

Финансовый управляющий Брагина Виктора Владимировича Газизова Наталья Андреевна

163059, Архангельск, Воскресенская, д. 59, 2 этаж, эл. почта: gazizova.natalya@internet.ru

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**