

Дата: 20 марта 2025 г.

Место составления: Архангельск

### Решение об оценке имущества гражданина

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Республики Хакасия |
| Номер дела   | A74-9842/2024                      |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 22.10.2024 г.                      |
| Дата назначения арбитражного управляющего  | 22.10.2024 г.                      |

### Сведения об арбитражном управляющем

|  |  |
|--|--|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий     | Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"     |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих         | 001-5 от 19.12.2002  |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | -  |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия  | -  |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему  | 163069, обл Архангельская, г Архангельск, ул Воскресенская, д 59, этаж 2 |

### Сведения о должнике

|                  |   |
|------------------|---|
| Ф.И.О.           | Брагин Виктор Владимирович  |
| Дата рождения    | 18.07.1967  |
| Место рождения   | станция Сон Боградского района Красноярского края   |
| ИНН              | 190700749613  |
| СНИЛС            | 069-232-235 62  |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 655360, Республика Хакасия, село Сонское, ул Нефтяная, 2 |

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.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 20 марта 2025 г.:

| № п/п         | Наименование, характеристика объекта  | Рыночная стоимость,руб. |
|---------------|---|-------------------------|
| 1             | Земельный участок, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Хакасия, р-н Боградский, с Сонское, ул Нефтяная, 2., общей площадью 2200 кв.м, с кадастровым номером 19:07:120101:838 | 53000 рублей            |
| <b>Итого:</b> |   | <b>53000</b>            |

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».

Земельный участок, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Хакасия, р-н Боградский, с Сонское, ул Нефтяная, 2., общей площадью 2200 кв.м, с кадастровым номером 19:07:120101:838.

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 52844 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/ESERVICES/REAL-ESTATE-OBJECTS-ONLINE>



**Финансовый управляющий  
Брагина Виктора Владимировича**

**Н.А. Газизова**