

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Максиян Ирины Вячеславовны**  
**Малиева Олеся Олеговна**

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта: csb-131@mail.ru

**Опись имущества гражданина №1**

проведена «02» августа 2024 г.

Информация о гражданине	
Ф.И.О. гражданина	Максиян Ирина Вячеславовна
Дата рождения	07.09.1977
Место рождения	г. Белая Калитва Ростовская обл
СНИЛС	053-869-539 03
ИНН	614200756330
Адрес регистрации по месту жительства	Краснодарский край, с. Сукко, ул. Рекордная, д. 10

Информация о финансовом управляющем, проводившем опись	
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Малиева Олеся Олеговна
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, обл Пензенская, г Пенза, ул Суворова, д. 81, оф. 6.12
ИНН	583413921211
СНИЛС	165-313-944 65
наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих "Синергия"
местонахождение СРО	350000, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11

Опись проведена в рамках дела о банкротстве А32-29668/2024 в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ на основании предоставленного допуска в помещение должника по адресу: Краснодарский край, с. Сукко, ул. Рекордная, д. 10

В ходе анализа информации, предоставленной должником, ответов на запросы регистрирующих органов и осмотра помещения, в котором проживает должник, было выявлено следующее имущество должника:

Недвижимое имущество				
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Место нахождения (адрес)	Площадь (кв. м)	Сведения о залоге и залогодержателе
Жилое помещение:				
Земельный участок, кадастровый номер 90:24:060101:451	Доля 1/2	Республика Крым, г Феодосия, с Береговое, ул Речная, 12	700 +/- 9	-
Здание нежилое, кадастровый номер 61:04:0000000:4916	Доля 1/2	Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, г. Белая Калитва, пос. Стандартный	18	-
Земельный участок, кадастровый номер 61:47:0010225:53	Доля 1/2	Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, г. Белая Калитва, пос. Стандартный	18	-

**Финансовый управляющий**  
**Максиян Ирины Вячеславовны**



**Малиева Олеся Олеговна**

### Аналоги имущества должника Лот.№1

Взяты с сайта: <https://www.avito.ru>

Предложение объекта-аналога № 1, расположенного на сайте:  
[https://www.avito.ru/belaya\\_kalitva/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_18\\_m\\_4428168386](https://www.avito.ru/belaya_kalitva/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4428168386)

## Гараж, 18 м<sup>2</sup>

## 180 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



Показать те  
в XXX XXX-XX

Написать соо  
Отвечает за неско

Спросите у прод

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Топ

Когда можно посмотре

Пользователь  
Частное лицо

Эковклад: -131 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на

Предложение объекта-аналога № 2, расположенного на сайте:  
[https://www.avito.ru/belaya\\_kalitva/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_18\\_m\\_4251259907](https://www.avito.ru/belaya_kalitva/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4251259907)

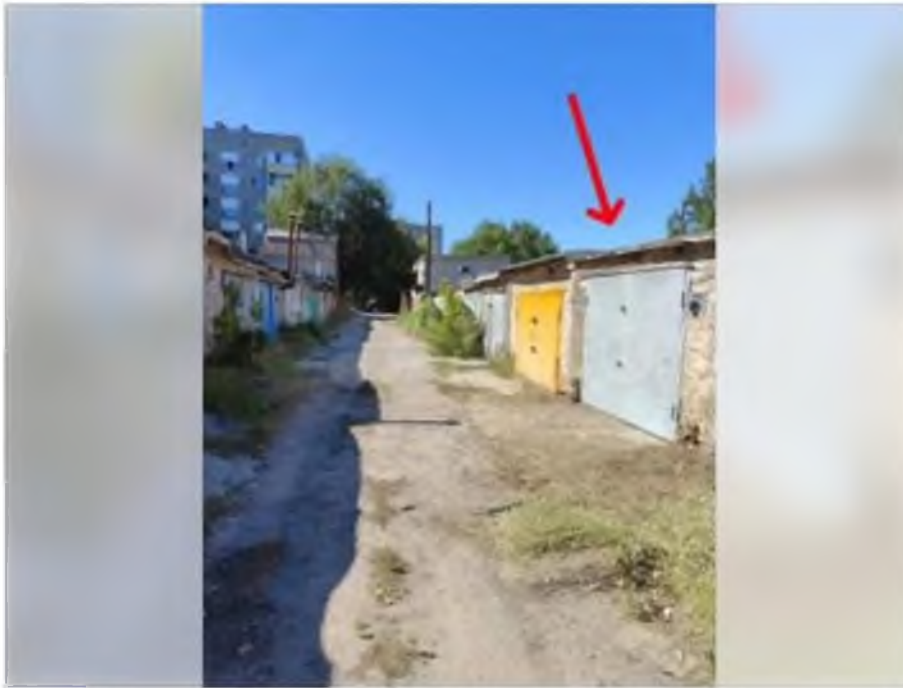
# Гараж, 18 м<sup>2</sup>

230 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



Показать те  
в 958 000-3

Написать со

Спросите у прод

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

То

Когда можно посмотре

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на

Предложение объекта-аналога № 3 , расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/belava\\_kalitva/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_22\\_m\\_4070597816](https://www.avito.ru/belava_kalitva/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_4070597816)

# Гараж, 22 м<sup>2</sup>

260 000 ₺

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



Показать т  
в XXX XXX

Написать со  
Отвечает за неск

Спросите у прод

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Когда можно посмотре

Пользователь  
Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на

Таким образом, средняя стоимость земельного участка с расположенным на нем нежилым помещением 18 кв. м. доля 1/2 составляет:

$$180\,000 + 230\,000 + 260\,000 = 670\,000 \text{ руб., } 00 \text{ коп.}$$

$$670\,000 \text{ руб., } 00 \text{ коп.} / 3 = 223\,333 \text{ руб., } 33 \text{ коп}$$

$$223\,333 \text{ руб., } 33 \text{ коп} / 2 = 111\,666 \text{ руб., } 67 \text{ коп.}$$

## Аналоги имущества должника Лот № 2

Взяты с сайта: <https://www.avito.ru>

Предложение объекта-аналога № 1, расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_7\\_sot.\\_snt\\_dnp\\_3837374143](https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._snt_dnp_3837374143)

## Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



1 200 000 Р

171 429 Р за сотку

В ипотеку от 17 627 Р/мес.  
Посмотреть скидки

Рестон [bank.ru](#)  
ОСАГО с кэшбэком до 10% в Т-  
Страховании Подробнее

Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает в течение

Расчитать ипо

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен

Когда можно посмотреть?

Анастасия  
Частное лицо

Предложение объекта-аналога № 2, расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_7\\_sot\\_snt\\_dnp\\_4017542904](https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4017542904)

## Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



1 250 000 Р

178 571 Р за сотку

В ипотеку от 17 837 Р/мес.  
Посмотреть скидки

Рестон [bank.ru](#)  
ОСАГО с кэшбэком до 10% в Т-  
Страховании Подробнее

Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Предложение объекта-аналога № 3, расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_7\\_sot\\_snt\\_dnp\\_1573007789](https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_1573007789)

**Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)**

1 350 000 ₽

192 857 ₽ за сотку  
Вилотек от 18 257 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

Решить вопрос  
ОСАГО скидкой до 10% в Страховании Подробнее

Показать те...  
в оооооооо

Написать соо...

Рассчитать и...

Спросите у прода...

Здравствуйте!

Еще посмотрите? Тор...

Каждому можно посмотре...

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на л...

Об участке

Площадь - 7 сот.

Расстояние до центра города - 2 км

Таким образом, средняя стоимость земельного участка 700 кв. м. доля 1/2 составляет:

$$1\ 200\ 000 + 1\ 250\ 000 + 1\ 350\ 000 = 3\ 800\ 000 \text{ руб., } 00 \text{ коп.}$$

$$3\ 800\ 000 \text{ руб., } 00 \text{ коп.} / 3 = 1\ 266\ 666 \text{ руб., } 67 \text{ коп}$$

$$1\ 266\ 666 \text{ руб., } 67 \text{ коп} / 2 = 633\ 333 \text{ руб., } 33 \text{ коп.}$$

**Финансовый управляющий**  
**Максиян Ирины Вячеславовны**

**Малиева Олеся Олеговна**



**Положение**

**о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества принадлежащего Максиян Ирине Вячеславовне**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество (площадь)	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, кадастровый номер 61:47:0010225:53 с расположенным на нем нежилым помещением кадастровый номер 61:04:0000000:4916 Доля 1/2	18	111 666 руб., 67 коп.
		2	Земельный участок, кадастровый номер 90:24:060101:451 Доля 1/2	700 +/- 9	633 333 руб., 33 коп.
Адрес для ознакомления с имуществом: Лот№1 Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, г. Белая Калитва, пос. Стандартный Лот№2 Республика Крым, г Феодосия, с Береговое, ул Речная, 12 Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89955121927.					
2.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Максиян Ирины Вячеславовны, Малиева Олеся Олеговна, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 09.07.2024 по делу № А32-29668/2024 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 440000,г. Пенза, ул. Суворова,81, оф. 6.12 адрес электронной почты: csb_15@mail.ru - контактный номер: 89955121927.			
3.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене имущества.			
4.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке А-КОСТА, размещенной на сайте <a href="https://www.akosta.info">https://www.akosta.info</a> в сети Интернет. Финансовый управляющий приступает к запуску электронных торгов только в том случае, если кредитор, по решению Арбитражного суда, включается в реестр требований кредиторов.			
5.	Размер задатка	Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены лота, установленной для торгов.			
6.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным с сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.			
7.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.			
8.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке			

		<p>и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p>
9.	Определение участников торгов	<p>Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>
10.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере оценочной стоимости имущества.</p> <p>Минимальная цена продажи 50% начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней.</p> <p>Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>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. 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. 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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</li> <li>окончания периода проведения торгов.</li> </ul> <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью,</p>

		<p>оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;</p> <p>окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
11.	Преимущественное право покупки доли имущества в праве общей долевой собственности	<p>В течение пяти дней с даты утверждения собранием кредиторов Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника финансовый управляющий собственнику (собственникам) реализуемого имущества в соответствии со статьей 255 ГК РФ направляет предложение об использовании преимущественного права приобретения имущества, находящегося в общей долевой собственности.</p> <p>Собственник (собственники) в течение 30 календарных дней с даты отправления финансовым управляющим в адрес собственника (собственников) Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника могут воспользоваться правом преимущественной покупки доли имущества, находящегося в общей долевой собственности, путем направления письменного согласия об использовании преимущественного права собственника на приобретение указанной доли имущества. В случае направления собственником согласия на приобретение доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий в течение пяти дней со дня получения письменного согласия переходит к заключению договора купли-продажи указанной доли имущества. В случае направления собственником (собственниками) письменного отказа или не предоставления ответа в течение 30 дней после направления указанного уведомления, финансовый управляющий переходит к реализации имущества по средствам торгов.</p>

В соответствии с п.5 ст. 213.26, в случае признания реализации имущества путем заключения договоров купли-продажи несостоявшимися, финансовый управляющий в течении 5 дней направляет уведомление кредиторам о принятии нереализованного имущества Должника в счет погашения своих требований, путем отступного соглашения сторон.

В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Предложении, но прямо или косвенно вытекающим из Порядка продажи, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться Предложениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В деле о банкротстве гражданина расходы на обеспечение сохранности предмета залога погашаются по правилам п. 6 ст. 138 закона о банкротстве - в первоочередном порядке за счет выручки от реализации предмета залога

**Финансовый управляющий**  
**Максиян Ирины Вячеславовны**

**Малиева Олеся Олеговна**



**Решение  
об оценке имущества должника  
гражданина Максиян Ирины Вячеславовны**

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 09.07.2024 по делу № А32-29668/2024 Максиян Ирина Вячеславовна (дата/место рождения: 07.09.1977, г. Белая Калитва Ростовская обл, СНИЛС 053-869-539 03, ИНН 614200756330, адрес регистрации: Краснодарский край, с. Сукко, ул. Рекордная, д. 10) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Малиева Олеся Олеговна (ИНН 583413921211, СНИЛС 165-313-944 65, почт. адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, д.81, эт.6, оф.12) - член Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11).

В соответствии со статьей 213.25 Федерального закона РФ от 26.10.2002 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 М 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с 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.

На основании выше изложенного финансовый управляющий Максиян Ирины Вячеславовны Малиева Олеся Олеговна сообщает, что произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества, принадлежащего должнику Максиян Ирине Вячеславовне, составляющего конкурсную массу следующим образом:

Оценка имущества, принадлежащего должнику произведена финансовым управляющим основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичного имущества в открытом доступе в сети Интернет на сайте <https://www.avito.ru>

Лот № 1

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/belaya\\_kalitva/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_18\\_m\\_4428168386](https://www.avito.ru/belaya_kalitva/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4428168386) рыночной стоимостью 180 000 руб., 00 коп.
2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/belaya\\_kalitva/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_18\\_m\\_4251259907](https://www.avito.ru/belaya_kalitva/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4251259907) рыночной стоимостью 230 000 руб., 00 коп.
3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/belaya\\_kalitva/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_22\\_m\\_4070597816](https://www.avito.ru/belaya_kalitva/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_4070597816) рыночной стоимостью 260 000 руб., 00 коп.

Таким образом, средняя стоимость земельного участка с расположенным на нем нежилым помещением 18 кв. м. доля 1/2 составляет:

$$180\ 000 + 230\ 000 + 260\ 000 = 670\ 000 \text{ руб., } 00 \text{ коп.}$$

$$670\ 000 \text{ руб., } 00 \text{ коп.} / 3 = 223\ 333 \text{ руб., } 33 \text{ коп}$$

$$223\ 333 \text{ руб., } 33 \text{ коп} / 2 = 111\ 666 \text{ руб., } 67 \text{ коп.}$$

Лот № 2

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_7\\_sot\\_snt\\_dnp\\_3837374143](https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_3837374143) рыночной стоимостью 1 200 000 руб., 00 коп.
2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_7\\_sot\\_snt\\_dnp\\_4017542904](https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_4017542904) рыночной стоимостью 1 250 000 руб., 00 коп.
3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_7\\_sot\\_snt\\_dnp\\_1573007789](https://www.avito.ru/feodosiya/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_1573007789) рыночной стоимостью 1 350 000 руб., 00 коп.

Таким образом, средняя стоимость земельного участка 700 кв. м. доля 1/2 составляет:

$$1\ 200\ 000 + 1\ 250\ 000 + 1\ 350\ 000 = 3\ 800\ 000\ \text{руб.},\ 00\ \text{коп.}$$

$$3\ 800\ 000\ \text{руб.},\ 00\ \text{коп.} / 3 = 1\ 266\ 666\ \text{руб.},\ 67\ \text{коп}$$

$$1\ 266\ 666\ \text{руб.},\ 67\ \text{коп} / 2 = 633\ 333\ \text{руб.},\ 33\ \text{коп.}$$

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Местонахождение	Площадь (кв.м.)	Оценочная стоимость
		Адрес		руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 61:47:0010225:53 с расположенным на нем нежилым помещением кадастровый номер 61:04:0000000:4916 Доля 1/2	Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, г. Белая Калитва, пос. Стандартный	18	111 666 руб., 67 коп.
2	Земельный участок, кадастровый номер 90:24:060101:451 Доля 1/2	Республика Крым, г Феодосия, с Береговое, ул Речная, 12	700 +/- 9	633 333 руб., 33 коп.
			ИТОГО:	Лот №1 111 666 руб., 67 коп. Лот №2 633 333 руб., 33 коп.

**Финансовый управляющий**  
**Максиян Ирины Вячеславовны**

**Малиева Олеся Олеговна**

