

Дата: 01 декабря 2025 г.

Место составления: Ставрополь

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Дагестан
Номер дела	A15-1637/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	22.09.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	22.09.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих "Содружество"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	007-2 от 30.01.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-76977, действителен с 20.07.2025 г. по 19.07.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	355002, Ставропольский край, Ставрополь, Пушкина, 73, а/я 121

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Газиева Зубержат Якубовна
Дата рождения	09.03.1996
Место рождения	с. Хебатли Цунтинского р-на Респ. Дагестан
ИНН	053801691205
СНИЛС	176-511-639 78
Место жительства	регистрация по месту жительства: 368415, Республика Дагестан, с. Терутли

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: www.avito.ru, www.cian.ru, www.domclick.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 01 декабря 2025г.:

При определении рыночной стоимости земельного участка финансовым управляющим учтены его характеристики, местоположение и уровень спроса на аналогичные объекты недвижимости.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, кадастровая стоимость земельного участка составляет 31 102 руб.

Земельный участок расположен в сельской местности (Республика Дагестан, Цунтинский район, с. Хебатли), имеет небольшую площадь (401 кв.м.), что влияет на уровень спроса и ликвидность объекта.

Согласно анализу рынка, стоимость аналогичных земельных участков в указанной местности варьируется в среднем от 40 000 до 100 000 рублей.

С учетом местоположения, площади участка, категории земель, вида разрешенного использования, а также уровня спроса на аналогичные объекты, рыночная стоимость земельного участка определена финансовым управляющим в размере 84 000 (восемьдесят четыре тысячи) рублей.

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 401 +/- 7 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Республика Дагестан, цунтинский, с. Хебатли, кадастровый (условный) номер: 05:37:000016:130 Находится в совместной собственности.	84 000
Итого:		84 000,00

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».

Определенная стоимость отражает вероятную цену реализации имущества с учетом его местоположения, характеристик и текущей рыночной ситуации.

**Финансовый управляющий
Газиевой Зубержат Якубовны**



Д.А. Бондаренко