### Арбитражный управляющий Сентюрин Сергей Владимирович

**Тел.сот. 89088324156 emai: iren7709@rambler.ru**

**почтовый адрес: 640000, г. Курган, ул. Володарского 57 оф.505**

Арбитражный суд Курганской области

Собранию кредиторов

**Дело №А34-6589/2024**

**Опись и оценка имущества гражданина(ки)**

Арбитражный суд Курганской области по делу №А34-6589/2024 от 09.07.24г. Признал Кустову Ларису Михайловну (22.11.1968 года рождения; место рождения: г. Курган Курганской области; место регистрации: г. Курган, тер. СНТ Госучреждений, участок 2; ИНН 450101453384, СНИЛС 121-556-505 30) банкротом. Ввести в отношении Кустовой Ларисы Михайловны процедуру реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждён, Сентюрин Сергей Владимирович, (ИНН450102884009 СНИЛС031-259-342-22, №4500) адрес: г. Курган ул. Володарского 57 -505, тел. 89088324156, Ассоциация «СГАУ», ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, №0009, г. Москва Бережковская набережная д. 10 -200

**1. Опись имущества должника**

В соответствии с абз.1 и2 п.8 ст.213.9 ФЗ о несостоятельности (банкротстве), в целях выявления имущества Должника и обеспечения его сохранности, 25.08.2024г. проведена опись имущества гражданина Кустовой Л.М. по месту проживания г. Курган, тер. СНТ Госучреждений, участок 2 , данных из регистрирующих органов, сведений и документов представленные должником и сделаны следующие выводы:

1. по результатам осмотра и описи имущества должника выявлено следующее имущество

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Кол-во | описание | примечание |
| 1 | земельный участок, кадастровый №45:25:090223:192,площадь 930 кв.м. место расположение: Курганская область, г. Курган, СНТ Газовик, уч. №190, виды разрешённого использования для садоводства, кадастровая стоимость 65416,20 руб. | 1 | Земля для садоводства, | 2024г. в зоне затопления |
| 2 | Земельный участок, кадастровый № 45:25:090206:10,площадь 504 кв.м., место расположение: Курганская область, г. Курган, СНТ Пенсионер УВД, уч. №3А, виды разрешённого использования для садоводства. кадастровая стоимость 35451,36руб. | 2 | Земля для садоводства, | 2024г. в зоне затопления |
| 3 | Земельный участок, кадастровый № 45:16:020201:13,площадь 1500 кв.м., место расположение: Курганская область, Притобольный район, виды разрешённого использования для садоводства, кадастровая стоимость 39527,75руб. | 3 | Земля для садоводства, | Находится 35км от города Кургана |

Руководствуясь п.3 ст. 213.25 ФЗ о несостоятельности (банкротстве) из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=15A5538A9AFC54E321C696FA4FD9ACB5BD49686290A1644AD0EF373912092E2EC3B37D1CFA8B8A07t2IAE).

Определение об исключении имущества гражданина из конкурсной массы или об отказе в таком исключении может быть обжаловано.

Согласно п. ст.446 ГПК РФ не может быть обращено взыскание на жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является [единственным пригодным](consultantplus://offline/ref=AE2FF2246D227637D4AEA6155080F10579421F5248A3C43244FF857A318E210A826AF8718D3639F3GEL7E) для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=AE2FF2246D227637D4AEA6155080F1057A4016534CA7C43244FF857A318E210A826AF8718D363AF3GEL7E) об ипотеке может быть обращено взыскание;

предметы обычной домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши;

Имущество гражданки Кустовой Л.М., составляющее её долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с семейным законодательством не выявлено.

**2. Оценка имущества должника**

В соответствии с п.2 ст. 213.26 ФЗ о несостоятельности (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.»

Произведена оценка описанного имущества на 05.12.2024г.

Установление рыночной стоимости объекта производится путем сравнительного подхода, т.е. с использованием совокупности методов оценки стоимости объекта оценки,основанных на сравнении объекта оценки с объектами –аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признаётся объект сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющею его стоимость.

При проведении оценки учитывались следующие критерии имущества:

1. месторасположение;
2. состояние имущества;
3. Информация из Россреестра и иных источников;

Описание объекта:

**Участок №1:** земельный участок, кадастровый №45:25:090223:192,площадь 930 кв.м. место расположение: Курганская область, г. Курган, СНТ Газовик, уч. №190, виды разрешённого использования для садоводства

**Участок №2:** Земельный участок, кадастровый № 45:25:090206:10,площадь 504 кв.м., место расположение: Курганская область, г. Курган, СНТ Пенсионер УВД, уч. №3А, виды разрешённого использования для садоводства.

**Участок №3:** Земельный участок, кадастровый № 45:16:020201:13,площадь 1500 кв.м., место расположение: Курганская область, Притобольный район, виды разрешённого использования для садоводства

Согласно выписки из ЕГРПН кадастровая стоимость земельных участков составляет:

Участок №1- 65 416,20 руб.

Участок №2- 35 451,36 руб.

Участок №3 - 39 527,75 руб.

По итогам изучения стоимости аналогового товара, исходя из технического состояния имущества должника, финансовый управляющий решил, что оценочная стоимость составляет 688700,00 рублей.

3. **Заключение об оценке**

Финансовый управляющий оценил выявленное имущество должника Галиаскарова Д.К. в следующем размере:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Кол-во | состояние | Оценочная стоимость |
| 1 | земельный участок, кадастровый №45:25:090223:192,площадь 930 кв.м. место расположение: Курганская область, г. Курган, СНТ Газовик, уч. №190, виды разрешённого использования для садоводства | 1 | Участок находится в зоне затопления, левый берег Тобола.  Участок не обрабатывается, постройки отсутствуют | 65 416,20 |
| 2 | Земельный участок, кадастровый № 45:25:090206:10,площадь 504 кв.м., место расположение: Курганская область, г. Курган, СНТ Пенсионер УВД, уч. №3А, виды разрешённого использования для садоводства. | 2 | Участок находится в зоне затопления, левый берег Тобола.  Участок не обрабатывается, постройки отсутствуют | 35 451,36 |
| 3 | Земельный участок, кадастровый № 45:16:020201:13,площадь 1500 кв.м., место расположение: Курганская область, Притобольный район, виды разрешённого использования для садоводства | 3 | Участок расположен в 35 км от города кургана, заросший, постройки и благоустройство отсутствует | 39 527,75 |
|  | **ИТОГО** |  |  |  |

**Итого стоимость оцениваемого имущества на 05.12.2024. составляет :**

**Участок №1- 65 416,20 руб.**

**Участок №2- 35 451,36 руб.**

**Участок №3 - 39 527,75 руб.**

Финансовый управляющий С.В. Сентюрин

