

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ИСАЯН ГЕВОРГ БЕНИКОВИЧ

Адрес для направления корреспонденции: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупской, д.3, а/я 23
8 (908)-500-69-63, e-mail: yrist161don@gmail.com

РЕШЕНИЕ № 001 от 25.05.2026 г. об определении рыночной стоимости имущества должника

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 10.11.2025 г. по делу № А53-36228/2025 Наумов Алексей Владимирович (02.03.1985 года рождения, место рождения пос. Рассвет Аксайского района Ростовской области, ИНН 610207082250, СНИЛС № 065-547-151-74, адрес регистрации: 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Максима Горького, д. 36, кв. 2) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Исян Геворг Беникович (ИНН 613204371107, СНИЛС 113-614-216-08), член СРО ААУ «Евросиб» (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, 121087, г. Москва, пр-д Багратионовский, д. 7, к. 20А, офис 410).

Финансовый управляющий Должника в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ произвел оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности **Наумова А.В**

Оценка рыночной стоимости объектов оценки была произведена по состоянию на 25.05.2026 г. Осмотр объектов оценки и все необходимые исследования были произведены лично финансовым управляющим.

Фотографии и описание объекта оценки

Оцениваемое имущество представляет собой:

Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0502001:1652, общей площадью 600, находящееся по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Ростовская обл, р-н Аксайский, Садоводческое товарищество «Рассвет», уч. №356.

		основание государственной регистрации:	Свидетельс серия: 61А/
			Документ н Пасенко Св Аксайского области 61/
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отс
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегист
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	<u>Земельный</u>
		Кадастровый номер:	61:02:0502
		Назначение объекта недвижимости:	данные от
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли дач граждан
		Местоположение:	Местопол ориентир Почтовый Аксайски "Рассвет"
		Площадь:	600
	3.2	вид права, доля в праве:	Собствен
		дата государственной регистрации:	26.02.20
		номер государственной регистрации:	61:02:05
		основание государственной регистрации:	Свидете серия: 6 Докумен Полови исполня Светла нотариа 61/126-
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не заре
4	Получатель выписки		Новик

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах с
имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

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

03.04.2026г.

На основании запроса от 03.04.2026, поступившего на рассмотрение 03.04.2026, сообщаем
Владимирович; дата рождения: 02.03.1985; Паспорт гражданина РФ серия: 60 05 № 288292
района Ростовской области; СНИЛС: 065-547-151 74; адрес места жительства или места пр
Аксайский р-н, г Аксай, ул Максима Горького, д. 36, кв. 2., в период с 08.10.2022 по 08.10.2
следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельны
		Кадастровый номер:	61:02:012
		Назначение объекта недвижимости:	данные о
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Блокиро
		Местоположение:	Ростовск ул. Макс
		Площадь:	260 +/- 6
	1.2	вид права, доля в праве:	Собстве
		дата государственной регистрации:	15.02.20
		номер государственной регистрации:	61:02:01
		основание государственной регистрации:	Свидете серия: 6 Докуме Пасенк Аксайс области
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не заре
	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помеш
		Кадастровый номер:	61:02:0

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	61:02:0502001:1652
Дата присвоения кадастрового номера	25.01.2006
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Ростовская обл, р-н Аксайский, Садоводческое товарищество "Рассвет", уч. №356
Площадь, кв.м	600
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Земли дачных и садоводческих объединений граждан

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	481854.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	26.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 61:02:0502001:1652-61/186/2023-2 от 26.02.2023
---	--

Кадастровая стоимость недвижимого имущества составляет 481854.00 руб.

Финансовый управляющий произвёл оценку, основываясь на кадастровой стоимости имущества, опубликованной на официальных источниках.

Итог оценки имущества Должника:

В результате исследования объекта оценки, анализа рынка, финансовым управляющим установлено, что рыночная стоимость объекта оценки, принадлежащего на праве собственности **Наумова Алексея Владимировича (02.03.1985 года рождения, место рождения пос. Рассвет Аксайского района Ростовской области, ИНН 610207082250, СНИЛС № 065-547-151-74, адрес регистрации: 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Максима Горького, д. 36, кв. 2) по состоянию на дату оценки составляет:**

№ п/п	Наименование предмета	Цена	Кол-во	Итого
1.	Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0502001:1652, общей площадью 600, находящееся по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Ростовская обл, р-н Аксайский, Садоводческое товарищество «Рассвет», уч. №356.	481 854,00 руб.	1	481 854,00 руб.

Итого общая стоимость имущества Должника составляет 481 854,00 руб.

Финансовый управляющий



Исаян Г.Б.