

Финансовый управляющий Абдукадыровой Натальи Александровны Косточкина Мария Васильевна

163046, Архангельск, Воскресенская, д. 59, 2 этаж, эл. почта: mkostochkina00@mail.ru

Дата: 6 апреля 2026 г.

Место составления: Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Хакасия
Номер дела	A74-12168/2024 О.В. Ракова
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	28.01.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	28.01.2025 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	001-5 от 19.12.2002
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.	Абдукадырова Наталья Александровна
Дата рождения	16.01.1962
Место рождения	город Абакан Красноярского края
ИНН	190102026199
СНИЛС	066-115-500 35
Место жительства	регистрация по месту жительства: 655002, Республика Хакасия, г Абакан, ул Цукановой, д 34

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 6 апреля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Вид объекта недвижимости: Земельный участок Кадастровый номер: 19:01:110701:156 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения садоводства Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Хакасия, г. Абакан, дачный район Аскизский тракт, массив Индустриальный, улица Калиновая, 1. Площадь: 869 +/- 10 Вид права: Собственность	165718
2	Вид объекта недвижимости: Земельный участок Кадастровый номер: 24:42:2903001:156 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Шушенский район, д. Ленск, ул. Ленина, 8/а. Площадь: 3840 +/- 43 Вид права: Собственность	180211
3	Вид объекта недвижимости: Сооружение Кадастровый номер: 24:42:2903001:262 Назначение объекта недвижимости: Нежилое Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют Местоположение: Красноярский край, Шушенский р-н, село Ленск, ул. Ленина, 8"а" Площадь: Площадь 43 кв.м. Вид права: Собственность	110896
Итого:		456 825

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».

Вид объекта недвижимости: Земельный участок
Кадастровый номер: 19:01:110701:156
Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют
Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения садоводства
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Республика Хакасия, г. Абакан, дачный район Аскизский тракт, массив
Индустриальный, улица Калиновая, 1.
Площадь: 869 +/- 10
Вид права: Собственность

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 165718 рублей.

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

Лот 2:

Вид объекта недвижимости: Земельный участок
Кадастровый номер: 24:42:2903001:156
Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют
Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Шушенский район, д. Ленск, ул. Ленина, 8/а.
Площадь: 3840 +/- 43
Вид права: Собственность

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 180211 рублей.

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

Лот 3:

Вид объекта недвижимости: Сооружение
Кадастровый номер: 24:42:2903001:262
Назначение объекта недвижимости: Нежилое
Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют
Местоположение: Красноярский край, Шушенский р-н, село Ленск, ул. Ленина, 8"а"
Площадь: Площадь 43 кв.м.
Вид права: Собственность

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 110896 рублей

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





**Финансовый управляющий
Абдукадыровой Натальи Александровны**

М.В. Косточкина