станица Александровская, улица Грейдерная, дом 7	Ставропольский край, Георгиевский муниципальный округ, станица Александровская, Советская ул., 23	Ставропольский край, Георгиевский муниципальный округ, станица Александровская	Ставропольский край, Георгиевский муниципальный округ, станица Александровская
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 250,00	1 083,33	916,67
Дата действия цены	Май 2025	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 250,00	1 083,33	916,67
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 175,00	1 018,33	861,67
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 175,00</i>	<i>1 018,33</i>	<i>861,67</i>
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 175,00</i>	<i>1 018,33</i>	<i>861,67</i>
Общая площадь, кв.м	1 748,00	1 200,0	1 200,0	1 200,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 175,00</i>	<i>1 018,33</i>	<i>861,67</i>
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 175,00</i>	<i>1 018,33</i>	<i>861,67</i>
Вид разрешенного использования	Приусадебный земельный участок	Приусадебный земельный участок	Приусадебный земельный участок	Приусадебный земельный участок
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 175,00</i>	<i>1 018,33</i>	<i>861,67</i>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 175,00</i>	<i>1 018,33</i>	<i>861,67</i>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 175,00</i>	<i>1 018,33</i>	<i>861,67</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		1	1	1
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Значение, рублей		391,67	339,44	287,22
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	1 018,33			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	1 780 000,00			
Корректировка на снос ветхих зданий, строений и сооружений, коэф.	0,91			
Рыночная стоимость земельного участка с учетом корректировки на снос ветхих зданий, строений и сооружений руб. (округл.)	1 620 000,00			

Примечание: согласно предоставленным фото здание 26:25:061306:63 находится в ветхо-аварийном состоянии (сгорело), рыночной стоимости в соответствии со ст.3 № 135-ФЗ не имеет, оказывает влияние на итоговую стоимость земельного участка