Финансовый управляющий **Чонга Фу Квана**
Богданова Кристина Владимировна
305045 Курская область, город Курск, ул. Менделеева, д. 24, кв 158,
тел.: +79066930110 , эл. почта: kr.bogdanova158@yandex.ru

Дата: 02.09.2026 г. Место составления: город Курск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Курской области
Номер дела	№А35-1093/2026
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	07.04.2026
Дата назначения арбитражного управляющего	07.04.2026

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0012 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховая компания «ТИТ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор №УБК_18312/АУ-2025 от 14.03.2025, действителен с 18.04.2025 по 17.04.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	305045 г. Курск, ул. Менделеева, д. 24, кв. 158

Сведения о должнике

ФИО	Чонг Фу Кван
Дата рождения	27.02.1987
Место рождения	гор. Саравак Малайзия
ИНН	463244867184
СНИЛС	172-589-371 07

Место жительства	Курская обл., г. Курск, ул. Чехова, д. 5, кв. 80

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 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 01 сентября 2026 г.:

№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена продажи, руб. (рыночная стоимость, кадастровая стоимость)
1	Земельный участок , 1015+/-22 кв.м, для ведения садоводства и огородничества, адрес: Курская область, Курский р-н, Пашковский сельсовет, снт «Биолог», участок №1662, кадастровый номер 46:11:141502:1036	1	450 000,00
2	Земельный участок , 1000+/-22 кв.м, для ведения садоводства, адрес: Курская область, Курский р-н, Пашковский сельсовет, снт «Биолог», участок №1761 кадастровый номер 46:11:141502:1539	1	400 000,00
3	Земельный участок , 535+/-16, для ведения садоводства, адрес: Курская область, Курский р-н, Пашковский сельсовет, снт «Биолог», участок №1686 кадастровый номер 46:11:141502:1540	1	200 000,00

Начальная цена лота № 1 составляет 450 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей.
Начальная цена лота № 2 составляет 400 000,00 (Четыреста тысяч) рублей
Начальная цена лота № 3 составляет 200 000,00 (Двести тысяч) рублей

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. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.

Финансовый управляющий
Чонга Фу Квана К.В. Богданова

Приложение №1 к решению об оценке имущества
Чонга Фу Квана в деле о банкротстве № А35-1093/2026

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
методом сравнительного анализа с объектами - аналогами.

РАСЧЕТ

Подобрано аналогов: 3 шт.

1. Ценовой диапазон от 400 000 рублей до 500 000 рублей за аналогичный объект

Средне арифметическое (400 000+450 000+500 000) = 1 350 000 рублей/3 = 450 000 рублей.

Имущество должника подлежащее продаже:

Земельный участок , 1015+/-22 кв.м, для ведения садоводства и огородничества, адрес: Курская область, Курский р-н, Пашковский сельсовет, снт «Биолог», участок №1662, кадастровый номер 46:11:141502:1036

2. Ценовой диапазон от 385 000 рублей до 415 000 рублей за аналогичный объект

Средне арифметическое (385000+400000+415000)=1200000 рублей/3 =400 000 рублей.

Имущество должника подлежащее продаже:

Земельный участок , 1000+/-22 кв.м, для ведения садоводства, адрес: Курская область, Курский р-н, Пашковский сельсовет, снт «Биолог», участок №1761 кадастровый номер 46:11:141502:1539

3. Ценовой диапазон от 194 000 рублей до 208 000 рублей за аналогичный объект

Средне арифметическое (194000+198000+208000)=1200000 рублей/3 = 200 000 рублей.

Имущество должника подлежащее продаже:

Земельный участок , 535+/-16, для ведения садоводства, адрес: Курская область, Курский р-н, Пашковский сельсовет, снт «Биолог», участок №1686
кадастровый номер 46:11:141502:1540

Расчет стоимости земельных участков. проводился с учетом аналогичных объектов, расположенных в снт «Биолог», учитывая месторасположение участков.

Финансовый управляющий
Чонга Фу Квана _____ К.В. Богданова