

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>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;</p> <p>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: 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 https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot._izhs_7240905055?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YT oyOntzOjEzOjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjTUnBDZWxvdklINWpVZThjIjt91q4-QT8AAAA
2 вариант	24 сот	2025	1 800 000	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Кардоникская, Гвардейская ул. https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot._izhs_4576327291?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YT oyOntzOjEzOjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjDwknISFzkU1ZaRnpHNkdOIjt9E4Td2D8AAAA

3 вариант	25 сот	2025	1 850 000	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Кардоникская, Первомайская ул. https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_4546698977?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjNTVAzSVBJMm8zNUxsallQIjt9MSOU7D8AAAA
-----------	--------	------	-----------	--

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 доли 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 https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._snt_dnp_7283867238?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjDDeloxZ2lsMmNHNVFjWE5GIjt9aUK9mz8AAAA
2 вариант	25 сот	2025	1 200 000	Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский р-н, станица Кардоникская, Международная ул., 37 https://www.avito.ru/kardonikskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._snt_dnp_3667589501?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjI3ZGdaUmdWeXlvbllsMTc4Ijt9sbyPqD8AAAA
3 вариант	19 сот	2025	600 000	Карачаево-Черкесская Республика, Карачаевский р-н, пгт. Новый Карачай https://www.avito.ru/ordzhonikidzevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot._snt_dnp_2931929343?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjSb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjJSVHE2TDNhclhJenlGeUFGIjt9N4Fe3z8AAAA

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