

Дата: 20 марта 2024 г.

Место составления: г. Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Архангельской области
Номер дела	A05-7393/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	19.09.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	19.09.2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	СРО "ГАН" - Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	163069, обл Архангельская, г Архангельск, ул Воскресенская, д 59, этаж 2

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Кучева Карина Александровна
Дата рождения	29.08.1995
Место рождения	г. Североонежск Плесецкого р-на Архангельской области
ИНН	292007345699
СНИЛС	151-711-449 35
Место жительства	Архангельская область, г. Мирный

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, cian.ru.

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 02 апреля 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	1. 1/3 доля жилого помещения, расположенного по адресу: 164262, Архангельская область, р-н Плесецкий, рп Плесецк, ул Уборевича, д 5, кв 5, общей площадью 51,1 кв.м, с кадастровым номером 29:15:120402:2006	500 000 рублей
Итого:		500 000 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».

1. Объект оценки: 1/3 доля жилого помещения
2. Кадастровый (условный) номер объекта: **29:15:120402:2006**
3. Виды разрешенного использования объекта: 1/3 доля жилого помещения
4. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, 1/3
5. Площадь: **общей площадью 51,1 кв.м**
6. Адрес (местонахождение) объекта: **164262, Архангельская область, р-н Плесецкий, рп Плесецк, ул Уборевича, д 5, кв 5**
7. Дата государственной регистрации: 07.06.2012

Исходя из кадастровой стоимости, стоимость всего земельного участка составляет **1415197,13** рублей (

https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_ais_fdgko!/ut/p/z1/IVBtb4IwEP41fuWu6JTxDclifMnUOKf0y1KgIgu0pJRl_vulGBfmZsyaJpc-b3dXoLAHKthHnjGdS8EK847o8G2yHjyRcEDmk-14iMF0NRu_TkNEHMHuSrAmIyMI5qRPJohLAvR_l8C68cbJ0Djp1ctfk4QuncEdsR7TWZAs0LG58IRNz3MqCKH7jiymmUgY9aV7Xfwx6emEj5p6OaHv6lPspaw_5bBJHZf3Rzfw9hY8dLpNBKFgVXENWcqes4jN95omtLngFHnyoOkWxxC1csy0XmmMKfmxK21nbVWiptCalSi7E66YQoXhn6pY0KFosOc2iKImSpidq0AERaNbwbKFhpXCk_sKbQHee5bLQylojcR588-MTFAbq-iziEqtzuMV-VO0972C-

[9y_0CE9vuCQ!!/p0/IZ7_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0080=CZ6_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0007=MEcontroller!objectCard==/?restoreSessionState=true&id=84007949612&refController=searchObjects](#)), соответственно 1/3 данного участка будет стоить **500 000 рублей**.

Финансовый управляющий
Кучевой Марины Александровны



Газизова Наталья Андреевна