

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Халкечева Аслана Мархабаевича.

«01» сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Халкечева Аслана Мархабаевича (21.06.1990 г.р., место рождения: с. Чапаевское Прикубанского района Ставропольского края, СНИЛС 144-607-252 50, ИНН 091701754848, адрес регистрации по месту жительства: 369369, Карачаево-Черкесская Республика, село Садовое, ул. Интернациональная, 26) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 02.09.2023 г. по делу № А25-1506/2022 **принял решение о проведении оценки имущества Должника.**

Должник:

Халкечев Аслан Мархабаевич (21.06.1990 г.р., место рождения: с. Чапаевское Прикубанского района Ставропольского края, СНИЛС 144-607-252 50, ИНН 091701754848, адрес регистрации по месту жительства: 369369, Карачаево-Черкесская Республика, село Садовое, ул. Интернациональная, 26).

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок (кадастровый номер: 09:01:00611501:148) площадь:1500 кв. м с; Местоположение: РФ, Карачаево-Черкесская Республика, Адыге-Хабльский район, с. Садовое, ул. Полевая, 10 -А. Доля в праве: Совместно нажитое.

Лот № 2: Земельный участок (кадастровый номер: 09:07:0100012:78) площадь:1000 кв. м с; Местоположение: РФ, Карачаево-Черкесская Республика, Усть-Джегутинский район, ст. Красногорская, ул. Хлеборобная, д. 17. Доля в праве: Совместно нажитое.

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
Халкечева Аслана Мархабаевича

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Халкечева Аслана Мархабаевича от 01.09.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок (кадастровый номер: 09:01:00611501:148) площадь:1500 кв. м с; Местоположение: РФ, Карачаево-Черкесская Республика, Адыге-Хабльский район, с. Садовое, ул. Полевая, 10 -А. Доля в праве: Совместно нажитое. Лот № 2: Земельный участок (кадастровый номер: 09:07:0100012:78) площадь:1000 кв. м с; Местоположение: РФ, Карачаево-Черкесская Республика, Усть-Джегутинский район, ст. Красногорская, ул. Хлебоборная, д. 17. Доля в праве: Совместно нажитое.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Халкечев Аслан Мархабаевич
Имущественные права на объект оценки:	Совместно нажитое
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрировано

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	Земельный участок 15 соток	2025	490 000 Р 32 667 Р за сотку	Карачаево-Черкесская Республика, Адыге-Хабльский р-н, с. Садовое, Новая ул., 47. https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4295935022?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJmVFB6RThhNIBsSzdzVDk3Ijt9w62d-D8AAAA
2 вариант	Земельный участок 15 соток	2025	550 000 Р 36 667 Р за сотку	Карачаево-Черкесская Республика, Адыге-Хабльский р-н, с. Садовое, ул. Мира, 53. https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7237549535?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJmVFB6RThhNIBsSzdzVDk3Ijt9w62d-D8AAAA

3 вариант	Земельный участок 15 соток	2025	550 000 Р 36 667 Р за сотку	Карачаево-Черкесская Республика, Адыге-Хабльский р-н, с. Садовое, у. Новая. https://www.avito.ru/chapaevskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_4072672788?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2O iJaWVNjclxkTDlkVnZqSmFhIj9J72XUj8AAAA
-----------	-------------------------------	------	--------------------------------	--

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **530 000** 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 лот № 1: 530 000 рублей.

Лот № 2

	Наименование имущества	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Земельный участок 10 соток	2025	180 000	Карачаево-Черкесская Республика, Усть-Джегутинский р-н, станица Красногорская https://www.avito.ru/sary-tyuz/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_7432017604?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2O iJkMmZEaVpOd0hvSHV3QXRQIj9fNz6cT8AAAA
2 вариант	Земельный участок 10 соток	2025	550 000	Карачаево-Черкесская Республика, Усть-Джегутинский р-н, станица Красногорская https://www.avito.ru/sary-tyuz/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_3628987143?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2O iJkMmZEaVpOd0hvSHV3QXRQIj9fNz6cT8AAAA
3 вариант	Земельный участок 10 соток	2025	300 000	Карачаево-Черкесская Республика, Усть-Джегутинский р-н, Красногорское муниципальное образование https://www.avito.ru/sary-tyuz/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_7656589251?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2O iJpdnpOMGwzYTBVUnJoT1liIj95T749D8AAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **343 333,3334** 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 лот № 2 составляет 343 333 рублей. рублей (с учетом округления).

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов