

**Финансовый управляющий
Иваньковской Юлии Александровны
Иванов Сергей Владимирович**

440000, обл Пензенская, г Пенза, ул Кирова, д.68/7, а/я 3343, тел.: 8(8412)999-993, факс: 8(8412)999-993, эл. почта: bankrot@giga-group.com

Дата: 14 февраля 2025 г.

Место составления: Пенза

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Владимирской области
Номер дела	A11-12227/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 25.11.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 25.11.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	25.11.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Лига"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0021
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "МСГ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	60/24/177/021737 от 31.01.2024г., действителен с 14.03.2024 г. по 13.03.2025 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Страховой Дом "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №14204/700/25 от 03.02.2025, действителен с 14.03.2025 г. по 13.03.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, обл Пензенская, г Пенза, ул Кирова, д.68/7, а/я 3343

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Иваньковская Юлия Александровна (ранее присвоенная фамилия - Молоткова)
Дата рождения	18.06.1997
Место рождения	г.Канск Красноярского края
ИНН	524810103713
СНИЛС	135-334-415 35
Место жительства	регистрация по месту жительства: 601442, Владимирская область, г Вязники, 3-й Чапаевский пер, 22, 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.

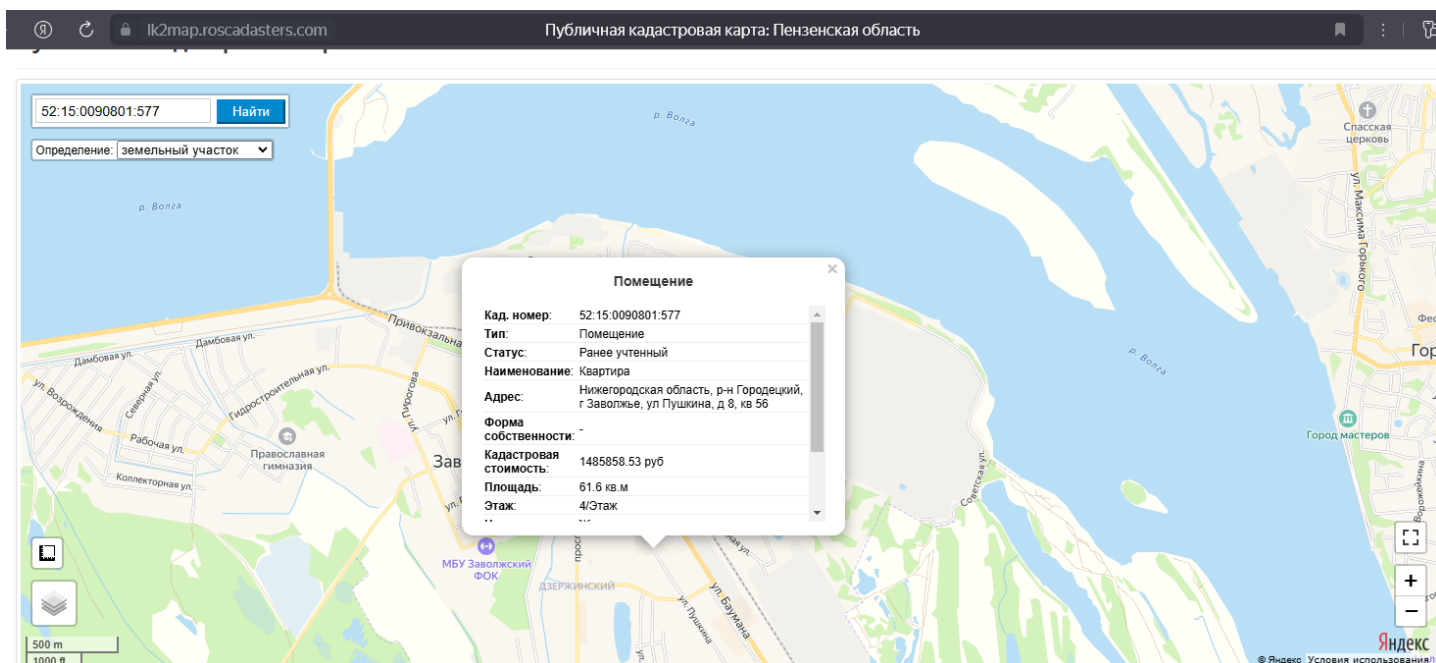
В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются 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.

Оценка земельного участка, принадлежащего Ивановской Ю.А. произведена финансовым управляющим основываясь на Сведениях о кадастровой стоимости из Единого государственного реестра недвижимости.

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	жилое помещение, кадастровый номер 52:15:0090801:577, расположенное по адресу: Нижегородская область, р-н Городецкий, г.Заволжье, ул Пушкина, д 8, кв 56, вид права-Общая долевая собственность 1/4	260024
ИТОГО		260024



В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

ИТОГО:

1485858,53 руб. – кадастровая стоимость указанного жилого здания;

Оценка 1/4 доли в праве должника в жилом здании:

$1485858,53/4=371\,464$ руб.- стоимость 1/4 доли указанного недвижимого имущества

$371\,464 \cdot 30\% = 260\,024$ - среднерыночная стоимость указанной доли недвижимого имущества.

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».

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

**Финансовый управляющий
Иванов С.В.**

