

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

гражданина-банкрота Иваняна Мхитара Самвеловича, 02.01.1966 г.р.,
уроженца с. Бегум Саров Мир-Баширского района Азербайджанской ССР,
ИНН 753700702146, СНИЛС 124-802-581-40,

адрес банкрота: 672040, Забайкальский край, г. Чита, пер. ТПО, д. 3
САМОЙЛОВ-САМАРИН ГЕОРГИЙ СТАНИСЛАВОВИЧ

02.06.1983 г.р., уроженец с. Эльгай 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. №РИ78-1146/2024-29 от 27.08.2024

Вх. № ____ от « ____ » _____ 2024 г.

РЕШЕНИЕ

об оценке имущества в рамках дела № А78-1146/2024

г-к. Анапа

27.08.2023

13.05.2024 решением арбитражного суда Забайкальского края по делу №А78-1146/2024 (резолютивная часть) Иванян Мхитар Самвелович (далее - должник) признан банкротом, введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Самойлов-Самарин Георгий Станиславович.

Рассмотрение дела по результатам процедуры реализации имущества гражданина назначено на 11.11.2024 в 10:30 в помещении арбитражного суда по адресу: 672000, г.Чита, ул. Бутина, д. 8 «А», этаж 9.

13.08.2024 финансовым управляющим составлена инвентаризационная опись №1. В опись включено следующее имущество должника:

- 1) Здание КН: 75:32:010602:165, площадь: 69.5 кв.м., назначение: нежилое, вид разрешенного использования: нежилое, адрес: Забайкальский край, г. Чита, пер. ТПО, д. 3, строение 1 (основание: Договор купли-продажи земельного участка с находящимися на нем объектами недвижимости, выдан 29.03.2008)". Кадастровая стоимость 470 013,91 руб.
- 2) Здание КН: 75:32:010602:163, площадь: 75.2 кв.м., назначение: нежилое, вид разрешенного использования: нежилое, адрес: Забайкальский край, г. Чита, пер. ТПО, д. 3, строение 3 (основание: Договор купли-продажи земельного участка с находящимися на нем объектами недвижимости, выдан 29.03.2008)". Кадастровая стоимость 1 397 040,03 руб.
- 3) Здание КН: 75:32:010602:162, площадь: 9,7 кв.м., назначение: нежилое, вид разрешенного использования: нежилое, адрес: Забайкальский край, г. Чита, пер. ТПО, д. 3, строение 2 (основание: Договор купли-продажи земельного участка с находящимися на нем объектами недвижимости, выдан 29.03.2008)". Кадастровая стоимость 225 399,58 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 КН: 75:32:010602:165, площадь: 69.5 кв.м.

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 470 013,91 руб.

2. Здание КН: 75:32:010602:163, площадь: 75.2 кв.м.

В соответствие 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 1 397 040,03 руб.

3. Здание КН: 75:32:010602:162, площадь: 9,7 кв.м.

В соответствие 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 225 399,58 руб.

Руководствуясь ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий

РЕШИЛ:

1. Определить рыночную стоимость объектов оценки в размере **2 092 453,52 руб.**
- 1.1. **Здание КН: 75:32:010602:165, площадь: 69.5 кв.м. 470 013,91 руб.**
- 1.2. **Здание КН: 75:32:010602:163, площадь: 75.2 кв.м. 1 397 040,03 руб.**
- 1.3. **Здание КН: 75:32:010602:162, площадь: 9,7 кв.м. 225 399,58 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 №инв-1 от 13.08.2024.
3. Фотографии объектов оценки.

Финансовый управляющий



Г.С. Самойлов-Самарин