

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

гражданина-банкрота Катаевой Светланы Леонидовны 23.05.1957 г.р.,
уроженки д. Усть-Медла Дебесского района Удмуртской Республики,
ИНН 181800637524, СНИЛС 06249486789,
адрес гражданина-банкрота: 353445, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа,
ул. Северная, д. 113, корп. 1, кв. 37

САМОЙЛОВ-САМАРИН ГЕОРГИЙ СТАНИСЛАВОВИЧ

02.06.1983 г.р., уроженец с. Эльгйя 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

Исх. №РИ32-25494/2022-30 от 25.09.2022

Вх. № ____ от «____» _____ 2022 г.

РЕШЕНИЕ

об оценке имущества в рамках дела №А32-25494/2022

19.07.2022 решением арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-25494/2022 (резолютивная часть) **Катаева Светлана Леонидовна** (далее - должник) признана банкротом, введена реализация имущества, финансовым управляющим утвержден Самойлов-Самарин Георгий Станиславович.

Рассмотрение дела по результатам процедуры реализации имущества гражданина назначено на 19.12.2022 в 9:20 в помещении арбитражного суда по адресу: г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32, зал 202.

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

1. Здание Нежилое площадью 187,8 кв.м., КН: 18:07:061001:136 по адресу Удмуртская Республика, Дебесский район, д. Усть-Медла, ул. Сибирская, д. 3 «Е», вид разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, номер государственной регистрации: 18-18-06/005/2012-179 от 12.04.2012. Кадастровая стоимость 1 694 130,65 руб.
2. Земельный участок площадью 1000 +/- 22 кв.м., КН: 18:07:061001:132 по адресу Удмуртская Республика, Дебесский район, д. Усть-Медла, ул. Сибирская, д. 3 «Е», вид разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения объектов торговли, общественного питания, номер государственной регистрации: 18-18-06/001/2012-147 от 12.04.2012. Кадастровая стоимость 430 690 руб.
3. Земельный участок площадью 3428 +/- 11 кв.м., КН: 18:07:000000:747 по адресу Удмуртская Республика, Дебесский район, д. Усть-Медла, ул. Сибирская, д. 3 «Д», вид разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения туристической базы отдыха, номер государственной регистрации: 18-18-06/001/2012-146 от 12.04.2012. Кадастровая стоимость 224 122,64 руб.

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. Здание с кадастровым номером 18:07:061001:136.

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 1 694 130,65 (Один миллион шестьсот девяносто четыре тысячи сто тридцать рублей 65 копеек) руб.

2. Земельный участок с кадастровым номером 18:07:061001:132.

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 430 690 (Четыреста тридцать тысяч шестьсот девяносто рублей 00 копеек) руб.

3. Земельный участок с кадастровым номером 18:07:000000:747.

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 224 122,64 (Двести двадцать четыре тысячи шестьсот девяносто рублей 00 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 общей сумме **2 348 943,29 (Два миллиона триста сорок восемь тысяч девятьсот сорок три) руб.**, в т.ч.:

1.1. Здание Нежилое площадью 187,8 кв.м., КН: 18:07:061001:136 по адресу Удмуртская Республика, Дебесский район, д. Усть-Медла, ул. Сибирская, д. 3 «Е», вид разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, номер государственной регистрации: 18-18-06/005/2012-179 от 12.04.2012 (кадастровая стоимость 1 694 130,65 руб.) в размере **1 694 130,65 руб.**

1.2. Земельный участок площадью 1000 +/- 22 кв.м., КН: 18:07:061001:132 по адресу Удмуртская Республика, Дебесский район, д. Усть-Медла, ул. Сибирская, д. 3 «Е», вид разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения объектов торговли, общественного питания, номер государственной регистрации: 18-18-06/001/2012-147 от 12.04.2012 (кадастровая стоимость 430 690 руб.) в размере **430 690 руб.**

1.3. Земельный участок площадью 3428 +/- 11 кв.м., КН: 18:07:000000:747 по адресу Удмуртская Республика, Дебесский район, д. Усть-Медла, ул. Сибирская, д. 3 «Д», вид разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения туристической базы отдыха, номер государственной регистрации: 18-18-06/001/2012-146 от 12.04.2012. (кадастровая стоимость 224 122,64 руб.) в размере **224 122,64 руб.**

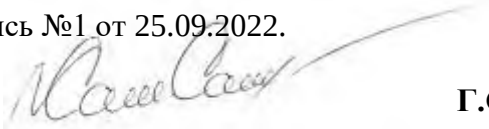
2. Решение об оценке может быть обжаловано в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Приложение:

1. Выписки из ЕГРН.

2. Инвентаризационная опись №1 от 25.09.2022.

Финансовый управляющий



Г.С. Самойлов-Самарин