



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.03.2026, поступившего на рассмотрение 18.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36219430			
Кадастровый номер:		09:07:0010601:454	

Номер кадастрового квартала:	09:07:0010601
Дата присвоения кадастрового номера:	31.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Карачаево-Черкесская респ, р-н Абазинский, КДСХП Кубинское, поле №214, уч-к №4-6.
Площадь, м2:	30900
Кадастровая стоимость, руб:	134415
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кабалова Татьяна Сафорбиевна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36219430			
Кадастровый номер:		09:07:0010601:454	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Пазова Астомбильхан Хаджигериевна 24.04.1938
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2/3 09-09-03/214/2011-324 20.12.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кабалова Татьяна Сафорбиевна, 05.01.1967, Ставропольский кр., Усть-Джегутинский район, а. Кубина, Российская Федерация, СНИЛС 066-015-821 43 паспорт гражданина Российской Федерации серия 91 11 №618558, выдан 09.02.2012, Отделением ОФМС России по Карачаево-Черкесской Республике в Усть-Джегутинском районе Kabaiova@mail.ru, Россия, Карачаево-Черкесская респ., Усть-Джегутинский район, г. Усть-Джегута, мкр. Московский, дом №9, кв. 128
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 09-09-03/214/2011-324 20.12.2011 00:00:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36219430			
Кадастровый номер:		09:07:0010601:454	
3	Документы-основания	3.2	Постановление Главы государственной администрации Усть-Джегутинского района КЧР, № 184, выдан 06.06.2003 Список пайщиков СПК "Кубинский", утвержденный Постановлением Главы администрации Усть-Джегутинского района, № 184, выдан 06.06.2003 Соглашение об определении долей, выдан 21.11.2011 Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от Кабалова Т. С., выдан 21.11.2011
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

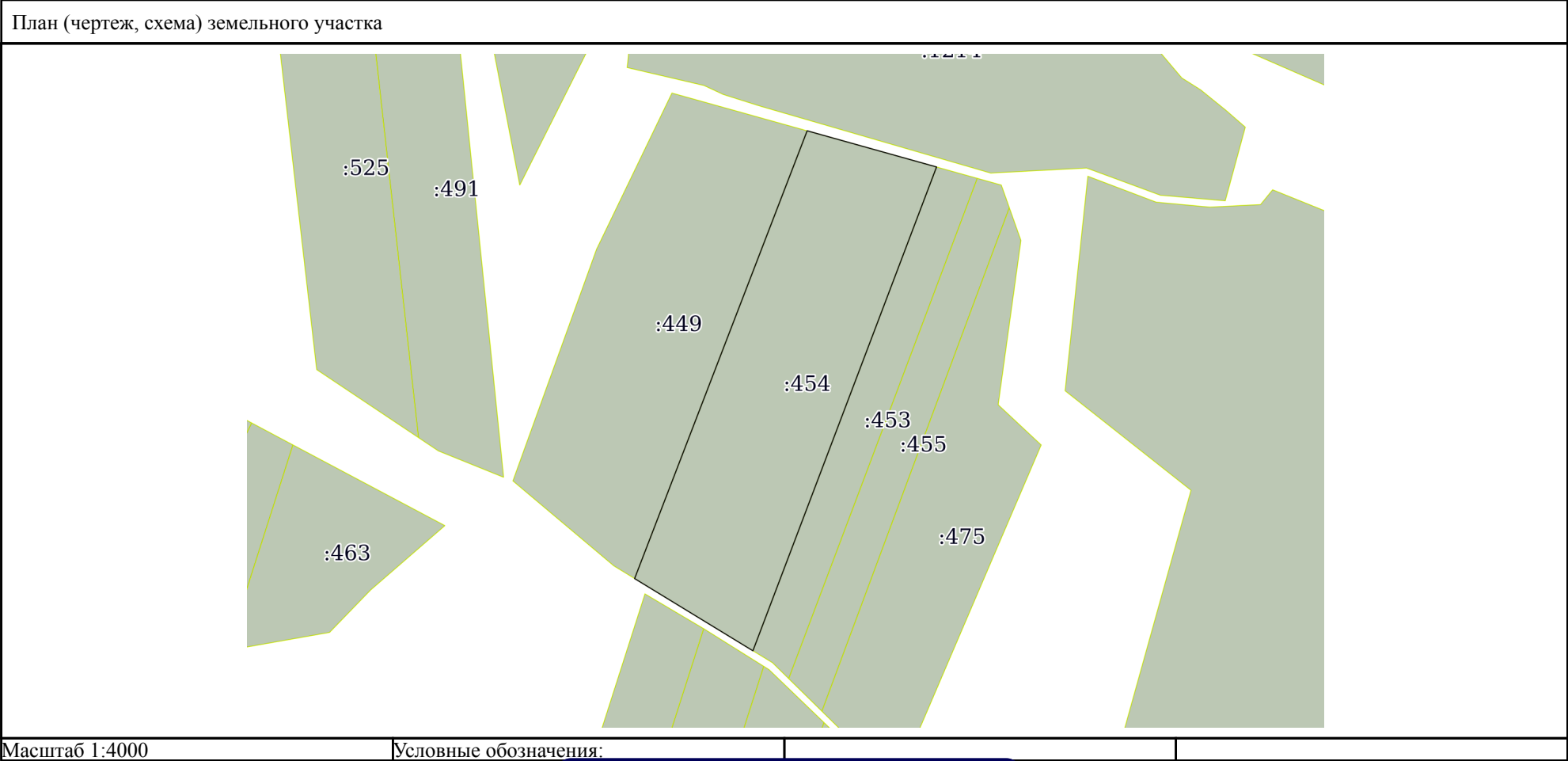
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36219430			
Кадастровый номер:		09:07:0010601:454	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

454006, Челябинская обл., г. Челябинск, а\я 615, эл. почта: ivanovafy@mail.ru

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи имущества Кабаловой Татьяны Сафорбиевны (далее - Должник) в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве).

1.2. Организация, проведение торгов осуществляется финансовым управляющим Должника Ивановой Юлией Владимировной (далее – Организатор торгов), действующий на основании Решения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 09.09.2025 г. (рез.часть) по делу № А25-1691/2025.

1.3. Оценка имущества должника осуществлена в порядке, установленном ст. 130 Закон о банкротстве.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется на электронной торговой площадке, аккредитованной при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий. (далее – Электронная площадка) в соответствии со ст. ст. 110, 139 Закона о банкротстве.

1.5. К продаже предлагается следующее имущество:

1/3 доли земельного участка, площадь: 30 900 кв.м., кадастровый номер: 09:07:0010601:454, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Карачаево-Черкесская респ, р-н Абазинский, КДСХП Кубинское, поле №214, уч-к №4-6, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

1.6. Начальная цена имущества должника определена в размере 137 000 (сто тридцать семь тысяч) рублей 00 коп. Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за лот.

1.7. Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Кабаловой Татьяне Сафорбиевне на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене равной начальной цене на торгах.

1.8. При наличии согласия участника (участников) долевой собственности конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

2. Порядок проведения торгов

Первые торги

2.1. Организатор торгов публикует Информационное сообщение о проведении торгов в соответствии с Законом о банкротстве (на Электронной площадке, на сайте Единого государственного реестра сведений о банкротстве).

2.2. Дата проведения торгов определяется согласно Информационному сообщению о проведении торгов.

2.3. К участию в торгах допускаются любые дееспособные физические и юридические лица при условии предоставления претендентами заявки и документов для участия в торгах согласно настоящему Положению.

2.4. Срок представления Заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования Сообщения о проведении торгов.

2.5. Заявка на участие в торгах по лоту оформляется в соответствии с регламентом электронной площадки на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя, ИНН (для физического лица/индивидуального предпринимателя);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Организатору торгов и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Организатора торгов, а также сведения саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Организатор торгов.

2.6. Заявка с прилагаемыми к ней документами для участия в торгах должна быть получена и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема заявок не позднее даты, указанной в Информационном сообщении о проведении торгов.

2.7. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в п.2.5., возвращаются претендентам или их полномочным представителям.

2.8. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, согласно Регламенту электронной площадки и ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, Регламентом электронной площадки и сведениям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

2.10. Размер здатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены.

2.11. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона». Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной стоимости.

2.12. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов по лоту принимается

в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола о результатах торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

2.13. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.14. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого государственного реестра сведений о банкротстве, электронной площадке. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении указываются сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене за имущество.

2.15. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов Предложение заключить Договор купли-продажи с приложением проекта такого Договора в соответствии с предложением о цене.

2.16. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается, Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.17. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах по лоту, либо была представлена единственная заявка на участие, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Единственному участнику предлагается заключить договор купли-продажи по начальной стоимости лота.

2.18. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать Сообщение о результатах проведения торгов в сети Интернет на официальном сайте ЕФРСБ по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Повторные торги

2.19. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов в течение пяти дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

2.20. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах = 123 300 (сто двадцать три тысячи триста) руб. 00 коп.

2.21. Продажа имущества Должника оформляется договором купли-продажи, который

заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.

Передача имущества Организатором торгов и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача имущества осуществляется после полной оплаты. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в конкурсную массу Должника.

2.22. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения повторных торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать Сообщение о результатах проведения торгов в сети Интернет на официальном сайте ЕФРСБ по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Торги посредством публичного предложения

2.23. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2.24. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах - 123 300 (сто двадцать три тысячи триста) руб. 00 коп.

2.25. Величина снижения начальной цены продажи имущества - т.е. величина, на которую начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению, составляет 10 % (десять процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах.

Срок, по истечении которого, последовательно, снижается начальная цена составляет 5 (пять) рабочих дней, что является одним периодом проведения торгов.

Цена отсечения составляет 60 (шестьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для реализации имущества должника путем публичного предложения.

2.26. Для участия в торгах, посредством публичного предложения, претендент подает заявку с приложением документов согласно сообщению о продаже имущества Должника, а также оплачивает задаток в размере 10% от начальной стоимости Лота. Задаток должен быть зачислен на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, до окончания действия определенного периода торгов посредством публичного предложения.

2.27. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной

для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

2.28. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

2.29. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

2.30. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.31. Если в указанный в информационном Сообщении срок для приема Предложений о приобретении имущества должника ни одно Предложение не было зарегистрировано, реализация имущества должника путем публичного предложения признается несостоявшейся, что фиксируется в Протоколе об итогах реализации имущества должника путем публичного предложения.

2.32. В случае, если по истечении 4 (четырех) рабочих дней после установления минимальной цены предложения (цены отсечения), не было представлено ни одной Заявки на участие в торгах, Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения несостоявшимися. Продажа прекращается, и финансовым управляющим в течение 5 (пяти) дней имущество предлагается кредиторам.

2.33. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня направления предложения финансового управляющего в адрес кредиторов о принятии имущества в качестве отступного, если от кредиторов не поступило согласия/несогласия в принятии имущества, оно передается должнику по акту приема-передачи, как нереализованное.

3. Заключительные положения.

3.1. В соответствии с п. 1 ст. 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение подлежит утверждению собранием кредиторов Должника.

3.2. В случае утверждения настоящего Положения собранием кредиторов Должника, финансовый управляющий обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня проведения собрания кредиторов начать реализацию имущества Должника.

3.3. Изменения в настоящее Положение могут быть внесены в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4. Вопросы, неурегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством РФ.

**Финансовый управляющий
Иванова Ю.В.**

454006, Челябинская обл., г. Челябинск, а/я 615, эл. почта: ivanovafy@mail.ru

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«20» марта 2026 г.

Решением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 09.09.2025 г. (рез.часть) по делу № А25-1691/2025 Кабалова Татьяна Сафорбиевна (Пазова Т.С., 05.01.1967 г. р., урож. а. Кубина Карачаевского р-на КЧАО Ставропольского края, СНИЛС 066-015-821 43, ИНН 090900431085, адрес регистрации: 369303, Карачаево-Черкесская Респ. гор. Усть-Джегута, мкр. Московский, д. 9, кв. 128) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком до 27.02.2026 г. Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 741113761845, СНИЛС 14836058782) — член Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, место нахождения: 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д. 8, стр. 1, оф. 2). Адрес для корреспонденции: 454006, г. Челябинск, а/я 615, адрес электронной почты: ivanovafy@yandex.ru. Реестр требований кредиторов будет закрыт по истечении 2 месяцев с даты публикации сообщения в газете "КоммерсантЪ".

В ходе проведения описи имущества установлено наличие у Должника следующего имущества, составляющего конкурсную массу:

- 1/3 доли земельного участка, площадь: 30 900 кв.м., кадастровый номер: 09:07:0010601:454, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Карачаево-Черкесская респ, р-н Абазинский, КДСХП Кубинское, поле №214, уч-к №4-6, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

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. В связи

с данными обстоятельствами Финансовый управляющий принимает решение о проведении оценки в отношении следующего объекта:

Объект оценки:

1/3 доли земельного участка, площадь: 30 900 кв.м., кадастровый номер: 09:07:0010601:454, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Карачаево-Черкесская респ, р-н Абазинский, КДСХП Кубинское, поле №214, уч-к №4-6, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Иные характеристики и пояснения:

Настоящая оценка проведена финансовым управляющим на основании полученных от Должника документов по объекту оценки.

Цель оценки: определение начальной цены продажи (реализации) имущества гражданина, признанного несостоятельным (банкротом).

Подходы и методология при проведении настоящей оценки:

За основу настоящей оценки взяты отдельные методы сравнительного подхода при проведении оценки. Сравнительный подход основан на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. В рамках проведения настоящей оценки сравнительным подходом применяются методы, основанные на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов.

Для определения цены объекта оценки финансовым управляющим использовались документы и сведения, полученные от должника, сведения о стоимости объектов-аналогов, полученные в сети «Интернет» (информация с сайта: <https://www.avito.ru/>). Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами-аналогами для объекта оценки. В ходе исследования рынка был проведен мониторинг цен предложений объектов-аналогов в Карачаево-Черкесской Республике, в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 20.03.2026 г.)

https://www.avito.ru/cherkessk/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._snt_dnp_7421686829?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru Участок 25 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Черкесске | Продажа земельных участков в Черкесске | Авито (742...

Битрикс

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 25 сот. (СНТ, ДНП)

400 000 ₽
16 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

госуслуги Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	09:02:0240303.727
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового участка	09:02:0240303
Дата присвоения кадастрового номера	14.08.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Карачаево-Черкесская, Карачаевский район, с. Престав, ул. Дзугутинская, 33
Площадь, кв.	2500. Условно-кадастровая, категория: 08:02
Категория земель, в которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб.	400000
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства
Статус земли об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный, ранее учтенный"
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом номере	Числовое выражение
Сведения о наличии земельного спора с местоположением границ земельного участка	Данные отсутствуют
Сведения о наличии государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Камилла Рустамовна Марданбекова

Показать телефон в xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Реклама: ПОДАРИ

То, что растрогает любого
Личный трек по вашей истории

Подробнее

Реклама: ПОДАРИ

11:47 20.03.2026

(дата формирования 20.03.2026 г.)

https://www.avito.ru/sary-tyuz/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot._snt_dnp_7549023107?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru Участок 40 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Сары-Тюзе | Продажа земельных участков в Сары-Тюзе | Авито (75...
в Битрикс

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 40 сот. (СНТ, ДНП)

700 000 ₽
17 500 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Показать телефон
в 963 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



Оптовый поставщик аксессуаров
Чехол Magnetic от 100р оптом

Подробнее

11:47 20.03.2026

(дата формирования 20.03.2026 г.)

https://www.avito.ru/ust-dzheguta/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_snt_dnp_4262475075?context=H4sIAAAAAAABAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

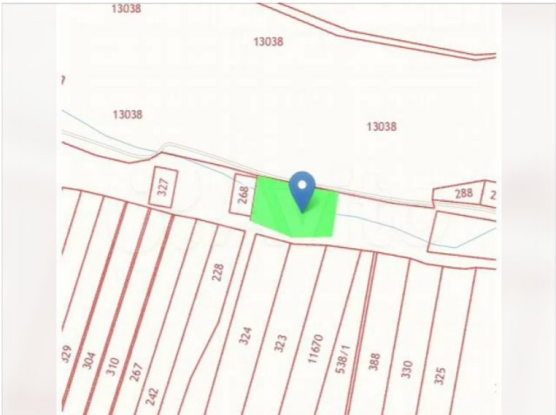
www.avito.ru Участок 100 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Усть-Джегуте | Продажа земельных участков в Усть-Джегуте | Ави...
в Битрикс

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 100 сот. (СНТ, ДНП)

1 050 000 ₽
10 500 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Показать телефон
в 989 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



Персональная песня за 5 минут.
Скидка 60% на первый заказ.

Подробнее

11:47 20.03.2026

(дата формирования 20.03.2026 г.)

https://www.avito.ru/ust-dzheguta/zemelnye_uchastki/uchastok_82_sot._snt_dnp_3229327096?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJKOEFrUGlINVpkNTNmRmNLIj990gz8T8AAAA

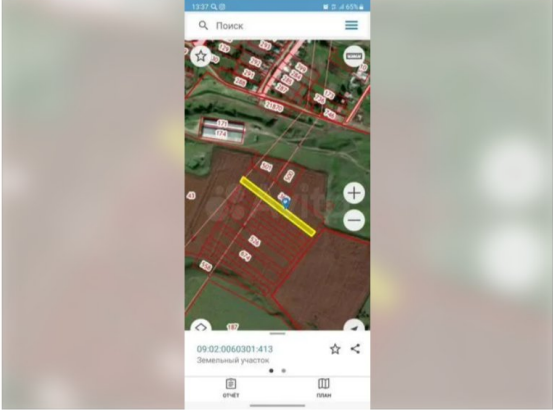
www.avito.ru Участок 82 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Усть-Джегуте | Продажа земельных участков в Усть-Джегуте | Авито...

в Битрикс24

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 82 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



11 829 Р за сотку

970 000 Р

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Avito Реклама

Этот баннер запущен через Avito Рекламу

Хочу так же



11:48
20.03.2026

Средняя стоимость 1 сотки: $(16\,000 + 17\,500 + 10\,500 + 11\,829)/4 = 13\,957,25$ руб.

Стоимость участка: $30,9 \times 13\,957,25 = 431\,279,025$ руб.

Стоимость 1/3 доли: $431\,279,025 : 3 = 143\,759,675$ руб.

Стоимость с учетом корр. на торг: $144\,000 - 5\% = 136\,800 \approx 137\,000$ руб.

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости земельного участка, а также исходя положения п. 7.1. ст. 110 Закона о банкротстве в качестве начальной цены продажи (реализации) объекта оценки финансовый управляющий считает необходимым установить цену **137 000 (сто тридцать семь тысяч) рублей.**

Финансовый управляющий



Иванова Ю.В.