

**РЕШЕНИЕ**  
**о проведении оценки имущества должника**  
**Коркмазова Азамата Парисбиевича**

**«19» мая 2025 г.**

**г. Санкт-Петербург**

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Коркмазова Азамата Парисбиевича ( 17.11.1980 г.р., место рождения: а. Кызыл-Октябрь Зеленчукского района Ставропольского края, СНИЛС 108-674-973 95, ИНН 090402282874, адрес регистрации: 369154, КЧР, Зеленчукский район, ст. Кардоникская, ул. Яковенко, д. 128) 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 № А25-2371/2022, принял решение о проведении оценки имущества Должника:

**Должник:**

Коркмазова Азамата Парисбиевича ( 17.11.1980 г.р., место рождения: а. Кызыл-Октябрь Зеленчукского района Ставропольского края, СНИЛС 108-674-973 95, ИНН 090402282874, адрес регистрации: 369154, КЧР, Зеленчукский район, ст. Кардоникская, ул. Яковенко, д. 128)

**Объект оценки:**

**Лот № 1:** 1/7 доля земельного участка, кадастровый номер: 09:06:0030101:597. Местоположение: Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский район, ст. Кардоникская, ул. Восточная, д. 4; Площадь: 2100 кв. м;

**Лот № 2:** Земельный участок, кадастровый номер: 09:06:0110125:15. Местоположение: Карачаево-Черкесская Республика, р-н. Зеленчукский, аул. Кызыл-Октябрь, ул. Садовая, д. 28; Площадь: 2500 кв. м.

**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 Коркмазова А.П.

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Коркмазова Азамата Парисбиевича С.А. от 19.05.2025 г.
Объект оценки:	<p><b>Лот № 1:</b> 1/7 доля земельного участка, кадастровый номер: 09:06:0030101:597. Местоположение: Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский район, ст. Кардоникская, ул. Восточная, д. 4; Площадь: 2100 кв. м;</p> <p><b>Лот № 2:</b> Земельный участок, кадастровый номер: 09:06:0110125:15. Местоположение: Карачаево-Черкесская Республика, р-н. Зеленчукский, аул. Кызыл-Октябрь, ул. Садовая, д. 28; Площадь: 250</p>
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Коркмазов Азамат Парисбиевич
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	21 сот	2025	500 000	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Кардоникская, Северная ул., 6 <a href="https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot._izhs_7240905055?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiJTUnBDZWxvdklINWpVZThjIjE9Iq4-QT8AAAA">https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot._izhs_7240905055?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiJTUnBDZWxvdklINWpVZThjIjE9Iq4-QT8AAAA</a>
2 вариант	24 сот	2025	1 800 000	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Кардоникская, Гвардейская ул. <a href="https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot._izhs_4576327291?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiJDWkNlSFZkUjZaRnpHNkdOIjE9E4Td2D8AAAA">https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot._izhs_4576327291?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiJDWkNlSFZkUjZaRnpHNkdOIjE9E4Td2D8AAAA</a>

3 вариант	25 сот	2025	1 850 000	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Кардоникская, Первомайская ул. <a href="https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_4546698977?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJNTVAzSVBJMm8zNUxsallQIjt9MSOu7D8AAAA">https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_4546698977?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJNTVAzSVBJMm8zNUxsallQIjt9MSOu7D8AAAA</a>
-----------	--------	------	-----------	--

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **1 383 333,3334** рубля. 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 лот № 1: 1/7 доля земельного участка, кадастровый номер: 09:06:0030101:597. Местоположение: Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский район, ст. Кардоникская, ул. Восточная, д. 4; Площадь: 2100 кв. м, составляет 197 619 рублей (с учетом округления).**

#### Лот № 2

	Земельный участок	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	25 сот	2025	700 000	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, аул Кызыл-Октябрь <a href="https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_snt_dnp_7283867238?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJDeLoxZ2lsMmNHNVFjWE5GIj9aUK9mz8AAAA">https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_snt_dnp_7283867238?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJDeLoxZ2lsMmNHNVFjWE5GIj9aUK9mz8AAAA</a>
2 вариант	25 сот	2025	1 200 000	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Кардоникская, Международная ул., 37 <a href="https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_snt_dnp_3667589501?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ3ZGdaUmdWeXlrbllsMTc4Ij9sbyPqD8AAAA">https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_snt_dnp_3667589501?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ3ZGdaUmdWeXlrbllsMTc4Ij9sbyPqD8AAAA</a>
3 вариант	19 сот	2025	600 000	Карачаево-Черкесская Республика, Карачаевский р-н, пгт. Новый Карачай <a href="https://www.avito.ru/ordzhonikidzevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_snt_dnp_2931929343?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJSVHE2TDNhc1hJenlGeUFGIj9N4Fe3z8AAAA">https://www.avito.ru/ordzhonikidzevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_snt_dnp_2931929343?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJSVHE2TDNhc1hJenlGeUFGIj9N4Fe3z8AAAA</a>

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **833 333,3334** рубля. 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 лот № 1 составляет 833 333 рубля (с учетом округления).**

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов