

Дата: 10 октября 2024 г.

Место составления: г. Пятигорск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Карачаево-Черкесской Республики
Номер дела	A25-4161/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	23.07.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	23.07.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение арбитражных управляющих "Лидер"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0047
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-50808 от 31.08.2023 г., действителен с 09.09.2023 г. по 08.09.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	357503, Ставропольский край, г.Пятигорск, пр-кт Кирова 52, а/я 207

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Устарханова Зоя Хасановна (ранее присвоенная фамилия - Гогугева)
Дата рождения	30.12.1960
Место рождения	а. Дзегута Усть-Дзегутинского района Ставропольского края
ИНН	090700568212
СНИЛС	066-599-830 29
Место жительства	регистрация по месту жительства: 369118, Карачаево-Черкесская Республика, п.Майский, ул. Комсомольская, 16, кв. 6

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.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: <https://ru.reestrnet.net/>

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 10 октября 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 61000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Респ Карачаево-Черкесская, р-н Прикубанский, тер СПК Родниковский, дом ПОЛЕ 15, квартира УЧАСТОК 12, кадастровый (условный) номер: 09:02:0011201:285	400 000,00
Итого:		400 000,00

Финансовый управляющий
Устархановой Зои Хасановны



М.Б. Рыжinskая