



ААУ "ЦФАП АПК" - Ассоциация арбитражных управляющих
"Центр финансового оздоровления предприятий
агропромышленного комплекса"
(ИНН: 7707030411 ОГРН: 1107799002057)
107031, г. Москва, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1 тел/факс
8(495)668-09-90, 8(495) 668-09-91 Рег. № 0032 от 29.12.2010 г.

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ХАКИМОВОЙ ЛЮДМИЛЫ НИКОЛАЕВНЫ
СЕРДАЕВ ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ**

460001, г. Оренбург, а/я 1458, тел/факс: 89226222244, E-mail: v.n.serdaev@mail.ru

РЕШЕНИЕ №2

**об оценке имущества должника, включенного в конкурсную массу
Хакимовой Людмилы Николаевны**

Дата 26 сентября 2025 года

Место составления: г. Оренбург

Сведения об арбитражном управляющем

Ф.И.О арбитражного управляющего	Сердаев Владимир Николаевич
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Некоммерческое партнерство "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0032
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор от «13» января 2024 года № Arbitr-3980975400-40370, действителен с 09.02.2024 г. по 08.02.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460001, Оренбургская область, г. Оренбург, а/я 1458

Сведения о процедуре

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области
Номер дела	А47-5355/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	29.05.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	29.05.2025 г.

Сведения о должнике

Ф.И.О. гражданина	Хакимова Людмила Николаевна
Ф.И.О. гражданина (если менялось, до изменения)	
Дата рождения	08.01.1976 г.
Место жительства согласно документам о регистрации	Оренбургская область, г Оренбург, ул. Мира, д 2А, кв. 4
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	—
ИНН (при наличии)	561013505725
СНИЛС	086-089-673 15

Раздел I. Имущество должника, включенное в конкурсную массу

Статьей 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ 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.

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.

Финансовый управляющий должника на основании стоимости аналогов имущества и с учетом технического состояния принимает Решение об оценке имущества должника.

Для оценки взяты аналоги по критериям, схожим с объектом оценки:

- район местонахождения - 23-й – 24-1 микрорайон г. Оренбурга;
- год постройки многоквартирного дома - с 1975 г. по 1978 г.;
- тип дома (материал стен) – панельный.

Расчет средней цены

Средняя цена - это среднее значение цены для нескольких продуктов.

Формула расчета средней цены:

$$\text{Цср} = (\text{Ц1} + \text{Ц2} + \text{Ц3}) / 3$$

Цср - средняя цена

Ц1 - цена первого продукта

Ц2 - цена второго продукта

Ц3 - цена третьего продукта

Цена первого продукта, руб =

63218

Цена второго продукта, руб =

59091

Цена третьего продукта, руб =

64560

Средняя цена, руб =

62289.6666666666

Таким образом, средняя стоимость кв.м. составляет 62 290 руб.

Размер доли должника в объекте недвижимости составляет 12,77 кв.м.

Финансовым управляющим при оценке доли должника также учтены следующие обстоятельства:

- в приведенных аналогах объектом продажи выступал целый объект недвижимости, а не доля.
- объектом оценки является доля в жилом помещении, расположенном на девятом (последнем) этаже девятиэтажного многоквартирного дома.

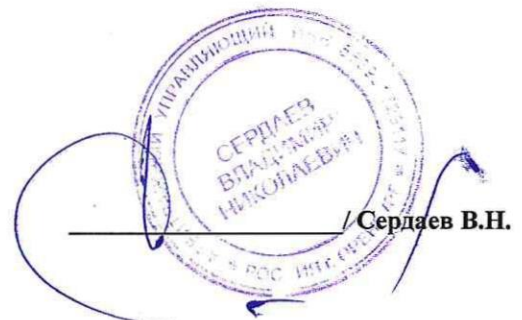
Во исполнение требований законодательства финансовым управляющим проведена оценка рыночной стоимости имущества **Хакимовой Л.Н.** и установлены следующие значения стоимости имущества:

№ п/п	Наименование имущества	Оценочная стоимость объекта, руб.
1	¼ доля в праве на жилое помещение (квартира), с кад. №56:44:0215001:861, площадью 51.1 кв.м., по адресу: г. Оренбург, пр-кт. Гагарина, д. 44/2, кв. 215	597 000,00

Приложение:

- распечатки с сайтов о стоимости аналогов на 9 стр.

Финансовый управляющий
Хакимовой Л.Н.

 / Сердаев В.Н.