

454006, Челябинская обл., г. Челябинск, а\я 615, эл. почта: ivanovafy@mail.ru

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«23» января 2026 г.

Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 14.07.2025 г. по делу № А58-4920/2025 Мамадалиева Шахзода Эркинжоновна (07.02.2001 г.р., урож. г. Бишкек Ленский район Кыргызская Республика, СНИЛС 182-232-572 52 ИНН 143308079504, адрес регистрации: 678174, Республика Саха (Якутия), г. Мирный, ул. 50 лет Октября, д. 2 кв. 17) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком до 14.11.2025 г. Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 741113761845, СНИЛС 148-360-587 82) — член Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, место нахождения: 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д. 8, стр. 1, оф. 2). Адрес для корреспонденции: 454006, г. Челябинск, а/я 615, адрес электронной почты: ivanovafy@yandex.ru. Реестр требований кредиторов будет закрыт по истечении 2 месяцев с даты публикации сообщения в газете "КоммерсантЪ".

В ходе проведения описи имущества установлено наличие у Должника следующего имущества, составляющего конкурсную массу:

- 1/3 доли в квартире 56,1 кв.м., кадастровый номер 14:16:020208:393, по адресу: Республика Саха, г. Мирнинский, г. Мирный, ул. Южная, д. 20, кв. 3. Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Постановление Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района от 07.12.2021 г. № 1362, Муниципальное образование «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим 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.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

г. Челябинск, 2025 г.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу. В связи с данными обстоятельствами Финансовый управляющий принимает решение о проведении оценки в отношении следующего объекта:

Объект оценки:

1/3 доли в квартире 56,1 кв.м., кадастровый номер 14:16:020208:393, по адресу: Республика Саха, у. Мирнинский, г. Мирный, ул. Южная, д. 20, кв. 3. Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Постановление Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района от 07.12.2021 г. № 1362, Муниципальное образование «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Иные характеристики и пояснения: Настоящая оценка проведена финансовым управляющим на основании полученных от Должника документов по объекту оценки.

Цель оценки: определение начальной цены продажи (реализации) имущества гражданина, признанного несостоятельным (банкротом).

Подходы и методология при проведении настоящей оценки:

За основу настоящей оценки взяты отдельные методы сравнительного подхода при проведении оценки. Сравнительный подход основан на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. В рамках проведения настоящей оценки сравнительным подходом применяются методы, основанные на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов.

Для определения цены объекта оценки финансовым управляющим использовались документы и сведения, полученные от должника, сведения о стоимости объектов-аналогов, полученные в сети «Интернет» (информация с сайта: <https://www.avito.ru/>). Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами-аналогами для объекта оценки. В ходе исследования рынка был проведен мониторинг цен предложений объектов-аналогов в Республике Саха (Якутия), в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 23.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/kvartiry/1-k_kvartira_268_m_12_et_4249961129?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJME96RjFUR0wwMWVNBuc0Ijt9_YuMRz8AAAA

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 26,8 м², 1/2 эт.

2 500 000 Р

93 284 Р за м²
История цены

В ипотеку от 25 536 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?

Подарок скоро исчезнет
Получите подарок от витрины промокодов
Подробнее

(дата формирования 23.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/kvartiry/2-k_kvartira_35_m_25_et.1857125347?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJnVmtxanB2WjhPRm5nT3BpIjt9Ww5_wD8AAAA

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

2-к. квартира, 35 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

3 400 000 ₽
97 143 ₽ за м²
История цены
В ипотеку от 34 728 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон в xxx-xxx-xx-xx
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?

Вобла. Малосольная вяленая
Янтарное мясо и безумно вкусная икра.
Подробнее

(дата формирования 23.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/kvartiry/2-k_kvartira_31_m_22_et.7777530802?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJ5Y05Gc2VySDBLNWZnbGVEIjt9nw1jCT8AAAA

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

2-к. квартира, 31 м², 2/2 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

1 500 000 ₽
48 387 ₽ за м²
История цены
В ипотеку от 15 321 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон в xxx-xxx-xx-xx
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов
Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?

ПЛОТТЕР CANON TM200
ВОССТАНОВЛЕННЫЙ ПЛОТТЕР
ПО 300 МЛ
НОВАЯ ПЕЧАТАЮЩАЯ ГОЛОВКА
Canon TM200 с новой головкой
Canon TM200 с новой печатающей головкой и ПЗК
Подробнее

(дата формирования 23.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/kvartiry/1-k_kvartira_406_m_11_et.7380476087?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiI2dTdsbmVYd29JVGRqY29PIjt9vuQjUD8AAAA

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 40,6 м², 1/1 эт.

999 000 ₽

24 606 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 10 204 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в 931 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Вобла. Малосольная вяленая
Янтарное мясо и безумно вкусная икра.

Подробнее

Средняя стоимость кв.м.: $(93\ 284 + 97\ 143 + 48\ 387 + 24\ 606) / 4 = 65\ 855$ руб.

Итоговая стоимость квартиры: $56,1 * 65\ 855 = 3\ 694\ 465,5$ руб.

Стоимость доли: $3\ 694\ 465,5 / 3 = 1\ 231\ 488,5$ руб.

Стоимость с учетом корр. на торг и аварийность: $1\ 231\ 488,5 - 20\% = 985\ 190,8 \approx 985\ 000$ руб.

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости квартиры, а также исходя положения п. 7.1. ст. 110 Закона о банкротстве в качестве начальной цены продажи (реализации) объекта оценки финансовый управляющий считает необходимым установить цену **985 000 (девятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей.**

Финансовый управляющий

Иванова Ю.В.