

Дата: 30.07.2026 г.

Место составления: Старый Оскол

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Хабаровского края
Номер дела	A73-1145/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	12.03.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.03.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	-
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	-
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	163046, обл Архангельская, г Архангельск, ул Воскресенская, д 59, этаж 2

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Теплеков Константин Николаевич
Дата рождения	23.05.1965
Место рождения	гор. Хабаровск
ИНН	272210076271
СНИЛС	108-642-357-54
Место жительства	680011, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Хасановская, д. 1, кв. 4

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.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 30.07.2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Кадастровый номер: 27:23:0020224:45 Категория земли: ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Вид разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества Сведения о регистрации права объекта земельного участка: Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом): 680011, Россия, г Хабаровск, ул Ижевская, 2 Площадь: 1751.7 Единица измерения: Квадратный метр Кадастровая стоимость, руб: 365007.98 Сведения о регистрации права объекта земельного участка (продолжение): Наименование вида права: Собственность Размер доли в праве (числитель): 1 Размер доли в праве (знаменатель): 1 Размер доли в праве (текстом): 1	365007
Итого:		365007

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».

Кадастровый номер: 27:23:0020224:45

Категория земли: ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Вид разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества

Сведения о регистрации права объекта земельного участка:

Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом):

680011, Россия, г Хабаровск, ул Ижевская, 2

Площадь: 1751.7

Единица измерения: Квадратный метр

Кадастровая стоимость, руб: 365007.98

Сведения о регистрации права объекта земельного участка (продолжение):

Наименование вида права: Собственность

Размер доли в праве (числитель): 1

Размер доли в праве (знаменатель): 1

Размер доли в праве (текстом): 1

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 365007 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>

















**Финансовый управляющий
Теплева Константина Николаевича**

Н.А Газизова

