

Дата: 02 февраля 2026 г.

Место составления: Новосибирск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа
Номер дела	A75-3492/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10.09.2025
Дата назначения арбитражного управляющего	10.09.2025

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0008 от 24.06.2003
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-3980975400-51077, действителен с 21.02.2022 г. по 20.02.2025 г.
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-3980975400-51077 от 03.02.2025, действителен с 21.02.2025 г. по 20.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному (финансовому) управляющему, включая адрес электронной почты	630099, г. Новосибирск, а/я 288 daryavinter_au@mail.ru

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Абзалова Любовь Шайсламовна
Дата рождения	09.09.1961
Место рождения	д. Верхнеянактаево Балтачевского р-на Башкирской АССР
ИНН	861501035905
СНИЛС	048-764-186 00
Место жительства	628240, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Советский, ул Загородная, д 22

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 имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 02 февраля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание (дом), кадастровый номер: 02:08:020302:78, назначение объекта недвижимости: жилое, виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, адрес Республика Башкортостан, р-н. Балтачевский, д. Верхнеянактаево, ул. Социалистическая, д. 11, площадь 53.2, общая долевая собственность 1/3, расположенное на земельном участке кадастровый номер: 02:08:020302:5 назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Балтачевский, с/с. Верхнеянактаевский, д. Верхнеянактаево, ул. Социалистическая, д. 11, площадь 3281 +-40, общая долевая собственность 1/3.	150 688,64
2	Здание (гараж), кадастровый номер: 86:09:0101016:883, назначение объекта недвижимости: нежилое, виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, Ханты-Мансийский - Югра (ао), Советский (р-н), Советский (г.), за ж/д. переездом, гараж ряд 7, место №5, собственность (совместно-нажитое имущество супругов), расположенный на земельном участке кадастровый номер: 86:09:0101016:299, назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют виды разрешенного использования объекта недвижимости: под гараж, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, 31.84 +/- 2, собственность (совместно-нажитое имущество супругов).	148 372,39
3	Земельный участок, кадастровый номер: 02:08:000000:170, назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Балтачевский, с/с. Верхнеянактаевский, площадь 10031875, Общая долевая собственность 1/453.	1 577 861,13
Итого:		1 876 922,16

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. Расчеты стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий
Абзаловой Любви Шайсламовны**



Д.А. Винтер