

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Талыпказиевой Чынары Кулонбековны
Тулук Александр -

214012, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Ленинградская, д. 11, 2 этаж, офис 25., тел. +7(920)315-35-05,
эл. почта: alexrepidouno@gmail.com

Дата: 25 апреля 2024 г.

Место составления: г. Смоленск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	A40-52899/23
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	06.06.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	06.06.2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих "Арсенал"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	010 19.02.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "МСГ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	60/22/177/014656 от 14.10.2022, действителен с 02.10.2022 г. по 19.10.2023 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Британский Страховой Дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 4784/700/23 от 06.10.2023, действителен с 20.10.2023 г. по 19.10.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	214012, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Ленинградская, д. 11, 2 этаж, офис 25

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Талыпказиева Чынара Кулонбековна
Дата рождения	28.01.1971
Место рождения	с. Торуайгыр Иссык-кульского р-на Иссык-кульской обл.
ИНН	890104010700
СНИЛС	149-268-034 87
Место жительства	регистрация по месту жительства: 108803, г. Москва, г. Москва, п. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 96, к. 2, кв. 597

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: dom.mirkvartir.ru, cian.ru.

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 25 апреля 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 501+/-7,83 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, край Красноярский, р-н Березовский, с/с Есаульский, Лиственная Грива, кадастровый (условный) номер: 24.04 0301003 5313	200 000,00
Итого:		200 000,00

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».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий
Талыпказиевой Чынары Кулонбековны**



А.-. Тулук