

Дата: 25 декабря 2024 г.

Место составления: Архангельск

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Вологодской области
Номер дела	A13-10730/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	07.12.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	07.12.2023 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.	Назарова Анна Николаевна
Дата рождения	11.06.1980
Место рождения	гор. Вологда
ИНН	352504607461
СНИЛС	060-265-780 46
Место жительства	регистрация по месту жительства: 160000, Вологодская область, г.Вологда, ул.Преображенского,д.39,кв.34

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

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 25 декабря 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская область, р-н Сокольский, с/с Кадниковский, д. Малая Мурга, общей площадью 855 кв. м, с кадастровым номером 35:26:0102049:29	85000 рублей
2	Жилое помещение, расположенное по адресу: Вологодская область, р-н Сокольский, г. Кадников, ул. Володарского, д. 2, кв. 117, общей площадью 11 кв.м, с кадастровым номером 35:26:0107007:265	245000 рублей
<b>Итого:</b>		<b>330000,00</b>

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. Земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская область, р-н Сокольский, с/с Кадниковский, д. Малая Мурга, общей площадью 855 кв. м, с кадастровым номером 35:26:0102049:29

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 82841.91 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>



2. Жилое помещение, расположенное по адресу: Вологодская область, р-н Сокольский, г. Кадников, ул. Володарского, д. 2, кв. 117, общей площадью 11 кв.м, с кадастровым номером 35:26:0107007:265

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 243504.03 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

**Финансовый управляющий  
Назаровой Анны Николаевны**

**Н.А. Газизова**