

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник:

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 07.04.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	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 ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:06:1502001:572	193 152,00 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

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

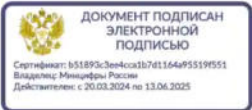
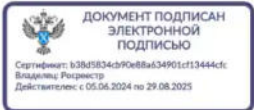
Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
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 ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:06:1502001:572			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 07.04.2025г.	18.03.2025г.	11.03.2025г.	01.04.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_198_ga_snt_dnp_2239595147	https://www.avito.ru/verhneuralsk/zemelnye_uchastki/uchastok_19_ga_snt_dnp_344849700	https://www.avito.ru/fershampenua/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_4423422817
Цена предложения, руб.		500 000,00	400 000,00	150 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Челябинская область, Верхнеуральский р-н, из земель колхоза им Чапаева	Челябинская обл., Кизильский р-н, пос. Ждановский	Челябинская обл., Верхнеуральский р-н, с. Степное	Челябинская обл., Нагайбакский р-н, Нагайбакское сельское поселение, пос. Арасламбаевский
Параметр: общая площадь	100600	198000.00	190000.00	56000.00
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
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, %		-21.00	-21.00	-21.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		395 000,00	316 000,00	118 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		1,99	1,66	2,12
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				1,92
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				193 152,00

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:06:1502001:572

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:06:1502001
Дата присвоения кадастрового номера	19.05.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Челябинская область, Верхнеуральский р-н, из земель колхоза им Чапаева
Площадь, м²	100600, Уточненная площадь, погрешность 222.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	673014
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Куницына Людмила Юрьевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Лебедев Иван Иванович

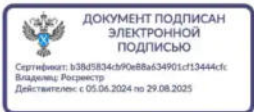


Приложение №1. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:06:1502001:572

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Лебедев Иван Иванович, 17.07.1959, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 04 459515 выдан 29.12.2004, Верхнеуральским РОВД Челябинской области
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 74:06:1502001:572-74/115/2021-1, 02.08.2021
	Основание государственной регистрации	Постановление Главы администрации Верхнеуральского района Челябинской области, № 500, выдан 07.05.2001
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



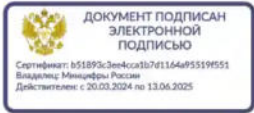
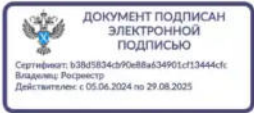
Приложение №2. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:06:1502001:572

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 74:06:1502001:572-74/115/2023-2, 30.10.2023
	Предмет	весь объект
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 30.10.2023 срок: сроком на 15 лет
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "Хлебinka" ИНН 7429002047 ОГРН 1027401563804
	Основание государственной регистрации	Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения выдан 16.10.2023

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение №3. Онлайн-выписка земельный участок

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

Участок 19,8 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

Об участке

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

Расположение

Челябинская обл., Кизильский р-н, пос. Ждановский

Скрыть карту

500 000 Р

253 Р за сотку

В ипотеку от 14 688 Р/мес.

Посмотреть сделки

8 994 400-41-21

Рассчитать ипотеку

Виктория

Частное лицо

На Avito с мая 2015

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу

Запустить рекламу

Avito

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Расположение

Челябинская обл., Кизильский р-н, пос. Ждановский

Скрыть карту

500 000 Р

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

8 994 400-41-21

Рассчитать ипотеку

Виктория
Частное лицо
На Авито с мая 2015

Подписаться на продавца

Описание

Продам земельные пай (2 шт.), под сельскохозяйдия, 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	Стоимость дома
500 000 Р	3 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 050 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

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

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

500 000 Р

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

8 994 400-41-21

Рассчитать ипотеку

Виктория
Частное лицо
На Авито с мая 2015

Подписаться на продавца

Описание

Продам земельные пай (2 шт.), под сельскохозяйдия, 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	Стоимость дома
500 000 Р	3 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 050 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

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

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

Перейдите к объявлению, не соглашаясь с условиями использования сервиса

№ 2238595847. 18 марта в 15:24 - 1033 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 19 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

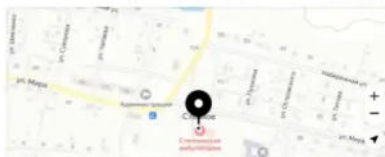
Площадь: 1900 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

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

Скрыть карту



400 000 Р

211 Р за сотку

8 958 754-10-79

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Тип

Частное лицо

На Авито с июня 2014

Подписаться на продавца

Avito
Бонусы
для вашего
бизнеса

Скидки и привилегии
от партнеров Авито

Перейти

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке

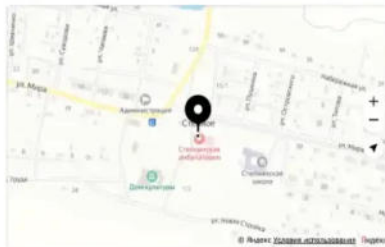
Площадь: 1900 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

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

Скрыть карту



Описание

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

№ 5448/8700-11 карта 20-07-1870 просмотр [40 секунд]

Показывать

Похожие объявления

400 000 Р

211 Р за сотку

8 958 754-10-79

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Тип

Частное лицо

На Авито с июня 2014

Подписаться на продавца

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Участок 5,6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное
Сравнить
Добавить заметку

150 000 Р
268 Р за сотку

8 958 740-30-94

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Торгуем?

Когда можно посмотреть?

Галена
Частное лицо
На Авито с октября 2018

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу

Запустить рекламу

Avito

Об участке

Площадь: 560 сот

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

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

Скрыть карту

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов

Об участке

Площадь: 560 сот

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

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

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.

№ 44235422817 - в залоге в 20-07 - 143 прописки (+1 садовод)

Пожалуйста

150 000 Р
268 Р за сотку

8 958 740-30-94

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Торгуем?

Когда можно посмотреть?

Галена
Частное лицо
На Авито с октября 2018

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Похожие объявления

Сообщения

Приложение №4. Предложения о продаже объектов-аналогов