

454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10765, тел: +79123229646,
эл. почта: evkudasheva@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 24.02.2025 по делу № А76-41412/2024 Лебедева Александра Александровна (Чарыкова Александра Александровна) (01.09.1963г.р., место рожд: с. Арси Нагайбакского р-на Челябинской обл., адрес рег: Челябинская обл, Смирновский п, Российская ул, 39, СНИЛС02727050430, ИНН 742900538142) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
2	Земельный участок, площадь: 100 600м ² , адрес (местонахождение): 457688,ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ,ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Верхнеуральский,,п. Смирновский,,,,, кадастровый номер: 74:06:1502001:573	193 152,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 100 600м², адрес (местонахождение): 457688,ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ,ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Верхнеуральский,,п. Смирновский,,,,, кадастровый номер: 74:06:1502001:573 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). Среднерыночная стоимость – 193 152,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Лебедевой Александры
Александровны



Кудашева Елизавета
Владимировна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Челябинская область, Верхнеуральский р-н, из земель колхоза им. Чапаева, общая площадь: 100600 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 74:06:1502001:573, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 02.04.2025 г.	11.03.2025 г.	01.04.2025 г.	07.09.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/verhneuralsk/zemelnye_uchastki/uchastok_19_ga_snt_dnp_344849700	https://www.avito.ru/fershampenuaz/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_4423422817	https://www.avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_198_ga_snt_dnp_2239595147
Цена предложения, руб.:		400 000,00	150 000,00	500 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Челябинская область, Верхнеуральский р-н, из земель колхоза им. Чапаева	Челябинская обл., Верхнеуральский р-н, с. Степное	Челябинская обл., Нагайбакский р-н, Нагайбакское сельское поселение, пос. Арасламбаевский	Челябинская обл., Кизильский р-н, пос. Ждановский
Параметр: общая площадь, кв.м	100600	190000	56000	198000
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственн ого назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	Для сельскохозяйственн ого производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		21,00	21,00	21,00
Цена после уторговывания, руб.:		316 000,00	118 500,00	395 000,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	100600	190000	56000	198000
Цена за удельную единицу, руб.:		1,66	2,12	1,99
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				1,92
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				193 152,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				1,92

Приложения к решению об оценке.

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 19 га (СНТ, ДНП)

400 000 Р

211 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 755-07-08

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Петр

Частное лицо
На Авито с июня 2014

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 1900 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Челябинская обл., Верхнеуральский р-н, с. Степное

Скрыть карту ^



Объект-аналог №1

Расположение

Челябинская обл., Верхнеуральский р-н, с. Степное

Скрыть карту ^

400 000 Р

211 Р за сотку

8 958 755-07-08

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Петр

Частное лицо
На Авито с июня 2014

Подписаться на продавца

Описание

Продам участок 19 га земли сельхозназначения. Участок находится в 2,5 км на северо-запад от п. М.Бугодак. На участок оформлено свидетельство о регистрации.

№ 344849700 · 11 марта в 20:07 · 1867 просмотров (+2 сегодня)

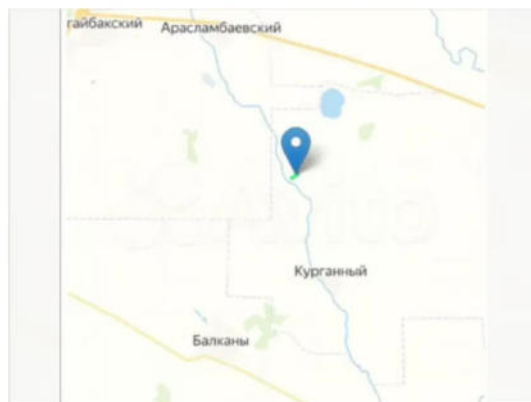
Пожаловаться

Объект-аналог №1

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 5,6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 560 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Челябинская обл., Нагайбакский р-н, Нагайбакское сельское поселение, пос. Арасламбаевский

Скрыть карту ^



150 000 ₽

268 ₽ за сотку

8 958 743-54-80

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Галина
Частное лицо
На Авито с октября 2018

2 объявления пользователя

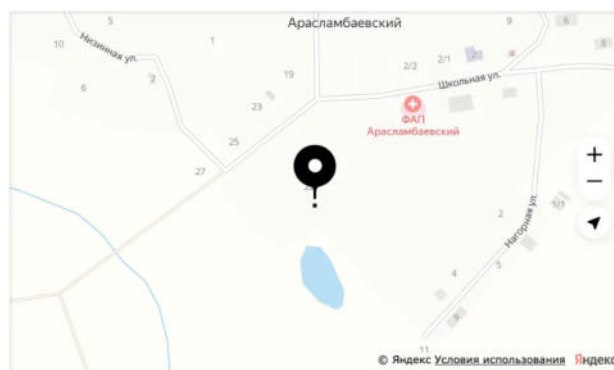
Подписаться на продавца

Объект-аналог №2

Расположение

Челябинская обл., Нагайбакский р-н, Нагайбакское сельское поселение, пос. Арасламбаевский

Скрыть карту ^



Описание

Продам два участка общей площадью 5,6 га земли. Земли сельскохозяйственного назначения.
Для сельскохозяйственного производства в Нагайбакском районе. Документы на землю в наличии. На участок оформлено свидетельство о регистрации.

150 000 ₽

268 ₽ за сотку

8 958 743-54-80

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Галина
Частное лицо
На Авито с октября 2018

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 4423422817 · вчера в 20:07 · 140 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №2

avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_198_ga_snt_dnp_2239595147?context=H4slAAAAAAAA_wEmANn_YToxOnt

Оценка имущества Банк-Оценщик: Д... assistans-pro.ru Главная | Реформ... 66:33:0401001:11... assista

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 19,8 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



500 000 ₽
253 ₽ за сотку
В ипотеку от 14 688 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 901 946-17-86

Рассчитать ипотеку

Виктория
Частное лицо
На Авито с мая 2015

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 1980 сот. Расстояние до центра города: 24 км

Расположение
Челябинская обл., Кизильский р-н, пос. Ждановский [Скрыть карту](#)

Объект-аналог №3

avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_198_ga_snt_dnp_2239595147?context=H4slAAAAAAAA_wEmANn_YToxOnt

Оценка имущества Банк-Оценщик: Д... assistans-pro.ru Главная | Реформ... 66:33:0401001:11... assista



500 000 ₽
253 ₽ за сотку
В ипотеку от 14 688 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 901 946-17-86

Рассчитать ипотеку

Виктория
Частное лицо
На Авито с мая 2015

Подписаться на продавца

Описание
Продам земельные пай (2 шт.), под сельхозугодия, один пай -19,8 га, второй - 9,8 га. Документы все в порядке, земля не в долгах. Торг. Спрашивать Евгению.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли 500 000 ₽	Стоимость дома 3 000 000 ₽
Первый взнос 1 050 000 ₽	Срок ипотеки 30 лет

Одна заявка в несколько банков

Альфа-Банк От 6% От 14 688 ₽	Банк ДОМ.РФ От 6% От 14 688 ₽	ВТБ От 6% От 14 688 ₽
------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------

[Перейти к анкете](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2239595147 - 18 марта в 15:24 - 1032 просмотра (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

Объект-аналог №3

