Финансовый управляющий Мусакаевой Зухры Раимовны Андрияш Анастасия Викторовна 460000, Оренбургская область, Оренбург, а/я 3005, Контактный телефон: +79619379142, эл. почта: arbitr.2024@yandex.ru, тел.: +79619379142 , эл. почта: arbitr.2024@yandex.ru,

Ассоциация саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих"

Дата: 30 июля 2026 г. Место составления: г. Оренбург

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	А60-54544/2025 М.Е. Яних
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 14.10.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 14.10.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	14.10.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	502 от 07.06.2024
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью «Страховой Дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ No15942/700/25 от 04.06.2025, действителен с 12.06.2025 г. по 11.06.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460000, Оренбургская область, Оренбург, а/я 3005, Контактный телефон: +79619379142, эл. почта: arbitr.2024@yandex.ru

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Мусакаева Зухра Раимовна
Дата рождения	02.11.1968
Место рождения	гор. Асбест Свердловской обл
ИНН	660310797302
СНИЛС	137-643-803 76
Место жительства	регистрация по месту жительства: 624260, Свердловская область, г. Асбест, ул. Московская, д. 25, кв. 28

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.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: avito.ru.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 30 июля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Здание нежилое, площадь 44 кв.м., назначение: помещение, адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п. Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:281, вид собственности: индивидуальная.	0,00
2	Здание нежилое, площадь 50.7 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:282, вид собственности: индивидуальная.	0,00
3	Здание нежилое, площадь 55.1 кв.м., адрес (местонахождение): Белоярский р-н, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:283, вид собственности: индивидуальная.	0,00

4	Здание (нежилое), площадь 234.1 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:284, вид собственности: индивидуальная.	0,00
5	Здание нежилое, площадь 315.7 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:285, вид собственности: индивидуальная.	0,00
6	Здание нежилое, площадь 231.2 кв.м., назначение: нежилое, адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:286, вид собственности: индивидуальная.	0,00
7	Здание нежилое, площадь 271.9 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:287, вид собственности: индивидуальная.	0,00
8	Здание нежилое, площадь 503.7 кв.м., назначение: нежилое, адрес (местонахождение): Белоярский р-н, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:288, вид собственности: индивидуальная.	300 000,00
9	Здание нежилое, площадь 39.7 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:289, вид собственности: индивидуальная.	0,00
10	Здание нежилое, площадь 62.8 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:290, вид собственности: индивидуальная.	0,00
11	Здание нежилое, площадь 21.6 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:291, вид собственности: индивидуальная.	0,00
12	Здание нежилое, площадь 255.8 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:292, вид собственности: индивидуальная.	100 000,00
13	Здание нежилое, площадь 16.5 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:293, вид собственности: индивидуальная.	0,00
14	Здание нежилое, площадь 318.4 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:294, вид собственности: индивидуальная.	200 000,00
15	Здание нежилое, площадь 33.4 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:295, вид собственности: индивидуальная.	0,00
16	Здание нежилое, площадь 63.8 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:296,	0,00

	вид собственности: индивидуальная.	
17	Здание нежилое, площадь 65.3 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:297, вид собственности: индивидуальная.	0,00
18	Здание нежилое, площадь 66.4 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, р-н Белоярский, п Каменка, кадастровый (условный) номер: 66:06:1301002:298, вид собственности: индивидуальная.	0,00
19	Земельный участок, площадь 1006 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, г Заречный, восточнее д.Гагарка, кадастровый (условный) номер: 66:42:0201003:1772, вид собственности: индивидуальная.	600 000,00
20	Легковой автомобиль, марка: ТОЙОТА , модель: ПАССО, год изготовления: 2004, ПТС: 9955211023, г/н: Н773ВК96, кузов №: KGC100043655, вид собственности: индивидуальная.	200 000,00
Итого:		**1 400 000,00**

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».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Мусакаевой Зухры Раимовны



А.В. Андрияш