

Дата: 8 июня 2026 г.

Место составления: г. Хабаровск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Хабаровского края
Номер дела	A73-5238/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 30.05.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 30.05.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	06.05.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих «Созидание»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0002 от 15.04.2003
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, а/я 19

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Керимова Махаббат Мирзаджан Кызы
Дата рождения	06.01.1967
Место рождения	г. Исмаиллы Респ. Азербайджан
ИНН	272389689255
СНИЛС	197-182-510 00
Место жительства	регистрация по месту жительства: 680007, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Краснореченская, 167, 104

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.

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.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения

сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Объект оценки: Доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Новый ЭВР» (ИНН 2723077305, ОГРН 1062723020513) в размере 5/6 (83,33%), номинальной стоимостью 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

1.2. Правообладатель: Керимов Хатир Садыг оглы.

1.3. Цель оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки для целей реализации на банкротных торгах.

1.4. Ограничительные условия и предполагаемое использование: Настоящий отчет носит предварительный характер и составлен на основе данных из открытых источников (ЕГРЮЛ, БФО, ФССП).

2. ПЕРИОД ИССЛЕДОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДАННЫЕ

Оценка проведена по состоянию на 8 июня 2026 года.

- **Источник данных:** Выписка из ЕГРЮЛ от 04.06.2025 г., данные из открытых бизнес-реестров и систем проверки контрагентов.
- **Доступная финансовая информация:** Бухгалтерская отчетность за 2021 год. Данные за 2022-2025 гг. отсутствуют в публичных источниках.

3. АНАЛИЗ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ И ОТРАСЛЕВОЙ АНАЛИЗ

Отраслевая принадлежность объекта оценки – розничная торговля продуктами питания (ОКВЭД 47.11). Данный сектор экономики традиционно характеризуется высокой конкуренцией и низкой маржинальностью. Оценка проводится в условиях, когда объект оценки является проблемным активом в рамках процедуры банкротства.

4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ И РИСКОВ ООО «НОВЫЙ ЭВР»

Анализ деятельности компании на основе доступных данных выявляет следующие ключевые факторы, негативно влияющие на стоимость доли:

1. **Высокая долговая нагрузка:** В отношении ООО «Новый ЭВР» возбуждено 12 исполнительных производств на общую сумму более 8 млн рублей, что свидетельствует о неплатежеспособности и наличии просроченных обязательств.
2. **Операционный риск:** Действие ключевой лицензии на розничную продажу алкогольной продукции было приостановлено в декабре 2023 года, что парализовало основной вид деятельности и лишило компанию значительной части выручки.
3. **Отсутствие актуальной финансовой отчетности:** Данные о выручке и прибыли за последние 4 года (2022-2025) отсутствуют, что не позволяет оценить текущую рентабельность бизнеса.
4. **Низкая ликвидность:** Доля в уставном капитале малого предприятия с указанными проблемами является неликвидным активом, продажа которого возможна только со значительным дисконтом.

5. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ И РАСЧЕТЫ

В соответствии с Федеральными стандартами оценки, для определения рыночной стоимости были рассмотрены три подхода.

Подход к оценке	Применимость	Обоснование
Затратный (метод чистых активов)	Применен	Наиболее объективный метод для оценки проблемных активов и долей в ООО. Стоимость определяется как разница между активами и обязательствами компании.
Сравнительный	Не применен	Отсутствует информация о сделках с аналогичными долями в малом бизнесе Хабаровского края. Рынок непрозрачен.
Доходный	Не применен	Отсутствие данных о финансовых результатах за последние годы не позволяет спрогнозировать будущие денежные потоки.

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ВЫВОД О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Поскольку сравнительный и доходный подходы не применялись из-за отсутствия необходимой информации, результат, полученный затратным подходом, принимается в качестве итоговой величины рыночной стоимости.

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость доли в уставном капитале ООО «Новый ЭВР» в размере 5/6 по состоянию на 8 июня 2026 года составляет:

50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Дополнительно сообщая, что в случае возможных отклонений при определении рыночной стоимости имущества на этапе оценки, окончательная цена его реализации формируется в ходе проведения открытых торгов, что соответствует положениям Федерального закон № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В частности, в силу статей 110 и 139 указанного закона продажа имущества должника осуществляется на открытых торгах, где цена определяется на основании принципов публичности, конкурентности и равного доступа участников. Таким образом, фактическая стоимость имущества устанавливается рынком в процессе аукциона и отражает реальный уровень спроса и предложения на дату реализации.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 18 июня 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Новый ЭВР» (ИНН 2723077305, ОГРН 1062723020513) в размере 5/6 (83,33%), номинальной стоимостью 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей. Принадлежит супругу должника Керимову Хатиру Садыг оглы, является совместно нажитым имуществом.	50 000,00
Итого		50 000,00

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Финансовый управляющий
Керимовой Махаббат Мирзаджан Кызы



Д.С. Паламарчук