

**Финансовый управляющий Кенисариев Жексембай Мабаракович
Фетисова Анастасия Юрьевна**

454003, Челябинская область, Челябинск, а/я 13859, тел.: 8-982-365-75-30, эл. почта: au.fetisova@yandex.ru

Дата: 17 февраля 2026 г.

Место составления: Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области
Номер дела	A47-10288/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 18.08.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 18.08.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	18.08.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих Арсенал
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	010 от 19.02.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Британский Страховой Дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №19914/700/25, действителен с 28.12.2025 г. по 27.12.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454003, Челябинская область, Челябинск, а/я 13859

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Кенисариев Жексембай Мабаракович
Дата рождения	27.04.1975
Место рождения	с. Межгорное Акбулакского района Оренбургской области
ИНН	562002175890
СНИЛС	066-299-212 92
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460000, Оренбургская область, поселок Межгорный, Звездный пер, д 4, кв 1

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://www.avito.ru/>

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 17 февраля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 27197027 +/- 46268 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Оренбургская, р-н Акбулакский, колхоз "Авангард", кадастровый (условный) номер: 56:03:0000000:103 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/380	185 000,00
Итого:		185 000,00

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».

Приложения:

1. Фотоматериалы объекта оценки.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

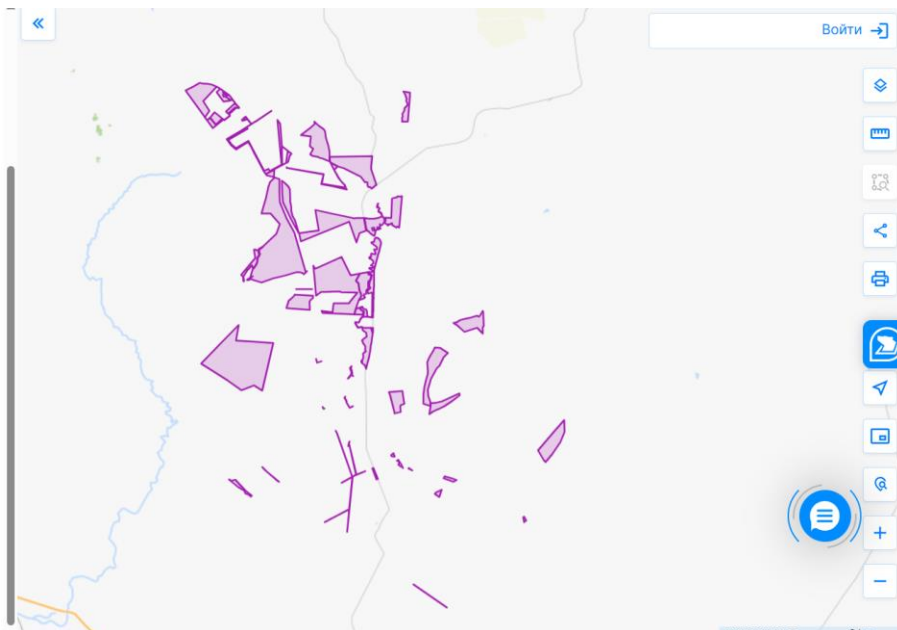
Финансовый управляющий
Кенисариев Жексембай Мабаракович



А.Ю. Фетисова

Фотоматериалы объекта оценки.

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Многоконтурный участок
Дата присвоения	19.09.2009
Кадастровый номер	56:03:0000000:103
Кадастровый квартал	56:03:0000000
Адрес	обл. Оренбургская, р-н Акбулакский, колхоз "Авангард"
Площадь уточненная	26 433 027 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства
Форма собственности	Муниципальная; Частная
Кадастровая стоимость	19 038 669,17 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	0,71 руб./кв. м



Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

<p>https://www.avito.ru/belyaevka/zemelnye_uchastki/uchastok_115_ga_snt_dnp_7677129860?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing</p>	<p>https://www.avito.ru/belyaevka/zemelnye_uchastki/uchastok_347_ga_snt_dnp_7876073422?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing</p>	<p>https://www.avito.ru/belyaevka/zemelnye_uchastki/uchastok_1165_ga_snt_dnp_2290347984?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing</p>

Формула расчета средней цены:

$$Ц_{ср} = (Ц_1 + Ц_2 + Ц_3) / 3$$

Ц_{ср} - средняя цена

Ц₁ - цена первого объекта

Ц₂ - цена второго объекта

Ц₃ - цена третьего объекта

Расчет средней цены за гектар земли

Цена первого объекта, руб. = 365,00

Цена второго объекта, руб. = 202,00

Цена третьего объекта, руб. = 206,00

ВЫВОД: Средняя цена, руб. = 258,00 руб.