

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	A05-6633/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	13.09.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	13.09.2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	СРО "ТАУ" - 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.	Дегтеренок Екатерина Николаевна
Дата рождения	29.11.1951
Место рождения	д. Вавчуга Холмогорского района Архангельской области
ИНН	292302346516
СНИЛС	094-955-887 44
Место жительства	164559, Архангельская область, д. Среднепогостская Холмогорского, Россия, д. Среднепогостская Холмогорского района, Архангельская область, дом 64

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 21 мая 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	¼ доля земельного участка, расположенный по адресу: Архангельская область, район Холмогорский, с/с Ломоносовский, , д. Вавчуга, д. 4, с кадастровым номером 29:19:094201:5	42 315 рублей
2	¼ доля жилого помещения, расположенный по адресу: Архангельская область, район Холмогорский, с/с Ломоносовский, , д. Вавчуга, д. 4, с кадастровым номером 29:19:094201:109	40 266 рублей
3	земельный участок, расположенный по адресу: Архангельская область, район Холмогорский, МО «Луковецкое», д. Среднепогостская, с кадастровым номером 29:19:011401:28	238208,41 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».

Первый объект

1. Объект оценки: 1/4 доля жилого помещения
2. Кадастровый (условный) номер объекта: 29:19:094201:5
3. Виды разрешенного использования объекта: 1/4 доля жилого помещения
4. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, 1/4
5. Площадь: **общей площадью 1342 кв.м**
6. Адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, район Холмогорский, с/с Ломоносовский, д. Вавчуга, д. 4
7. Дата государственной регистрации: 18.03.2003

Исходя из кадастровой стоимости, стоимость всего земельного участка составляет **169 260** рублей (https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_ais_fdgko/!ut/p/z1/IVBtb4IwEP41fOWu6hT5hmQxvmRqnFP6ZSIQkQVaUsoy__1azBbmZsyaJpc-b3dXoHAAKth7njGdS8EK847o8HW6GTyScEAW091kiMFsPZ-8zEJEHMH-SrAhIyMIFqRPpogrAvR__l8C68cbJ0Djp1ctfk4Q9u4I7Ij3msyBZoWML_8RiLjvZUAVP3LFldsoA5-0rmrfQQfPTKT8w1WNg3-pT7LWcPgWQWT2H93c30PY2vESKbSSRcEVRDVnKjmt4jee6NqSF8DV54pDJFvchwXLcpG5pvCnpoyttV21lkpbQqrUYqxOOiGKV4Z-bqOC5bLDHJuiCFlqorYtAJFWDe8GCIYaV8qPrCl0x3kpW62MCKLe2CdJH8eDHhL_Aapyd8B8Xe497WG_9L7uJwDBHmg!/p0/IZ7_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0080=CZ6_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0007=MEcontroller!objectCard==/?restoreSessionState=true&id=83101808047&refController=searchObjects), соответственно 1/4 данного участка будет стоить **169 260 рублей**.

Второй объект

1. Объект оценки: 1/4 доля жилого помещения
2. Кадастровый (условный) номер объекта: 29:19:094201:109
3. Виды разрешенного использования объекта: 1/4 доля жилого помещения
4. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, 1/4
5. Площадь: **общей площадью 60,8 кв.м**
6. Адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, район Холмогорский, с/с Ломоносовский, д. Вавчуга, д. 4
7. Дата государственной регистрации: 18.03.2003

Исходя из кадастровой стоимости, стоимость всего земельного участка составляет **161 064** рублей (https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_ais_fdgko/!ut/p/z1/IVBtb4IwEP41fuWuahT4hmQxvmRqnFP6ZSIQkaVQUsoy__1azAxzM2ZNk0uft7srUDgALdlHnjGdy5IJ847o6G26GT6RcEgW091khMFsPZ-8zkJEHMP-RrAhYyMIFmRApogrAvR__l8C68c7J0Djpzctfk4Q9h8I7IiPmsyBZkLGl_8IynjgZkAVP3LFldMoA5-0rmq_hz08szLln45qeviX-iRrDYerCCKz__ju_i7C1o6XyFIRKQRXENWcqeS0it95omtLXgBHnysOkWxxC1csy8vMMYU_N0Vsre2qtVTaElKIFmN10glRvDL0SxsVLJcd5tgIEbLURG1bACKtGt4NLFhXck_skbojvNSTloZEUR9zyeej96wj8Qn6EFV7A6Yr4u9q10cFO73_QJza-v5/p0/IZ7_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0080=CZ6_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0007=MEcontroller!objectCard==/?restoreSessionState=true&id=108729789009&refController=searchObjects), соответственно 1/4 данного здания будет стоить **40 266 рублей**.

Третий объект

1. Объект оценки: собственность
2. Кадастровый (условный) номер объекта: 29:19:011401:28
3. Виды разрешенного использования объекта: собственность
4. Вид права, доля в праве: собственность
5. Площадь: **общей площадью 1142 кв.м**
6. Адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, район Холмогорский, МО «Луковецкое», д. Среднепогостская
7. Дата государственной регистрации: 13.04.2015

Исходя из кадастровой стоимости, стоимость всего земельного участка составляет 238208,41 рублей (https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_ais_fdgko/!ut/p/z1/IVBta8IwEP41fu1dVLT2Wy1DfGEqzmnzZaRtrB1pUtJ0zH- pLLRuQ1ZCBx53u4uQOEIVLK3ImemUJIJ-47p6GW2HT6QaEiWs_10hOF8s5g-zyNEHMPHrAlYysII2RAZohrAvR_h8C58c_ToJwT29afJ8g6t8RuBHvNVkAzYVKrv8RymTg50A1P3HNtddoC5-Nqeqghz28MJnxd083PfxNfVa1geOXCGK7_jP_X2EnRsvVdJoJQTXENec6fS8TI55ampHXgHPXCoOsWpxB1csL2Tu2clfmzJx1nbVWmnjCKUzh7E67YRoXln6qY0KV6sOc2qEiFhmo3YtALHRDe8GSIzaV8ZPrBGm47yWndFWBHF_EpBJglQMkQR9H6pyf8RiUx584-Og9D_vB3mhi7Q!/p0/IZ7_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0080=CZ6_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0007=MEcontroller!objectCard==/?restoreSessionState=true&id=83101510035&refController=searchObjects)

соответственно данного участка будет стоить 238208,41 **рублей.**

Финансовый управляющий
Дегтеренок Екатерины Николаевны



Газизова Наталья Андреевна