

Дата: 27 мая 2025 г.

Место составления: Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Дагестан
Номер дела	A15-9051/2024 Г.М. Ахмедова
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 27.12.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 22.11.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	22.11.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001-5 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	-
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	163069, обл Архангельская, г Архангельск, ул Воскресенская, д 59, этаж 2

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Халидов Халид Гамзатович
Дата рождения	18.09.1971
Место рождения	с. Октябрьское Хасавюртовского района Дагестанской АССР
ИНН	053403960459
СНИЛС	110-175-711 01
Место жительства	регистрация по месту жительства: 368033, Республика Дагестан, село Октябрьское, ул им. Гамзатова Ильяса Шахруевича, д 19

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.

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 27 мая 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, расположенный по адресу: Респ Дагестан, Хасавюртовский р-н, с Октябрьское, из земель с-за "Октябрьский", общей площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 05:05:000046:1634	66800 рублей
2	Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Дагестан, р-н Хасавюртовский, с Октябрьское, ул Центральная, д 116, общей площадью 1234 кв.м, с кадастровым номером 05:05:000046:1634	150500 рублей
Итого:		217 300,00

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».

1. Лот 1:

Земельный участок, расположенный по адресу: Респ Дагестан, Хасавюртовский р-н, с Октябрьское, из земель с-за "Октябрьский", общей площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 05:05:000046:1634

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 66800 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>



Лот 2:

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Дагестан, р-н Хасавюртовский, с Октябрьское, ул Центральная, д 116, общей площадью 1234 кв.м, с кадастровым номером 05:05:000046:1634

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 150438.32 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.r>



**Финансовый управляющий
Халидова Халида Гамзатовича**

Н.А. Газизова