

Дата: 30 апреля 2025 г.

Место составления: Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АС Свердловской области
Номер дела	A60-54837/2024 Е.Ю. Абдрахманова
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	13.11.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	13.11.2024 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.	Титова Светлана Юрьевна
Дата рождения	09.06.1975
Место рождения	г. Нижний Тагил Свердловская обл.
ИНН	662311246830
СНИЛС	059-834-821 09
Место жительства	регистрация по месту жительства: 622049, Свердловская область, г. Нижний Тагил, проспект Уральский, д. 42, кв. 202

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.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 30 апреля 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	<p>Дом, расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Пригородный, п. Висим, ул. Советская, д. 24, общей площадью 18,1 кв. м, с кадастровым номером 66:19:1601003:1056</p> <p>Земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Пригородный, п. Висим, ул. Советская, д. 24, общей площадью 1516 кв. м, с кадастровым номером 66:19:1601003:355</p>	130000 рублей
2	<p>Дом, расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Пригородный, п. Висим, ул. Советская, д. 24, общей площадью 18,1 кв. м, с кадастровым номером 66:19:1601003:1056</p> <p>Земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Пригородный, п. Висим, ул. Советская, д. 24, общей площадью 1516 кв. м, с кадастровым номером 66:19:1601003:355</p>	190000 рублей
Итого:		320000,00

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».

1. Лот 1:

Дом, расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Пригородный, п. Висим, ул. Советская, д. 24, общей площадью 18,1 кв. м, с кадастровым номером 66:19:1601003:1056

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 129939.72 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>

2. Лот 2:

Земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Пригородный, п. Висим, ул. Советская, д. 24, общей площадью 1516 кв. м, с кадастровым номером 66:19:1601003:355

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 188832.96 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destrallegal.ru>

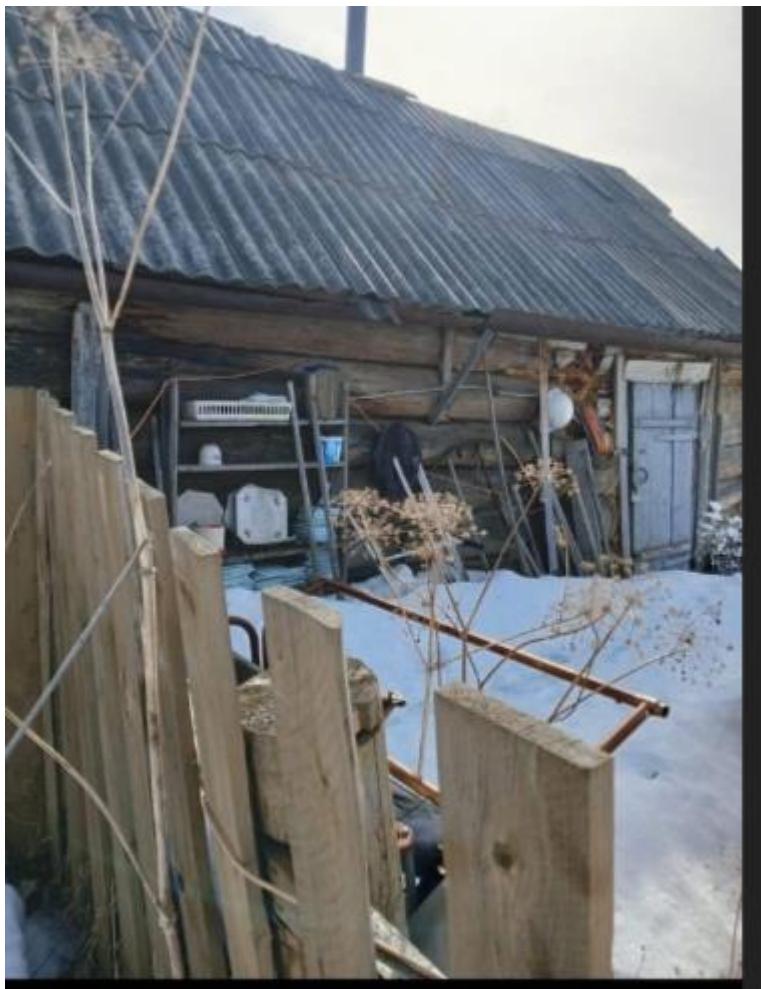
Фото имущества:













Финансовый управляющий
Титовой Светланы Юрьевны

Н.А. Газизова