

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Каблаховой Юлии Иосифовны

«10» июня 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Каблаховой Юлии Иосифовны (08.06.1972 г.р., место рождения - с. Красновосточное Малокарачаевского района Ставропольского края, СНИЛС 168-893-586 53, ИНН 090109253222, адрес регистрации: 369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Горького, д. 6, кв. 427) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393), действующий на основании Определения Арбитражного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 17.02.2025 г. по делу № А25-2453/2023, **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Каблахова Юлия Иосифовна (08.06.1972 г.р., место рождения - с. Красновосточное Малокарачаевского района Ставропольского края, СНИЛС 168-893-586 53, ИНН 090109253222, адрес регистрации: 369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Горького, д. 6, кв. 427).

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок (Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения) кадастровый номер: 09:08:0010101:524. Местоположение: Карачаево-Черкесская Республика, р-н Малокарачаевский, СПК Красновосточный, урочище Джантемировское, поле № 3, участок №52; Площадь: 6600 кв.м. Доля в праве: собственность.

Лицо, проводившее оценку:

Финансовый управляющий Шаронов Эдуард Игоревич на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Каблаховой Юлии Иосифовны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Каблаховой Юлии Иосифовны 10.06.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок (Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения) кадастровый номер: 09:08:0010101:524. Местоположение: Карачаево-Черкесская Республика, р-н Малокарачаевский, СПК Красновосточный, урочище Джантемировское, поле № 3, участок №52; Площадь: 6600 кв.м. Доля в праве: собственность.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Каблахова Юлия Иосифовна
Имущественные права на объект оценки:	Личная собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Запрещение регистрации

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

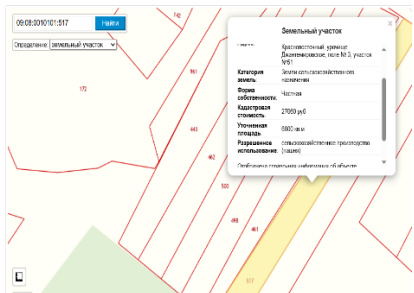
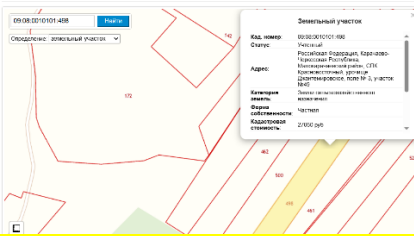
3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по РФ.

Лот № 1

	Земельный участок	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	66 соток (кадастровый номер: 09:08:0010101:524) Категория земель:Земли сельскохозяйственно го назначения	2025	27 060 руб.	РФ, Карачаево-Черкесская Республика, р-н Малокарачаевский, СПК Красновосточный, урочище Джантемировское, поле № 3, участок №52.  https://ik4map.ros cadastres.com/map

2 вариант	66 соток (кадастровый номер: 09:08:0010101:517) Категория земель:Земли сельскохозяйственно го назначения	2025	27 060 руб.	РФ, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, СПК Красновосточный, учорище Джантемировское, поле № 3, участок №51. Публичная кадастровая карта  https://ik4map.ros cadastres.com/map
3 вариант	66 соток (кадастровый номер: 09:08:0010101:498) Категория земель:Земли сельскохозяйственно го назначения	2025	27 060 руб.	РФ, Карачаево-Черкесская Республика, Малокарачаевский район, СПК Красновосточный, учорище Джантемировское, поле № 3, участок №49. Публичная кадастровая карта 

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 27 060 рублей. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лота № 1 составляет 27 060 рублей.

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов