

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

гражданина-банкрота Нури Шарафудин Рамадан, 29.07.1985 г.р., уроженца г. Вардак Афганистан, ИНН 230908907870, СНИЛС 163-036-091 35, адрес гражданина-банкрота: 350012, г. Краснодар, ул. Заполярная, д. 35, корп. 10, кв. 184

САМОЙЛОВ-САМАРИН ГЕОРГИЙ СТАНИСЛАВОВИЧ

02.06.1983 г.р., уроженец с. Эльгый Сунтарского района ЯАССР

ИНН 142401081070, СНИЛС 11282767452

член Ассоциации «КМ СРО АУ «Единство» (ИНН 2309090437, ОГРН 1042304980794),

адрес СРО: 350063, г. Краснодар, ул. Кубанская наб., 1/о

адрес управляющего: 353407, Краснодарский край, г-к. Анапа, а/я 226

Phone: +79280368396 / Web-site: www.bankrot.com.ru / E-mail: info@bankrot.com.ru

утвержденный решением арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-25476/2021 от 30.08.2021

РЕШЕНИЕ

об оценке имущества в рамках дела делу №А32-18894/2022

г-к. Анапа

25.09.2022

07.07.2022 решением арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-18894/2022 (резолютивная часть) Нури Шарафудин Рамадан. (далее-должник) признан банкротом, введена реализация имущества, финансовым управляющим утвержден Самойлов-Самарин Георгий Станиславович.

Рассмотрение дела по результатам процедуры реализации имущества гражданина назначено на 24.01.2023 в 10:50 в помещении арбитражного суда по адресу: г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32, зал 709.

25.09.2022 финансовым управляющим составлена инвентаризационная опись №1. В опись включено следующее имущество должника:

1. Земельный участок площадью 609 +/- 17 кв.м. КН: 23:43:0105003:374 по адресу Краснодарский край, г Краснодар, НСТ "Кубанская Нива", ул. Малиновая, 758 А. (объект оформлен на должника, при этом имущество является совместно нажитым) номер государственной регистрации: 23:43:0105003:374-23/226/2021-2 от 02.11.2021 Договор купли-продажи, № б/н, выдан 23.10.2021 Кадастровая стоимость 614152,14 руб.

2. Здание (недостроенное) площадью 44 кв.м. КН: 23:43:0105003:1513 по адресу Краснодарский край, г Краснодар, НСТ "Кубанская Нива", ул. Малиновая, 758 А. (объект оформлен на должника, при этом имущество является совместно нажитым) номер государственной регистрации: 23:43:0105003:1513-23/226/2021-2 от 02.11.2021 Кадастровая стоимость 873181,03руб.

Финансовый управляющий с соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" провел оценку имущества, которое включено в конкурсную массу:

1. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0105003:374.

В соответствии с п. 3 ст. 66 ЗК РФ в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной кадастровой оценке.

Следовательно, наиболее обоснованным является применение кадастровой стоимости для определения рыночной стоимости объекта недвижимого имущества.

Объект оценен в 614152,14 (шестьсот четырнадцать тысяч сто пятьдесят два рубля 14 копеек) руб.

2. Здание с кадастровым номером 23:43:0105003:1513.

В соответствии с п. 3 ст. 66 ЗК РФ в случаях определения рыночной стоимости здания кадастровая стоимость этого здания устанавливается равной его рыночной

стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной кадастровой оценке.

Следовательно, наиболее обоснованным является применение кадастровой стоимости для определения рыночной стоимости объекта недвижимого имущества.

Объект оценен в 873181,03 (восемьсот семьдесят три тысячи сто восемьдесят один рубль 03 копеек) руб.

Руководствуясь ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и ст. 66 Земельного кодекса РФ финансовый управляющий

РЕШИЛ:

1. Определить рыночную стоимость объектов оценки в размере **1 487 333,17руб.**, в т.ч.:
 - 1.1. Земельный участок площадью 609 +/- 17 кв.м. КН: 23:43:0105003:374 по адресу Краснодарский край, г Краснодар, НСТ "Кубанская Нива", ул. Малиновая, 758 А. (объект оформлен на должника, при этом имущество является совместно нажитым) номер государственной регистрации: 23:43:0105003:374-23/226/2021-2 от 02.11.2021 Договор купли-продажи, № б/н, выдан 23.10.2021 Кадастровая стоимость **614152,14 руб.**
 - 1.2. Здание (недостроенное) площадью 44 кв.м. КН: 23:43:0105003:1513 по адресу Краснодарский край, г Краснодар, НСТ "Кубанская Нива", ул. Малиновая, 758 А. (объект оформлен на должника, при этом имущество является совместно нажитым) номер государственной регистрации: 23:43:0105003:1513-23/226/2021-2 от 02.11.2021 Кадастровая стоимость **873181,03руб.**
2. Решение об оценке может быть обжаловано в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Приложение:

1. Выписки из ЕГРН.
2. Инвентаризационная опись №1 от 25.09.2022.

Финансовый управляющий



Г.С. Самойлов-Самарин