

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Джумановой Гульжихан Хабиевны
Степанова Ксения Алексеевна

440000, г. Пенза, ул. Московская, д 88 Б, 1 этаж. 2 подъезд, тел: 89297679588, эл. почта:
stepanova.torg@mail.ru

| | |
|-------------------------------|--|
| от «16» ноября 2023 г. | Арбитражный суд Астраханской области 414014, г. Астрахань, проспект Губернатора Анатолия Гужвина, дом 6 |
|-------------------------------|--|

Решение

об оценке имущества гражданина Джумановой Гульжихан Хабиевны принадлежащего на праве общей долевой собственности с супругом Джумановым Булатом Куановичем.

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 14.02.2023 по делу № А06-10325/2022 Джуманова Гульжихан Хабиевна (дата/место рождения: 10.06.1962, с. Ясын-Сокан Красноярского района Астраханской области, СНИЛС 040-389-674 61, ИНН 300600520271, адрес регистрации: 416161, Астраханская обл, Красноярский р-н, село Ясын-Сокан, ул Набережная, д. 20) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Степанова Ксения Алексеевна (ИНН 583407623552, СНИЛС 138-286-273 87) - СРО ААУ "Сириус" (ОГРН 1205000015615, ИНН 5043069006, адрес: Московская область, г. Протвино, ш. Кременковское, д. 2, офис 104/2).

В соответствии со статьей 213.25 Федерального закона РФ от 26.10.2002 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 М 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с 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.

На основании вышеизложенного финансовый управляющий Джумановой Гульжихан Хабиевны Степанова Ксения Алексеевна произвела самостоятельно оценку имущества, принадлежащего должнику, подлежащее включению в конкурсную массу должника.

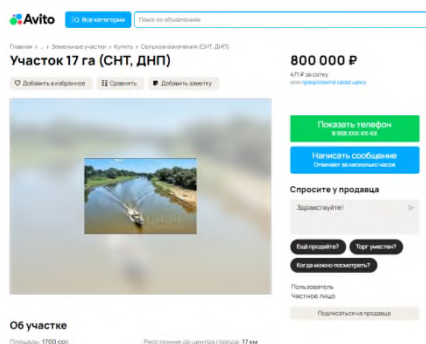
Оценка имущества, принадлежащего должнику произведена финансовым управляющим основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных земельных участков, находящихся в продаже в открытом доступе в сети Интернет на сайте <https://olan.ru/>.

Объект оценки:

| Наименование имущества | Кадастровый номер | Площадь (кв. м) | Оценочная стоимость (руб.) |
|---|-------------------|------------------|----------------------------|
| земельный участок Общая долевая собственность 1/356 | 30:06:000000:221 | 19 581 900,00 м2 | 1 263 333,33 руб. |
| земельный участок Общая долевая собственность 2/356 | 30:06:000000:221 | 19 581 900,00 м2 | |

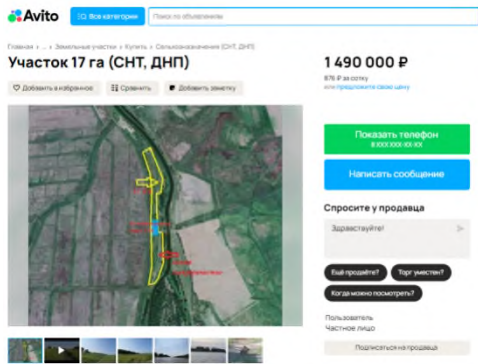
Лот №1

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте <https://www.avito.ru/>
Объявление: https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_17_ga_snt_dnp_2495558825



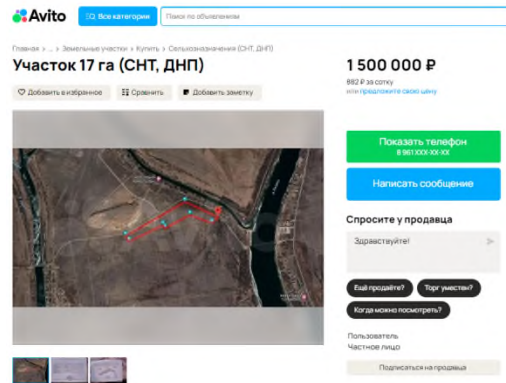
Рыночная стоимость 800 000 руб.

2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте <https://www.avito.ru/>
Объявление: https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_17_ga_snt_dnp_774402350



Рыночная стоимость 1 490 000 руб.

3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/](https://www.avito.ru/Объявление: https://www.avito.ru/kamyzyak/zemelnye_uchastki/uchastok_17_ga_snt_dnp_1831889282)



Рыночная стоимость 1 500 000 руб.

Расчет доли должника: $19\,581\,900,00 / 356 * 3 = 165\,016,01$ кв.м = 16,5 га = 1 650,16 соток
Вычислительная формула:
 $(800\,000 + 1\,490\,000 + 1\,500\,000) / 3 = 1\,263\,333,33$ руб. - рыночная стоимость 3/356 земельного участка

Исходя из выше изложенного, средняя стоимость земельного участка по адресу: Астраханская область, р-н Красноярский, Джанайский сельсовет, участок "Кажгир", "Мало-Сейтовский", "Вятский", "Джанай", "Верхнехожетаевский", "Южнохожетаевский", "Прифермский", "Ясынсоканский" составляет 1 263 333 (Один миллион двести шестьдесят три тысячи триста тридцать три) рубля 33 коп.

Финансовый управляющий
Джумановой Гульжихан Хабиевны

Степанова К.А.

