

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 22.05.2026г. об определении рыночной стоимости имущества должника

Решением Арбитражного суда Республики Дагестан от 10.03.2026 г. по делу № А15-14608/2025 Хайрулаев Артем Рустамович (род. 18.08.1998 в г. Каменск, ИНН: 611406783710; СНИЛС: 144-227-967 64, адрес регистрации: Республика Дагестан, ул. Пальмира, дон. тер. 357) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Исаян 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 произвёл оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности должника.

Оценка рыночной стоимости объектов оценки была произведена по состоянию на 22.05.2026 г. Осмотр объектов оценки и все необходимые исследования были произведены лично финансовым управляющим.

Фотографии и описание объекта оценки

Оцениваемое имущество представляет собой:

Жилое помещение с кадастровым номером, площадь 61.9, общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, расположенный по адресу: Ростовская область, Каменский р-н, ст. Погорелова, ул. Шолохова, д.1, кв.1 и земельный участок с кадастровым номером 61:15:0080301:256, площадь 1710 +/- 16, общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, расположенный по адресу: Ростовская область, Каменский р-н, ст. Погорелова, ул. Шолохова, д.1, кв.161:15:0080301:187

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

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

18.05.2026г.

На основании запроса от 15.05.2026, поступившего на рассмотрение 15.05.2026, сообщаем
Рустамович; дата рождения: 18.08.1998; Паспорт гражданина Российской Федерации сер
ГУ МВД РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ; СНИЛС: 144-227-967 64., в период с
(принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помеще
		Кадастровый номер:	61:15:0
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Ростов Погор
		Площадь:	61.9
	1.2	вид права, доля в праве:	Обща
		дата государственной регистрации:	29.05.
		номер государственной регистрации:	61-61
		основание государственной регистрации:	Дого
		дата государственной регистрации прекращения права:	данн
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не за
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земе
		Кадастровый номер:	61:1
		Назначение объекта недвижимости:	данн
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для
		Местоположение:	Рос сел Шо
		Площадь:	171
	2.2	вид права, доля в праве:	Об











Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	61:15:0080301:256
Дата присвоения кадастрового номера	02.04.2013
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Ростовская обл., р-н Каменский, Астаховское сельское поселение, ст. Погорелово, ул. Шолохова, 1, кв. 1
Площадь, кв.м	1710
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1209209.40
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	27.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 61-61-18/027/2013-380 от 09.08.2013
	Общая долевая собственность № 61-61-18/027/2013-380 от 09.08.2013
	Общая долевая собственность № 61-61-18/027/2013-380 от 09.08.2013
	Общая долевая собственность № 61-61-18/027/2013-380 от 09.08.2013
	Общая долевая собственность № 61-61-18/027/2013-380 от 09.08.2013

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	61:15:0080301:187
Дата присвоения кадастрового номера	02.07.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Ростовская область, р-н. Каменский, ст. Погорелово, ул. Шолохова, д. 1, кв. 1
Площадь, кв.м	61.9
Назначение	Жилое
Этаж	1

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	615893.86
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	25.12.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	05_800
Инвентарный номер	800
Условный номер	61:15:00 00 00:0000:800/A:0/263
Условный номер	61:15:000000:0000:800/A:0/263

Финансовый управляющий сделал оценку исходя из кадастровой стоимости.

Согласно выписке, из ЕГРН у должника в собственности об имееется доля 1/12. Жилое помещение определена стоимость: 615 893, 86 рублей, земельный участок определена стоимость: 1 209 2029,40 рублей.

Исходя из общей долевой собственности финансовый управляющий сделал расчет:

Жилое помещение: Стоимость доли в жилом помещении составляет:
615 893,86 рублей / 12 = 51 324,49 рублей.

Земельный участок: Стоимость доли в земельном участке составляет
Стоимость вашей доли в жилом помещении составляет:

1 209 2029,40 рублей / 12 = 100 767,02 рублей.

Таким образом, в целях своевременной реализации имущества, предотвращения затягивания процедуры банкротства, финансовым управляющим определена стоимость имущества Должника в размере 152 091,51 рублей.

Эта цена является для транспортного средства наиболее подходящей несмотря на то, что аналоги, указанные в данной оценке имущества, находятся в лучшем состоянии и стоимость их ниже. Кроме того, установленная цена привлечёт наибольшее количество вероятных покупателей имущества Должника.

Итог оценки имущества Должника:

В результате исследования объекта оценки, анализа рынка, финансовым управляющим установлено, что рыночная стоимость объекта оценки, принадлежащего на праве собственности Хайрулаев Артем Рустамович (род. 18.08.1998 в г. Каменск, ИНН: 611406783710; СНИЛС: 144-227-967 64, адрес регистрации: Республика Дагестан, ул. Пальмира, дон. тер. 357) **по состоянию на дату оценки составляет:**

№ п/п	Наименование предмета	Цена	Кол-во	Итого
1.	Жилое помещение с кадастровым номером, площадь 61.9, общая долевая собственность, доля в праве ½, расположенный по адресу: Ростовская область, Каменский р-н, ст. Погорелова, ул. Шолохова, д.1, кв.1 и земельный участок с кадастровым номером 61:15:0080301:256, площадь 1710 +/- 16, общая долевая собственность, доля в праве ½, расположенный по адресу: Ростовская область, Каменский р-н, ст. Погорелова, ул. Шолохова, д.1, кв.161:15:0080301:187	152 091,51 рублей.	1	152 091,51 рублей.

Итого общая стоимость имущества Должника составляет 152 091,51 рублей.

Финансовый управляющий



Исаян Г.Б.