

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	A64-1796/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Резолютивная часть решения объявлена 25.10.2022г. 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. Екатеринино, 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 м ² , 3/5 эт.	15.09.2023г.	https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/1-k_kvartira_184m_35et._3067891205	870 000,00 руб. 47 283,00 кв.м.
3-к. квартира, 60 м ² , 5/5 эт.	15.09.2023г.	https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/3-k_kvartira_60m_55et._2532101612	2 200 00,00 руб. 36 667,00 кв.м.
3-к. квартира, 48,2 м ² , 5/5 эт.	15.09.2023г.	https://www.avito.ru/lyudinovo/kvartiry/3-k_kvartira_482m_55et._2705070603	2 350 00,00 руб. 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. 44 235,00 кв.м

Лист 1
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

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

Лист 2

16.05.2022г.
На основании запроса от 16.05.2022, поступившего на рассмотрение 16.05.2022, сообщаем, что правообладателю 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 Никиторовский, с. Екатеринино, 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:	68:11:0301010:276-68:12/2021-1
3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	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 налагаут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий
Денисовой Нины Алексеевны

Шабашов Е.А.

