

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.12.2022 по делу № А40-213642/2022 Курамов Гамзат Гимбатович (25.04.1982г.р., место рожд: село Дагбаш Шамильского р-на Респ. Дагестан, адрес рег: 368109, Дагестан Респ, Кизилюртовский р-н, Нечаевка с, Дагестанская ул, дом № 20, СНИЛС11459225346, ИНН 052801850083) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11, строение 2).

**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 единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 400м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Республика Дагестан, р-н Шамильский, с Дагбаш, ул Дагбашская, №10, кадастровый номер: 05:33:000026:99	509 600,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 400м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Республика Дагестан, р-н Шамильский, с Дагбаш, ул Дагбашская, №10, кадастровый номер: 05:33:000026:99 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 – 509 600,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Курамова Гамзата Гимбатовича**

**Черных Анастасия**  
**Владимировна**

### Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
<b>Описание объекта оценки</b>	Земельный участок: адрес: Республика Дагестан, р-н Шамильский, с Дагбаш, ул Дагбашская, №10, общая площадь: 400 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 05:33:000026:99, доля в праве: 100.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 18.07.2024 г.	25.06.2024 г.	10.07.2024 г.	17.07.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://onrealт.ru/selo-gergebil/kypit-uchastok/64551654">https://onrealт.ru/selo-gergebil/kypit-uchastok/64551654</a>	<a href="https://onrealт.ru/poselok-gorodskogo-tipa-shamkhal/kypit-uchastok/75214523">https://onrealт.ru/poselok-gorodskogo-tipa-shamkhal/kypit-uchastok/75214523</a>	<a href="https://onrealт.ru/poselok-gorodskogo-tipa-shamkhal/kypit-uchastok/77400100">https://onrealт.ru/poselok-gorodskogo-tipa-shamkhal/kypit-uchastok/77400100</a>
<b>Цена предложения, руб.:</b>		749 999,00	600 000,00	480 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: адрес</b>	Республика Дагестан, р-н Шамильский, с Дагбаш, ул Дагбашская, №10	Дагестан, село Гергебиль, улица Наиба Идриса, 87	Дагестан, посёлок городского типа Шамхал, улица Ленина	Дагестан, посёлок городского типа Шамхал
<b>Параметр: общая площадь, кв.м</b>	400	500	400	400
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование</b>	Для индивидуального жилищного строительства	ижс	ижс	ижс
<b>Параметр: доля в праве</b>	100	100	100	100
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		9,00	9,00	9,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		682 499,09	546 000,00	436 800,00
<b>Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м</b>	400	500	400	400
<b>Цена за удельную единицу, руб.:</b>		<b>1 365,00</b>	<b>1 365,00</b>	<b>1 092,00</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>1 274,00</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>509 600,00</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>1 274,00</b>





**Фото №1.** Общий вид



**Фото №2.** Общий вид



**Фото №3.** Общий вид



**Фото №4.** Общий вид



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

25.02.2023г.

№ КУВИ-001/2023-48550328

На основании запроса от 25.02.2023, поступившего на рассмотрение 25.02.2023, сообщаем, что правообладателю Курамов Гамзат Гимбатович; дата рождения: 25.04.1982; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4519 № 563385 от 08.01.2020 выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ ; СНИЛС: 114-592-253 46., в период с 01.01.2019 по 25.02.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	05:33:000026:99
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для организации индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Республика Дагестан, р-н Шамильский, с Дагбаш, ул Дагбашская, №10
		Площадь:	400 +/- 14
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	28.08.2019
		номер государственной регистрации:	05:33:000026:99-05/095/2019-3
		основание государственной регистрации:	Постановление, выдан 09.11.2017
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	Получатель выписки		Репетухас Анна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя Стояна Романа Сергеевича

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6E A78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Приложения к решению об оценке.


onreal.ru/selo-gergebil/kybit-uchastok/64551654

**УЧАСТОК ПОД ИЖС, 5 СОТ. НА ПРОДАЖУ В СЕЛЕ ГЕРГЕБИЛЬ, УЛИЦА НАИБА ИДРИСА, 87**

Дагестан, село Гергебиль, улица Наиба Идриса, 87

добавлено 25 июня в 22:39

ОПИСАНИЕ НА КАРТЕ ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ПОЖАЛОВАТЬСЯ В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА **749 999 ₹**

Рассчитать ипотеку

РЕКЛАМА · 16+

domclick.ru

580 000 ₹ 2-х дом 52,7 кв. м, улица Ленина, 274	1100 000 ₹ 2-х дом 90 кв. м, Луговая улица
300 000 ₹ Дом 16 кв. м. Чебокуль, садик, несексе некоммунальное...	430 000 ₹ Дом 20 кв. м. СНТ Электрометаллург, 16-я улица, 33
1200 000 ₹ 2-х дом 26 кв. м, Береговая улица, 19 деревня Ахуль	1500 000 ₹ 3-х дом 80,4 кв. м, деревня Пастельное, 30

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Площадь участка	5 сот.
Назначение земли	ИЖС

**Пользователь**

+7 (918) 849-67-61 [НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ](#)

Не совершайте предоплату до просмотра объекта недвижимости и проверки правоустанавливающих документов.

**ОПИСАНИЕ**

Объект-аналог №1

onreal.ru/poselok-gorodskogo-tipa-shamkhal/kybit-uchastok/75214523


**маркет** покупку от 3000 ₹ **МЕГАДРУГ**

**УЧАСТОК ПОД ИЖС, 4 СОТ. НА ПРОДАЖУ В ПОСЁЛКЕ ГОРОДСКОГО ТИПА ШАМХАЛ, УЛИЦА ЛЕНИНА**

Дагестан, посёлок городского типа Шамхал, улица Ленина

добавлено 10 июля в 21:59


ОПИСАНИЕ НА КАРТЕ ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ПОЖАЛОВАТЬСЯ В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА **600 000 ₹**

Рассчитать ипотеку

РЕКЛАМА



Новые предложения на Домклик

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Площадь участка	4 сот.
Назначение земли	ИЖС

**Пользователь**

+7 (989) 492-21-93 [НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ](#)

Объект-аналог №2

### УЧАСТОК ПОД ИЖС, 4 сот. НА ПРОДАЖУ В ПОСЁЛКЕ ГОРОДСКОГО ТИПА ШАМКХАЛ

Дагестан, посёлок городского типа Шамкхал

🕒 добавлено вчера в 15:15

📄 ОПИСАНИЕ

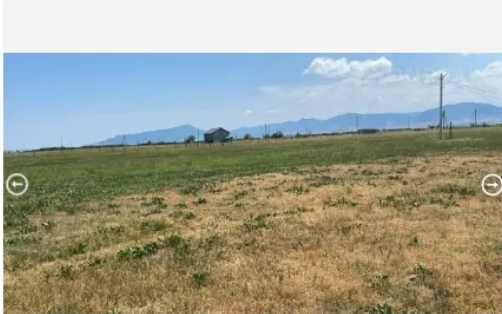
📍 НА КАРТЕ

📄 ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

🚫 СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

🗨 ПОЖАЛОВАТЬСЯ

📌 В ИЗБРАННОЕ



#### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка

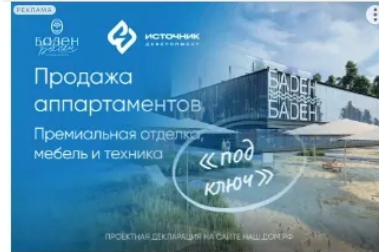
4 сот.

Назначение земли

ИЖС

ЦЕНА  
**480 000 ₹**

📄 Рассчитать ипотеку



Пользователь

+7 (989) 492-49-47

📧 НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

⚠️ Не совершайте предоплату до просмотра объекта недвижимости и проверки правоустанавливающих документов.

#### ОПИСАНИЕ

Участок ровный. Газ, свет, вода все рядом. Цена минимальная, земля в руках. Цена на землю дорожает каждый год.

Объект-аналог №3