

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Цыбиктарова Дашима Цыдыповна

«18» сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Цыбиктаровой (ранее – Чагдурой, Бадмаевой, Батуевой) Дашимы Цыдыповны (дата и место рождения: 03.08.1960, с. Цаган-Челутай Кяхтинского района Республики Бурятия, ИНН 031200529441, СНИЛС 047-291-637 72, зарегистрированной по адресу: Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Цаган-Челутай, ул. Луговая, д.9) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Республики Бурятия от 14.01.2025 г. по делу № А10-6292/2022 принял решение о проведении оценки имущества Должника.

Должник:

Цыбиктарова (ранее – Чагдурой, Бадмаевой, Батуевой) Дашима Цыдыповна (дата и место рождения: 03.08.1960, с. Цаган-Челутай Кяхтинского района Республики Бурятия, ИНН 031200529441, СНИЛС 047-291-637 72, зарегистрированной по адресу: Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Цаган-Челутай, ул. Луговая, д.9).

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок (кадастровый номер: 03:12:590109:131), площадь:72856 кв. м. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Кяхтинский, с. Шагол, колхоз «им. Ранжурова». Доля в праве: Собственность.

Лот № 2: Земельный участок (кадастровый номер: 03:12:590110:200), площадь:10999 кв. м. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Кяхтинский, с. Шагол, колхоз «им. Ранжурова». Доля в праве: Собственность.

Лот № 3: Земельный участок (кадастровый номер: 03:12:590109:152), площадь:51348 кв. м. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Кяхтинский, с. Шагол, колхоз «им. Ранжурова». Доля в праве: Собственность.

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
Цыбиктарова Дашима Цыдыповна

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Цыбиктарова Дашима Цыдыповна от 18.09.2025 г.
Объект оценки:	<p>Лот № 1: Земельный участок (кадастровый номер: 03:12:590109:131), площадь: 72856 кв. м. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Кяхтинский, с. Шагол, колхоз «им. Ранжурова». Доля в праве: Собственность.</p> <p>Лот № 2: Земельный участок (кадастровый номер: 03:12:590110:200), площадь: 10999 кв. м. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Кяхтинский, с. Шагол, колхоз «им. Ранжурова». Доля в праве: Собственность.</p> <p>Лот № 3: Земельный участок (кадастровый номер: 03:12:590109:152), площадь: 51348 кв. м. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Кяхтинский, с. Шагол, колхоз «им. Ранжурова». Доля в праве: Собственность</p>
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Цыбиктарова Дашима Цыдыповна
Имущественные права на объект оценки:	Собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Запрет на регистрацию

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

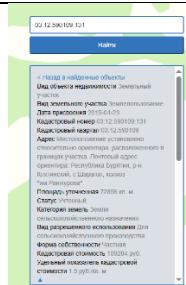
1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется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

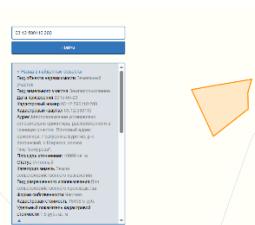
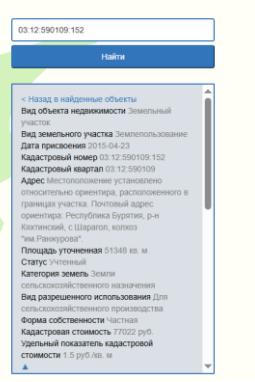
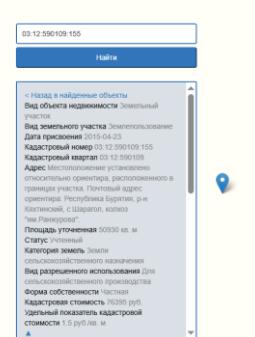
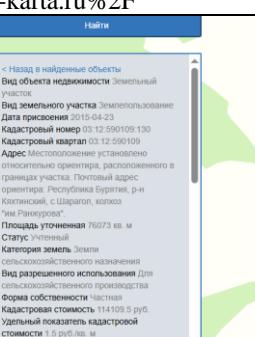
2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизведения или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

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.

	Земельный участок	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
Лот № 1	Кадастровый номер: 03:12:590109:131 72856 кв. м (7 га)	2025	109 284 руб. кадастровая стоимость 1.5 руб./кв. м	

				https://rosreestr-karta.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Frosreestr-karta.ru%2F
Лот № 2	Кадастровый номер 03:12:590110:200 10 999 кв. м (10 га)	2025	16 498.5 руб. кадастровая стоимость 1.5 руб./кв. м	 https://rosreestr-karta.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Frosreestr-karta.ru%2F
Лот № 3	Кадастровый номер 03:12:590109:152 51348 кв. м (5 га)	2025	77 022 руб. кадастровая стоимость 1.5 руб./кв. м	 https://rosreestr-karta.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Frosreestr-karta.ru%2F
Вариант 4	Кадастровый номер 03:12:590109:155 50930 кв. м (5 га)	2025	76 395 руб. кадастровая стоимость 1.5 руб./кв. м	 https://rosreestr-karta.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Frosreestr-karta.ru%2F
Вариант 5	Кадастровый номер 03:12:590109:130 76073 кв. м (7 га)	2025	114109.5 руб. кадастровая стоимость 1.5 руб./кв. м	 https://rosreestr-karta.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Frosreestr-karta.ru%2F

Средняя кадастровая стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет:
1.5 руб./кв. м. 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 составляет 109 284 рублей; лот № 2 составляет 16 498 рублей (с учетом округления); лот № 3 составляет 77 022 рублей (с учетом округления);

Финансовый управляющий

Э.И. Шаронов