

**Финансовый управляющий
Миннемухаметовой Лилии Хайдаровны
Иванова Юлия Владимировна**

440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, 68/7, а/я 3343, тел.: +7(8412)999993, факс: +7(8412)999993, эл. почта: bankrot@giga-group.com

Дата: 12 января 2026 г.

Место составления: г.Пенза

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Татарстан
Номер дела	A65-24740/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 15.10.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 14.10.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	14.10.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Лига"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0021 от 18.11.2004г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№Arbitr-3980975400-41063 от 18.01.2024г., действителен с 14.02.2024 г. по 13.02.2026 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-18353 jn 22/12/2025, действителен с 14.02.2026 г. по 13.02.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, 68/7, а/я 3343

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Миннемухаметова Лилия Хайдаровна (ранее присвоенная фамилия - Асылхузина)
Дата рождения	17.12.1982
Место рождения	село Наратлы-Кичу Мензелинского района Республики Татарстан
ИНН	162802111292
СНИЛС	105-422-523 07
Место жительства	регистрация по месту жительства: 423715, Республика Татарстан, деревня Ямаково, ул К.Маркса, д 15

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

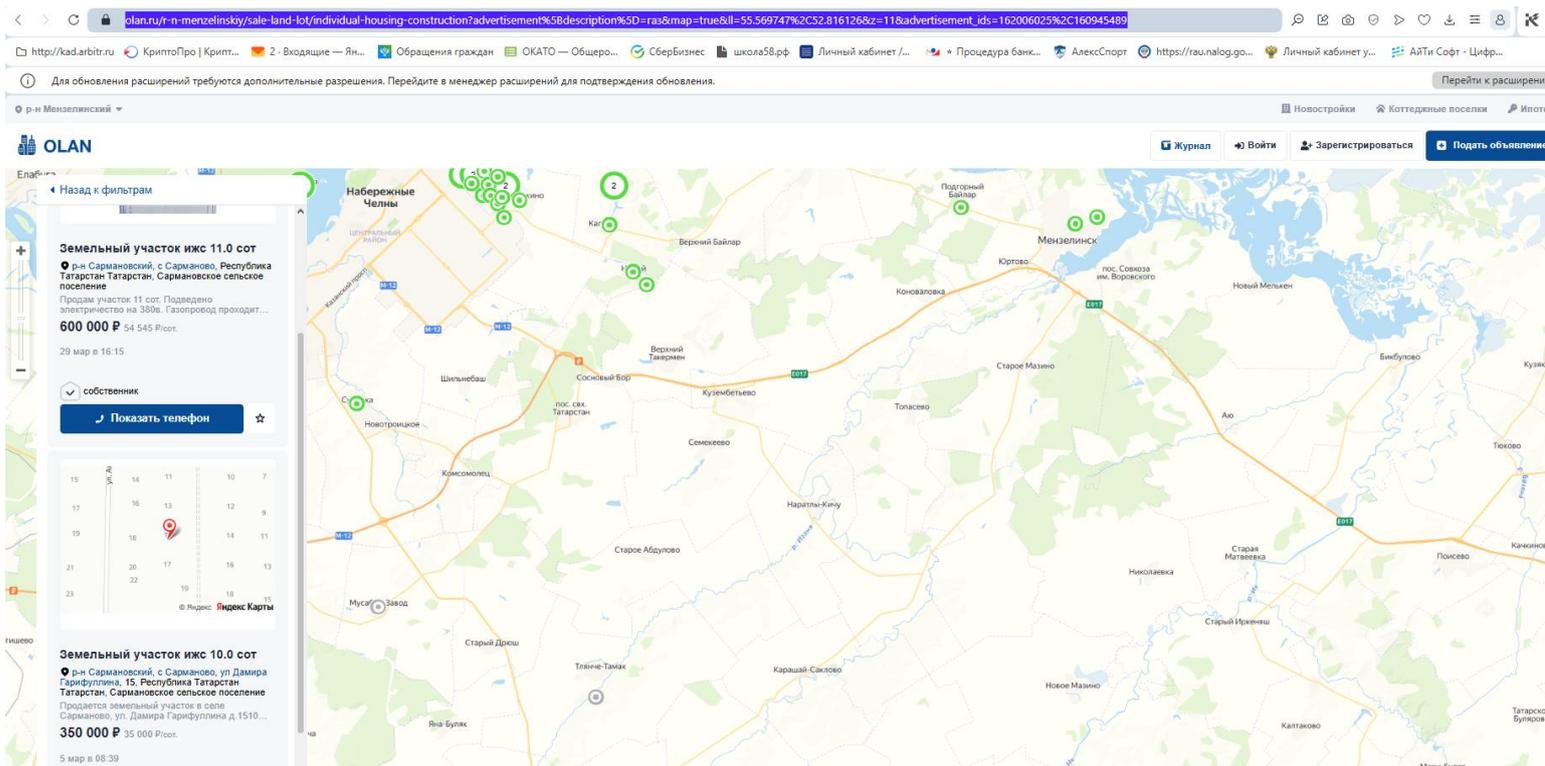
В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе:

https://olan.ru/rnmenzelinskiy/salelandlot/individualhousingconstruction?advertisement%5Bdescription%5D=raz&map=true&ll=55.569747%2C52.816126&z=11&advertisement_ids=162006025%2C160945489



Согласно объявлению, размещенному на сайте <https://olan.ru>

Цена за сотку составляет 54545 рублей.

(<https://olan.ru/r-n-sarmanovskiy/s-sarmanovo/sale-land-lot/individual-housing-construction/162006025-11-0-sot-600000-rub-respublika-tatarstan-tatarstan-sarmanovskoe-selskoe-poselenie>).

Согласно объявлению, размещенному на сайте <https://olan.ru>

Цена за сотку составляет 35000 рублей.

(<https://olan.ru/r-n-sarmanovskiy/s-sarmanovo/sale-land-lot/individual-housing-construction/160945489-10-0-sot-350000-rub-ul-damira-garifullina-respublika-tatarstan-tatarstan-sarmanovskoe-selskoe-poselenie>)

Итого, средняя цена за сотку аналогичного земельного участка составляет $(54545+35000)/2=45000$ рублей.

На сайте <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online> размещены следующие сведения об участке должника:

lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online

КриптоПро | Крипт... 2 · Входящие — Ян... Обращения граждан ОКATO — Общеро... Сбербизнес школа58.рф Личный кабинет /... * Процедура банк

вления расширений требуются дополнительные разрешения. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.

Сведения об объекте

Земельный участок

Дата обновления информации: 23.03.2026

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	16:28:060101:319
Дата присвоения кадастрового номера	27.11.2014
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), м.р-н Мензелинский, с.п. Кадряковское, с Кадряково, ул Кирова, з/у 59А
Площадь, кв.м	1500
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для объекта индивидуального жилищного строительства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	191642.55
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	01.02.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 16-16/029-77/011/2014-293/3 от 20.01.2015
	Общая долевая собственность № 16-16/029-77/011/2014-293/4 от 20.01.2015
	Общая долевая собственность

Таким образом, стоимость земельного участка должника составляет:

15 соток * 45000 (стоимость 1 сотки)= 675 000 рублей составляет стоимость целого земельного участка.

675000/5*2= 270 000 рублей составляет стоимость 2/5 доли в праве на земельный участок РФ, Республика Татарстан, с.Кадряково, Мензелинский район, ул. Кирова, дом 59А.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 1500, Уточненная площадь, погрешность 14.0 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): РФ, Республика Татарстан, с.Кадряково, Мензелинский район, ул. Кирова, дом 59А, кадастровый (условный) номер: 16:28:060101:319 Находится в долевой собственности, размер доли: 2/5	270 000
Итого:		270 000

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Финансовый управляющий
Миннемухаметовой Лилии Хайдаровны



Ю.В. Иванова