Финансовый управляющий Волик Натальи Юзиковны Газизова Наталья Андреевна

163059, Архангельск, Воскресенская, д. 59, 2 этаж, эл. почта: gazizova.natalya@internet.ru

Дата: 15 октября 2024 г. Место составления: Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Самарской области
Номер дела	А55-4419/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10.04.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	10.04.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001-5 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	-
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	163069, обл Архангельская, г Архангельск, ул Воскресенская, д 59, этаж 2

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Волик Наталья Юзиковна
Дата рождения	31.10.1973
Место рождения	Карельская АССР г. Сортавала
ИНН	636900659900
СНИЛС	104-583-817 51
Место жительства	регистрация по месту жительства: 446000, Самарская область, п. Сокский, ул. Совхозная, д. 1, кв. 2

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.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 15 октября 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	¼ доля квартиры в общей совместной собственности, расположенная по адресу: Самарская область, Исаклинский район, п. Сокский, ул. Школьная, д. 11, кв.5, с кадастровым номером 63:19:0903002:253, общей площадью 32, 5 кв. м.	110 000 рублей
Итого:		**0,00**

1. Объект оценки: 1/4 доля жилого помещения
2. Кадастровый (условный) номер объекта: 63:19:0903002:253
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 32,5 кв.м**
6. Адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, Исаклинский район, п. Сокский, ул. Школьная, д. 11, кв.5

Исходя из кадастровой стоимости, стоимость всего земельного участка составляет **436842,90** рублей (https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_ais_fdgko/!ut/p/z1/lVBbb4IwFP41vnJOxSnyhmQxXjI1zil9WQpUZIGWlLLMf78Ws4W5GbOmSdPvdi5A4QBUsPc8YzqXghXmH9Hh63QzeCThgCymu8kQg9l6PnmZhYg4gv2VYENGRhAsiEumiCsC9H_-XwLrxxsnQOOnVyV-dhD27whsi_eKzIFmhYwv-whE7HoZUMWPXHHlNMrAJ62r2u9hD89MpPzDUU0P_1KfZK3h8C2CyMw_ujm_h7C17SVSaCWLgiuIas5UclrFbzzRtSUvgKPPFYdItriFK5blInPMw5-aMrbWdtRaKm0JqVKLsTrphCheGfq5jQqWyw5zbIoiZKmJ2rYARFo1vBsoWGlcKT-yptAd5-XZamVEEA1dn4x9HKNrdtv3-w8uVOXugPm63HvaQ7f0vu4nSLMVwQ!!/p0/IZ7_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0080=CZ6_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0007=MEcontroller!searchObjects==/), соответственно 1/4 данного участка будет стоить **110000 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».

Финансовый управляющий **Н.А. Газизова**
Волик Натальи Юзиковны