

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 19.02.2025 по делу № А75-5/2025 Ибрагимов Магомед Джабраилович (23.11.1958г.р., место рожд: с. Сурхачи Кайтагского р-на Дагестанской АССР, адрес рег: ХМАО, ПСДСК Подводник, Сосновая ул, уч. 113, СНИЛС11362711319, ИНН 261403714966) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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, руб.
2	Земельный участок, площадь: 2 700м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Республика Дагестан, р-н Кайтагский, с. Сурхачи, кадастровый номер: 05:14:000022:32	1 674 500,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 2 700м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Республика Дагестан, р-н Кайтагский, с. Сурхачи, кадастровый номер: 05:14:000022:32 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 – 1 674 500,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Ибрагимов Магомеда**  
**Джабраиловича**

**Королева Евгения Леонидовна**

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/akusha/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_3062667187?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsIAAAAAAAAA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/akusha/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_3062667187?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsIAAAAAAAAA7fQseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/akusha/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_4842086913?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsIAAAAAAAAA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/akusha/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_4842086913?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsIAAAAAAAAA7fQseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/madzhalis/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_4515248654?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsIAAAAAAAAA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/madzhalis/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_izhs_4515248654?context=H4sIAAAAAAAAAwEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsIAAAAAAAAA7fQseF2QfAAAA</a>
Продавец	-	-	-
Местоположение	Республика Дагестан, Акушинский р-н, с. Церхимахи	Республика Дагестан, Акушинский р-н, хутор Айникабахи, ул. Третья Линия Айникаб	Республика Дагестан, Кайтагский р-н, с. Родниковый, Шоссейная ул.
Стоимость предложения, руб.	2 000 000,00	1 000 000,00	2 100 000,00
Размер участка, м <sup>2</sup>	3000,0	1500,0	3000,0
Дата продажи (предложения к продаже)	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>2 000 000,00</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>2 100 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	2 700,0	3 000,0	1 500,0	3 000,0
<i>Торг</i>	%		-8,5	-8,5	-8,5
<b>Стоимость</b>			<b>1 830 000,00</b>	<b>915 000,00</b>	<b>1 921 500,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		23 июня 2025 г.	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>
<i>Местоположение</i>		Республика Дагестан, р-н Кайтагский, с. Сурхачи	Республика Дагестан, Акушинский р-н, с. Церхимахи	Республика Дагестан, Акушинский р-н, хутор Айникабмахи, ул. Третья Линия Айникаб	Республика Дагестан, Кайтагский р-н, с. Родниковый, Шоссейная ул.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>
<i>Площадь участка</i>	м <sup>2</sup>	2 700,00	3 000,0	1 500,0	3 000,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>
<i>Возможность подключения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>

<i>Наличие построек</i>		Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>	<b>руб.</b>		<b>610,000</b>	<b>610,000</b>	<b>640,500</b>
Количество внесённых корректировок			1	1	1
Весовой коэффициент			1/3	1/3	1/3
Значение			203,3333	203,3333	213,5000
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>620,167</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	<b>руб.</b>	<b>1 674 500,00</b>			

*Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.*



## Сведения об объекте



### Земельный участок

Дата обновления информации: 28.11.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

#### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	05:14:000022:32
Дата присвоения кадастрового номера	17.12.2014
Форма собственности	Частная

#### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Дагестан, р-н Кайтагский, с. Сурхачи
Площадь, кв.м	2700
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства

#### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	219029.18
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	27.11.2024

#### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 05-05/015-05/114/010/2015-201/1 от 26.11.2015
---	---


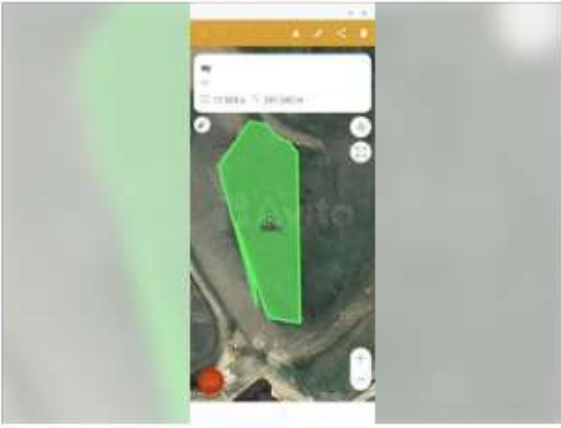


**Avito** Все категории Поиск по объявлениям Найти Мамедкала

Главная / Недвижимость / Земельные участки / Купить / Поселеный (ИЖС)

## Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить избранное Сравнить Добавить заметку



**1 000 000 Р**  
66 667 Р за сотку  
В ипотеку от 16 715 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 989 493-41-71

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

**MM**  
Частное лицо  
На Avito с июля 2024  
[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 15 сот.      Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Республика Дагестан, Акушинский р-н, хутор Айникабмахи,  
ул. Третья Линия Айникаб [Показать карту](#)

### Описание

номер для связи в личку, реальному покупателю торг будет.

№ 4842086913 - 27 мая в 02:42: 712 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)


Похожие объявления

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям Найти Мамедкала

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

### Участок 30 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 100 000 Р  
70 000 Р за сотку  
В ипотеку от 21 312 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 964 001-99-51

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продайте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Вамис**  
Частное лицо  
На Avito с ноября 2024

Подписаться на продавца

**Об участке**  
Площадь: 30 сот. Расстояние до центра города: 11 км

#### Расположение

Республика Дагестан, Кайтагский р-н, с. Родниковый, Шоссеиная ул. [Показать карту](#)

#### Описание

ассалам алейкум продается участок от трассы 80 метров документы в процессе реальным клиентам хороший торг свет вода газ не далеко можно и по частям

№ 4515248654 - 12 июня в 10:07 - 520 просмотров (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области  
полное наименование органа регистрации прав


12.05.2025г.

№ КУВИ-001/2025-101989684

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что правообладателю Ибрагимову Умугат Рамазанкадиевна; дата рождения: 12.08.1961; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8206 № 149355 от 09.09.2006 выдан: 052-004; СНИЛС: 111-111-111 11; адрес места жительства или места пребывания: 368607, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Садовая, д. 41; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Юсупова Умугат Рамазанкадиевна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.2022 по 07.05.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	05:14:000022:32
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Республика Дагестан, р-н Кайтагский, с. Сурхачи
		Площадь:	2700 +/- 18
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	26.11.2015
		номер государственной регистрации:	05-05/015-05/114/010/2015-201/1
		основание государственной регистрации:	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выдан 20.11.2014, Администрация МО "Сельсовет Ахмедкентский" Кайтагского района РД
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	Получатель выписки		Королева Евгения Леонидовна

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	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2379E9F50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025			