



Финансовый управляющий Кине-Тёёлёсдьетиас Акая Кима Уулов Бондарев Сергей Васильевич

656043, Алтайский край, Барнаул, Пушкина, 78 офис 211, тел.: 83852601712, эл. почта: yus_barnaul@mail.ru

Дата: 11 января 2023 г.

Место составления: Барнаул

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Алтай
Номер дела	A02-1626/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 12.10.2020 г. Резолютивная часть решения объявлена 12.10.2020 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.10.2020 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация «Ассоциация антикризисных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 13933 19.02.2014
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО Международная страховая группа
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	60/21/177/005734 от 04.10.2021, действителен с 30.09.2021 г. по 29.09.2022 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	СК "АСКОР"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ АУ 05063/2022/7/10 от 22.11.2022, действителен с 22.11.2022 г. по 21.11.2023 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	656039, Алтайский край, Барнаул, Витебская, 2, 9

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Кине-Тёёлёсдьетиас Акай Ким Уулы (ранее присвоенные ФИО - Кине Акай Кимович, Кыныев Сергей Кимович)
Дата рождения	24.04.1964
Место рождения	г. Горно-Алтайск Алтайского края
ИНН	041103371702
СНИЛС	106-159-482 47
Место жительства	регистрация по месту жительства: 649000, Республика Алтай, Горно-Алтайск, пер. Магистральный, 24

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.

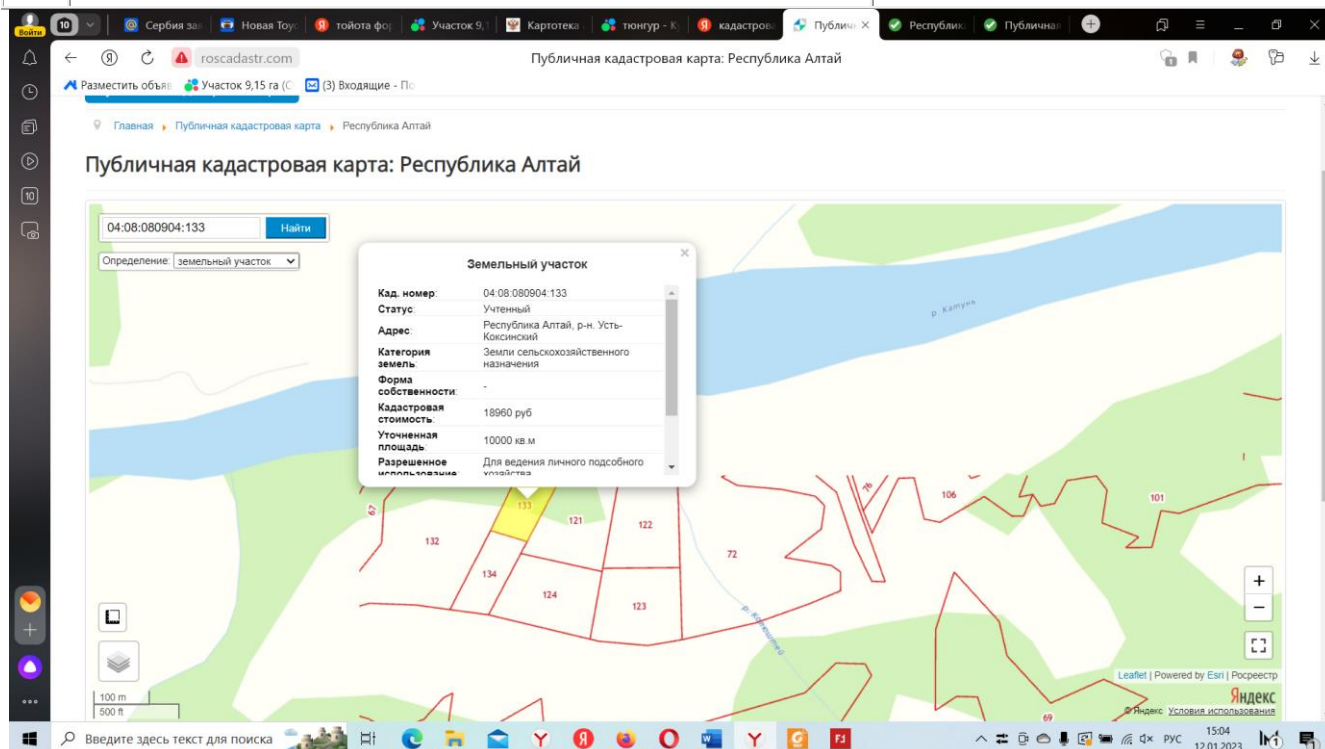
Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

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://www.avito.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 11 января 2023 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 10000 кв. м., категория земель сельхозназначения, адрес (местонахождение) Россия, Республика Алтай, Усть-Коксинский, кадастровый (условный) номер 04:08:080904:133 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	500 000,00



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».

№	Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Объект оценки
1	Земельный участок	Земельный участок 2,5 га	Земельный участок 3 га	Земельный участок 1,2 га	Земельный участок 1,2 га	Земельный участок 1 га
2	Источник информации	https://www.avito.ru/ust-koksa/zemelnye-uchastki/uchastok_25_ga_snt_dnp_2514616510	https://www.avito.ru/ust-koksa/zemelnye-uchastki/uchastok_3ga_snt_dnp_2462074444	https://www.avito.ru/ust-koksa/zemelnye-uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_2746723129	https://www.avito.ru/ust-koksa/zemelnye-uchastki/uchastok_12ga_snt_dnp_2668654234	
3	Дата объявления	Январь 2023	Январь 2023	Январь 2023	Январь 2023	Январь 2023
4	Цена, руб.	2 790 000 (1 га = 1 116 000 руб.)	1 500 000 (1 га = 500 000 руб.)	1 560 000 (1 га = 1 300 000 руб.)	950 000 (1 га = 791 666 руб.)	Средняя рыночная цена $3\,707\,666/4 = 926\,916$ руб – 1 га $1/2 \text{ доли} = 463\,458$ руб.
5	Стоимость объекта оценки без НДС, руб. с округлением					500 000

Финансовый управляющий
Кине-Тёёлёсьетиас Акая Кима Уулы

С.В. Бондарев

