

Финансовый управляющий Ряписов Василий Евгеньевич Тимм Эдуард Вениаминович
454091, г. Челябинск, ул. Васенко, 96, 822, тел.: +79191150104, эл. почта: Timm74@mail.ru

Дата: 18 февраля 2025 г.

Место составления: Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	A60-54038/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 01.11.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 28.10.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	28.10.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Стратегия"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0015
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ УБК_16426/АУ-2024 от 07.05.2024 г., действителен с 11.06.2024 г. по 10.06.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454091, г. Челябинск, ул. Васенко, 96, 822

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Ряписов Василий Евгеньевич
Дата рождения	14.04.1972
Место рождения	пос. Натальинск Красноуфимского р-на Свердловской обл.
ИНН	661901109465
СНИЛС	018-488-090 77
Место жительства	регистрация по месту жительства: 623320, Свердловская область, пгт. Натальинск, ул. Новая, 21, кв. 4

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.

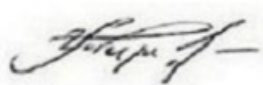
При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: Авито, дром и т.д.

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 18 марта 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 787+/-20 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Свердловская, г Первоуральск, п Билимбай, кадастровый (условный) номер: 66:58:2901011:129	210 000,00
2	Здание, площадь 200 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Свердловская, г Первоуральск, Садоводческое товарищество коллективный сад № 86, дом 137, кадастровый (условный) номер: 66:58:2901011:275	425 000,00
3	Легковой автомобиль, марка: Тойота мастер сурф, год изготовления: 2000, VIN: YR20-0066740 в неисправном состоянии	45 000,00
Итого:		680 000,00

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
Ряписова Василия Евгеньевича



Э.В. Тимм