

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 03.12.2025 по делу № А75-24281/2025 Апазов Азиз Зарманбетович (31.03.1992г.р., место рожд: с. Нариман Ногайского р-на Респ Дагестан, адрес рег: ХМАО, Сургут г, Югорская ул, 18-33А, СНИЛС12606588763, ИНН 052512523707) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Щенников Алексей Дмитриевич (ИНН 744925237599, СНИЛС 20324601300, рег.номер 23825) - член ААУ "Эверест" (ОГРН 1247400013057, ИНН 7448257298, адрес: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, Шершневская ул, дом № 66, офис 21).

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, руб.
1	Земельный участок, площадь: 1 000кв.м., адрес (местонахождение): Республика Дагестан, р-н Ногайский, с Терекли-Мектеб, ул Аджиева О., № 11/5, кадастровый номер: 05:03:120022:668	349 230,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 000кв.м., адрес (местонахождение): Республика Дагестан, р-н Ногайский, с Терекли-Мектеб, ул Аджиева О., № 11/5, кадастровый номер: 05:03:120022:668 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 – 349 230,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Апазова Азиза Зарманбетовича

Щенников Алексей Дмитриевич

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/terekli-mekteb/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_iz_hs_4002805707?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/terekli-mekteb/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_iz_hs_7582810518?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCNXFVa2dMUmxNV0k1dm53Ijt9-MVSzj8AAAA	https://www.avito.ru/terekli-mekteb/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_iz_hs_7693811075?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Продавец	-	-	-
Местоположение	Республика Дагестан, Ногайский р-н, с. Нариман	Республика Дагестан, Ногайский р-н, с. Терекли-Мектеб, ул. Орджоникидзе	Республика Дагестан, Ногайский р-н, сельсовет Коктубинский, с. Нариман, ул. Д. Елгишиева
Стоимость предложения, руб.	350 000,00	395 000,00	400 000,00
Размер участка, м ²	1000,0	1000,0	1000,0
Дата продажи (предложения к продаже)	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		350 000,00	395 000,00	400 000,00
Размер участка	м ²	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0
<i>Торг</i>	%		-8,5	-8,5	-8,5
Стоимость			320 250,00	361 425,00	366 000,00
Стоимость за м²			320,250	361,425	366,000
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0

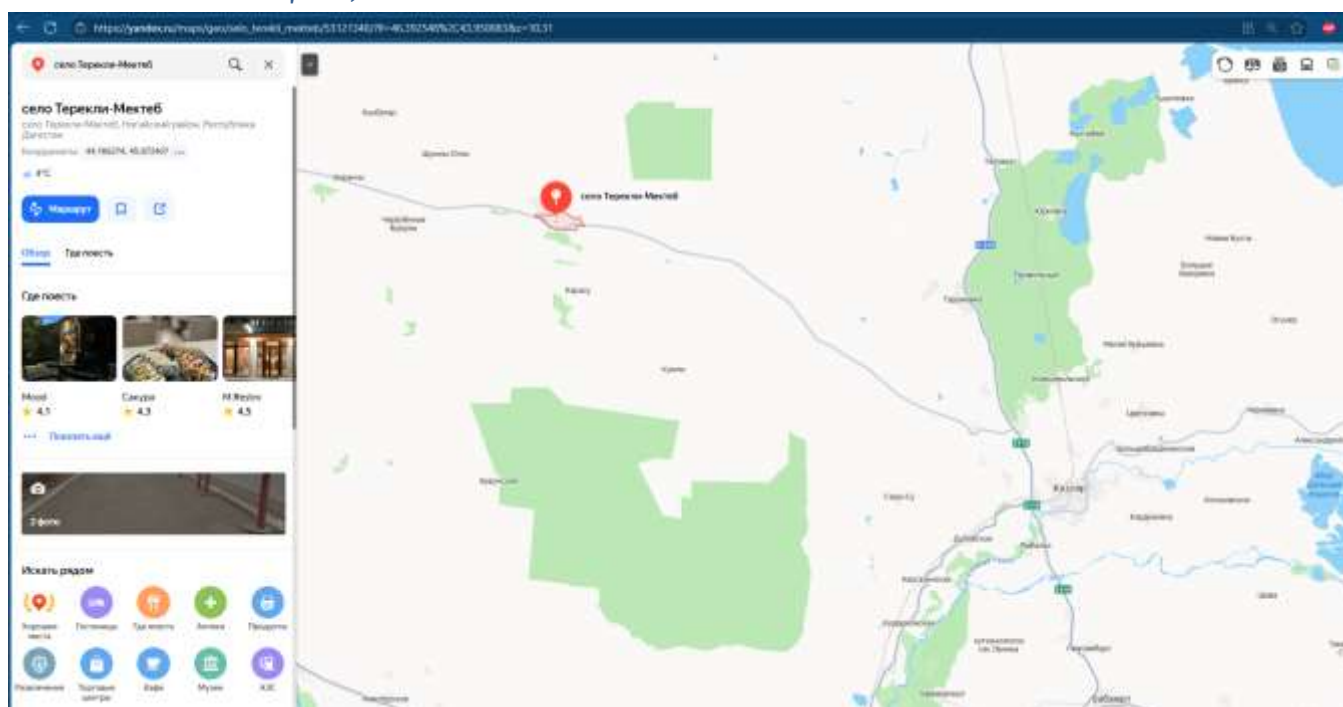
Стоимость за м²	руб.		320,250	361,425	366,000
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		11 декабря 2025 г.	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		320,250	361,425	366,000
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		320,250	361,425	366,000
<i>Местоположение</i>		Республика Дагестан, р-н Ногайский, с Терекли-Мектеб, ул Аджиева О., № 11/5	Республика Дагестан, Ногайский р-н, с. Нариман	Республика Дагестан, Ногайский р-н, с. Терекли-Мектеб, ул. Орджоникидзе	Республика Дагестан, Ногайский р-н, сельсовет Коктобинский, с. Нариман, ул. Д. Елгишиева
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		320,250	361,425	366,000
<i>Площадь участка</i>	м ²	1 000,00	1 000,0	1 000,0	1 000,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		320,250	361,425	366,000
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		320,250	361,425	366,000

<i>Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		320,250	361,425	366,000
<i>Наличие построек</i>		Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		320,250	361,425	366,000
Количество внесённых корректировок			1	1	1
Весовой коэффициент			1/3	1/3	1/3
Значение			106,7500	120,4750	122,0000
Скорректированная стоимость	руб./м²	349,225			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	349 230,00			

Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ





Земельный участок

Дата обновления информации: 07.03.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	05:03:120022:668
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Дагестан, р-н Ногайский, с Терекли-Мектеб, ул Аджиева О., № 11/5
Площадь, кв.м	1000
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	144969.47
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	09.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 05:03:120022:668-05/016/2017-1 от 27.02.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 05:03:120022:668-05/189/2025-1 от 04.12.2025
	Запрещение регистрации № 05:03:120022:668-05/191/2025-2 от 10.12.2025

Аналог 1 https://www.avito.ru/terekli-mekteb/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_4002805707?context=H4slAAAAAAAA wEfaOD YT oxOntzOjEzOjIjsb2NhbfByaW9yaXR5litiOjA7fQseF2QfAAAA

Для бизнеса Карьера в Avito Помощь Каталоги #Я помогаю Мои объявления Игорь Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Кнопка

Главная Недвижимость Земельные участки Купить Поселеный (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

350 000 Р
35 000 Р за сотку

8 988 271-80-38

Написать сообщение
Отвечает около часа

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Валитова
Частное лицо
На Avito с 2018 года
Документы проверены Экоклад -25 кг CO₂

5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Республика Дагестан, Ногойский р-н, с. Нариман [Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок, расположенный между с. Нариман и Терекли-Мектеб

№ 4002805707 · 26 ноября в 21:29 · 1753 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

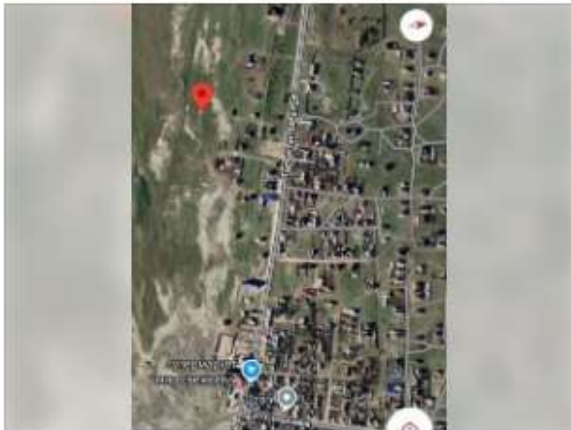
Похожие объявления
Строительство домов и коттеджей в этом регионе

Аналог 2 https://www.avito.ru/terekli-mekteb/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs_7582810518?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJCNXFVa2dMUmxNV0k1dm53Ijt9-MVSzi8AAAA

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



395 000 ₽

39 500 ₽ за сотку

8 918 739-87-90

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо
На Авито с 2025 года

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Республика Дагестан, Ногайский р-н, с. Теркли-Мектеб, ул. Орджоникидзе

[Показать карту](#)

Описание

На высоте по сравнению с другими, на против автомойки 24


№ 7582810518 - 1 декабря в 21:53 - 503 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей в этом регионе


Аналог 3 https://www.avito.ru/terekli-mekteb/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot. izhs_7693811075?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEFAOD_YT_oxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Все категорииНайтиКаталог

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



400 000 Р

40 000 Р за сотку

8 989 491-94-76

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Абдулкажарова

Частное лицо

На Авито с 2025 года

Документы проверены

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Республика Дагестан, Ногайский р-н, сельсовет Коктубинский, с. Нариман, ул. Д. Елгишиева

[Показать карту](#)

Описание

Срочно!!! Продам земельный участок под ИЖС, документы в порядке, все вопросы по телефону.

№ 7693811075 · 22 ноября в 13:44 · 223 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

[Строительство домов и коттеджей в этом регионе](#)

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	05:03:120022:668

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	05:03:120022
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Дагестан, р-н Ногайский, с Терекли-Мектеб, ул Аджиева О., № 11/5
Площадь, м ²	1000, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	1449 69.47
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Адиев Абдулкапар Абдурахманович
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	АПАЗОВ АЗИЗ ЗАРМАНБЕТОВИЧ



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	05:03:120022:668

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	<p>Правообладатель (правообладатели) Алазов Азиз Заркианбетович, 31.03.1992 Паспорт гражданина иностранного государства серия: 82 11, номер: 129418, выдан: ПП УФМС по Республике Дагестан в Ногайском районе 14.04.2012</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права Собственность, 05:03:120022:668-05/016/2017-1, 27.02.2017</p> <p>Основание государственной регистрации Акт приема-передачи, выдан 29.12.2015</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Договор безвозмездной передачи земельного участка, № 95, выдан 29.12.2015</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Право на недвижимость действующее</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости Не зарегистрировано	

