

Дата: 3 августа 2026 г.

Место составления: а/я 712

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела	A32-43283/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	29.09.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	29.09.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "ДЕЛО"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0019 от 02.12.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Акционерное общество "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№Arbitr-3980975400-19964, действителен с 01.09.2025 г. по 31.08.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	420133, г. Казань, а/я 712

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Акопян Гаянэ Хачатуровна
Дата рождения	27.09.1970
Место рождения	г. Ахалцихе, Грузинской ССР
ИНН	231850460672
СНИЛС	150-231-068 00
Место жительства	регистрация по месту жительства: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Серебряная, д. 9

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.

Финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по кадастровой стоимости:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 228 +/- 5 кв.м., адрес (местонахождение): 354234, Краснодарский край, г Сочи, Лазаревский р-н, село Волковка, ул Серебряная, кадастровый (условный) номер: 23:49:0136005:3623 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3. Дополнительная информация: Виды разрешенного использования объекта недвижимости: запас. В случае признания участника победителем, на него возлагается обязанность по изменению категории земель. На земельном участке установлен сервитут.	120 000,00
Итого:		120 000,00

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».

Финансовый управляющий
Акопян Гаянэ Хачатуровны



Ю.Р. Архипова