

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Денисовой Нины Алексеевны**  
**Шабашов Егор Анатольевич**

443117, г. Самара, а/я 3081, тел.: 89083826787, эл. почта: torgi.shabashov@yandex.ru

Дата: «15» сентября 2023г.

Место составления: г. Самара

**Отчет об оценке рыночной стоимости имущества гражданина.**

|  |   |
|--|---|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Тамбовской области  |
| Номер дела   | А64-1796/2022   |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | Резолютивная часть решения объявлена 25.10.2022г.<br>Полный текст решения изготовлен 26.10.2022г. |
| Дата назначения арбитражного управляющего  | 25.10.2022г.  |

**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         | 21036 от 15.11.2021   |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | ООО « АК БАРС СТРАХОВАНИЕ»  |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия  | ОАУ000741/22/1695-10 от 07.09.2022 г, действителен с 01.10.2022 г. по 30.09.2023 г. |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему  | 443117, г. Самара, а/я 3081   |

**Сведения о должнике**

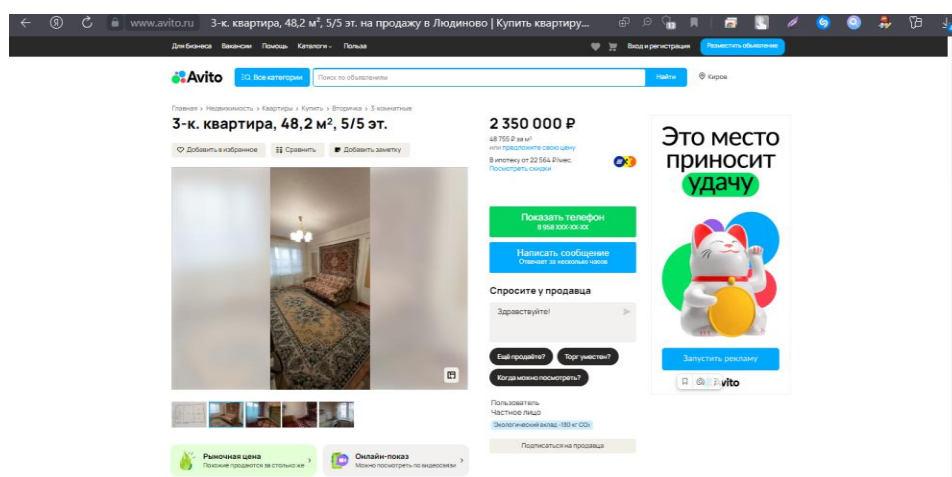
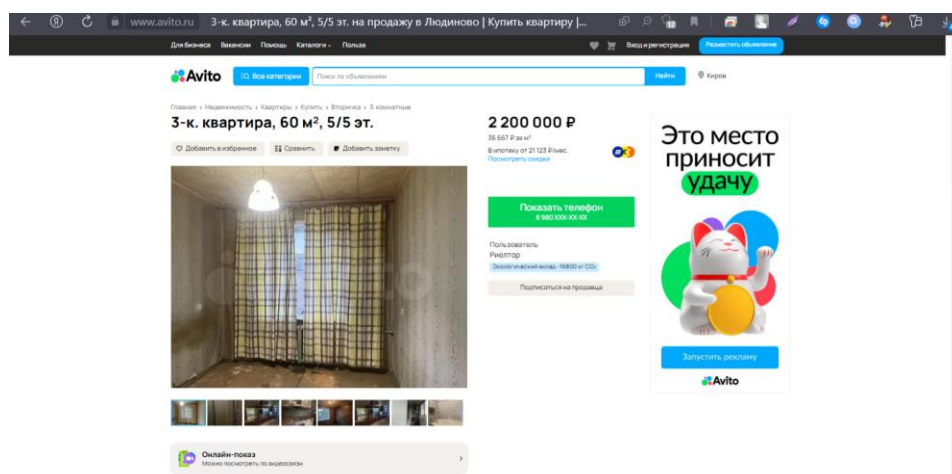
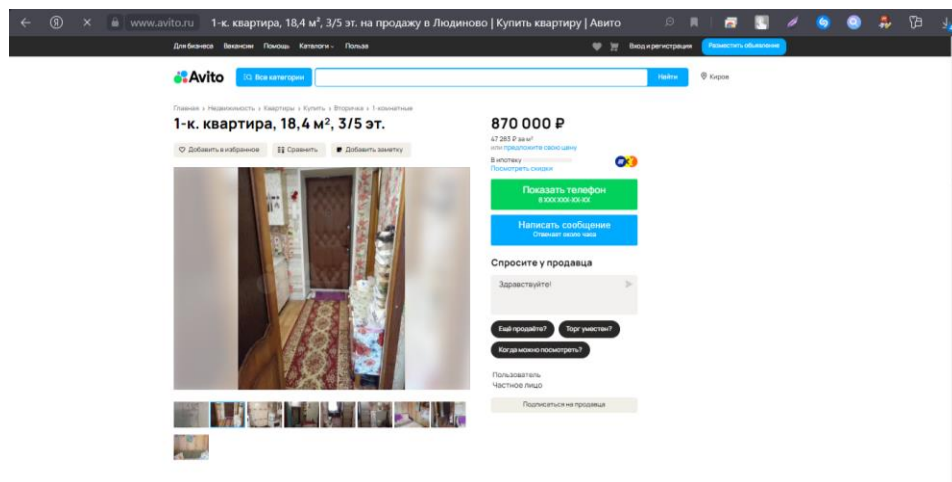
|                  |  |
|------------------|--|
| Ф.И.О.           | Денисова Нина Алексеевна   |
| Дата рождения    | 01.01.1953   |
| Место рождения   | г. Чита  |
| ИНН              | 681100657409   |
| СНИЛС            | 064-852-092-76   |
| Место жительства | Тамбовская область, Никифоровский район, п. Екатериново, ул. Юбилейная, д. 31, кв. 3 |

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

На основании вышеизложенного, финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

| Аналог                          | Дата предложения | Источник  | Цена                                |
|---------------------------------|------------------|---|-------------------------------------|
| 1-к. квартира, 18,4 м², 3/5 эт. | 15.09.2023г.     | <a href="https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/1-k._kvartira_184m_35et._3067891205">https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/1-k._kvartira_184m_35et._3067891205</a> | 870 000,00 руб.<br>47 283,00 кв.м.  |
| 3-к. квартира, 60 м², 5/5 эт.   | 15.09.2023г.     | <a href="https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/3-k._kvartira_60m_55et._2532101612">https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/3-k._kvartira_60m_55et._2532101612</a>   | 2 200 00,00 руб.<br>36 667,00 кв.м. |
| 3-к. квартира, 48,2 м², 5/5 эт. | 15.09.2023г.     | <a href="https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/3-k._kvartira_482m_55et._2705070603">https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/3-k._kvartira_482m_55et._2705070603</a> | 2 350 00,00 руб.<br>48 755,00 кв.м. |



В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:  
47 283,00+36 667,00+48 755,00=132 705,00  
132 705,00/3=44 235,00 руб. (среднерыночная стоимость объекта недвижимости за кв.м).  
30,8 кв.м. \* 44 235,00 = 1 362 438,00 руб. (среднерыночная стоимость объекта недвижимости).

| № п/п | Наименование, характеристика объекта  | Рыночная стоимость, руб.            |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Помещение, площадью: 30,8 кв.м., кадастровый номер: 40:28:010901:1559, назначение объекта недвижимости: жилое, адрес: Калужская область, Людиновский р-н, г. Людиново, ул. Маяковского, д.5/1, ком. 102 | 1 362 438,00 руб.<br>44 235,00 кв.м |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Лист 1

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве

полное наименование органа регистрации прав

16.05.2022г. № КУВН-001/2022-73376906

На основании запроса от 16.05.2022, поступившего на рассмотрение 16.05.2022, сообщаем, что правообладателем Денисова Нина Алексеевна, дата рождения: 01.01.1953; Паспорт гражданина Российской Федерации № 617681., в период с 06.04.2019 по 16.05.2022 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

|   |       |   |  |
|---|-------|---|--|
| 1 | 1.1   | Вид объекта недвижимости:                             | Помещение  |
|   |       | Кадастровый номер:                                    | 40:28:010901:1559  |
|   |       | Назначение объекта недвижимости:                      | Жилое  |
|   |       | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют   |
|   |       | Адрес:  | Калужская область, Людиновский р-н, г. Людиново, ул. Маяковского, д.5/1, ком. 102                  |
|   |       | Площадь:  | 30,8   |
|   | 1.2   | вид права, доля в праве:                              | Собственность  |
|   |       | дата государственной регистрации:                     | 19.10.2006   |
|   |       | номер государственной регистрации:                    | 40-40/12/012/2006-125  |
|   |       | основание государственной регистрации:                | Договор передачи жилого помещения в собственность граждан от 21.09.2006 г. № 503, выдан 21.09.2006 |
|   | 1.3   | Ограничение права и обременение объекта недвижимости: |  |
|   | 1.3.1 | вид:  | Запрещение регистрации   |
|   |       | номер государственной регистрации:                    | 40:28:010901:1559-40/104/2021-1  |
|   |       | дата государственной регистрации прекращения права:   | данные отсутствуют   |
| 2 | 2.1   | Вид объекта недвижимости:                             | Помещение  |
|   |       | Кадастровый номер:                                    | 68:11:0301010:276  |
|   |       | Назначение объекта недвижимости:                      | Жилое  |
|   |       | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют   |
|   |       | Местоположение:                                       | Тамбовская область, р-н Никифоровский, с. Екатериново, ул. Юбилейная, д. 31, кв. 3                 |
|   |       | Площадь:  | 53,1   |
|   | 2.2   | вид права, доля в праве:                              | Собственность  |
|   |       | дата государственной регистрации:                     | 05.05.2014   |
|   |       | номер государственной регистрации:                    | 68-68-17/201/2014-623  |
|   |       | основание государственной регистрации:                | Договор мены, выдан 18.04.2014   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|                               | М.П.    |                   |

|       |   |                                 |
|-------|---|---------------------------------|
| 2.3   | Ограничение права и обременение объекта недвижимости: |                                 |
| 2.3.1 | вид:  | Запрещение регистрации          |
|       | номер государственной регистрации:                    | 68:11:0301010:276-68/112/2021-1 |
|       | дата государственной регистрации прекращения права:   | данные отсутствуют              |
| 3     | Получатель выписки                                    | Шабашов Егор Анатольевич        |

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые вносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|                               | М.П.    |                   |

Финансовый управляющий  
Денисовой Нины Алексеевны

Шабашов Е.А.

