

РЕШЕНИЕ

о проведении оценки имущества должника
Аташева Хайрутдина Абдулабековича

«11» июня 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Аташева Хайрутдина Абдулабековича (15.03.1988 г.р., место рождения: г.Буйнакск Республики Дагестан, 054302278202, СНИЛС 126-150-494 31) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Дагестан от 24.03.2025 г. по делу № А15-3733/2023, **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Аташев Хайрутдин Абдулабекович (15.03.1988 г.р., место рождения: г.Буйнакск Республики Дагестан, 054302278202, СНИЛС 126-150-494 31).

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок (кадастровый номер: 05:11:000010:2779) с Жилым домом (кадастровый номер: 05:11:000030:707). Местоположение: Республика Дагестан, Буйнакский район, с. Атланаул, ул. 2-я Садовая, д. 7. Площадь: 129.4 кв. м; Доля в праве: 1/4.

Лицо, проводившее оценку:

Финансовый управляющий Шаронов Эдуард Игоревич на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Аташева Хайрутдина Абдулабековича

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Аташева Хайрутдина Абдулабековича от 11.06.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок (кадастровый номер: 05:11:000010:2779) с Жилым домом (кадастровый номер: 05:11:000030:707). Местоположение: Республика Дагестан, Буйнакский район, с. Атланаул, ул. 2-я Садовая, д. 7. Площадь: 129.4 кв. м; Доля в праве: 1/4.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Аташев Хайрутдин Абдулабекович
Имущественные права на объект оценки:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Запрещение регистрации

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по РФ.

Лот № 1

	Земельный участок с жилым домом	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Дом 165 м ² на участке 2,7 сот.	2025	5 500 000	Республика Дагестан, Буйнакский р-н, с. Атланаул, ул. Абдулхакима Исмаилова, 2 https://www.avito.ru/buynaksk/doma_dachi_kottedzhi/dom_165_m_na_uchastke_27_sot._4424751266?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ3YUFNZktOczV3dGlvd3pLIj9NnNFUz8AAAA
2 вариант	Дом 158 м ² на участке 12 сот.	2025	8 000 000	Республика Дагестан, Буйнакский р-н, с. Атланаул https://www.avito.ru/buynaksk/doma_dachi_kottedzhi/dom_158_m_na_uchastke_12_sot._4300774648?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ3YUFNZktOczV3dGlvd3pLIj9NnNFUz8AAAA

3 вариант	Дом 120 м² на участке 8 сот.	2025	20 000 000	Республика Дагестан, Буйнакский р-н, с. Атланаул https://www.avito.ru/buynaksk/doma_dachi_kottedzhi/dom_120_m_na_uchastke_8_sot._2875299227?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ3YUFNZktOczV3dGlvd3pLIj9NnNFUz8AAAA
-----------	---------------------------------	------	------------	--

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **11 166 666,6667** рублей. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лот № 1:

¼ Земельного участка (кадастровый номер: 05:11:000010:2779) с 1/4 Жилого дома (кадастровый номер: 05:11:000030:707) составляет 2 791 666 рубля (с учетом округления).

Финансовый управляющий

Аташева Хайрутдина Абдулабековича



Э.И. Шаронов