

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества
должника Чернышовой Светланы
Анатольевны

«12» мая 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Чернышовой Светланы Анатольевны (03.01.1970 г.р., место рождения: гор.Чита, зарегистрирована по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул.Поперечная, д.8, СНИЛС 037-327-329 50, ИНН753603563024) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного суда Забайкальского края от 03.12.2024 г. по делу № А78-1679/2022, принял решение о проведении оценки Должника:

Должник:

Чернышова Светлана Анатольевна (03.01.1970 г.р., место рождения: гор.Чита, зарегистрирована по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул.Поперечная, д.8, СНИЛС 037-327-329 50, ИНН 753603563024).

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок, кадастровый номер: 75:32:040333:1357. Местоположение: Забайкальский край, г. Чита, ул. Малахитовая. Площадь: 1125+/-12; Доля в праве: 1/1. Дата регистрации: 17.02.2017.

Лицо, проводившее оценку:

Финансовый управляющий Шаронов Эдуард Игоревич на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Финансовый управляющий
Чернышовой С.А.



Э.И. Шаронов

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА Чернышовой С.А.

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Чернышовой С.А. от 12.05.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок, кадастровый номер: :040333:1357. Местоположение: Забайкальский край, г. Чита, ул. хитовая. Площадь: 1125+/-12; Доля в праве: 1/1. Дата регистрации: .2017.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Чернышова Светлана Анатольевна
Имущественные права на объект оценки:	Личная собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Запрещение регистрации

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по РФ.

Лот № 1

	Земельный участок	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	13,75 сот	2025	240 000	г.Чита ул.Малахитовая с.Застесть https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_138_sot._izhs_2366678021?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyQlFLd0hqck4weFhBUHd0Ijt9j7mYYT8AAAA
2 вариант	12 сот	2025	370 000	г. Чита, ул. Малахитовая, с. Застесть https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_4570767563?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyQlFLd0hqck4weFhBUHd0Ijt9j7mYYT8AAAA
3 вариант	12 сот	2024	180 000	Забайкальский край, Чита, Малахитовая ул. р-н Черновский https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_4538624803?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJVc2FudDVXNkNQNmFMRkpHIjt97i0HLj8AAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **263 000** рублей. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

Реализация имущества ограничена сроками. Указанное обстоятельство является основанием для вывода о необходимости применения корректирующего коэффициента 0,85 к средней рыночной стоимости аналогичных объектов.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лот № 1 составляет 263 000 рублей (с учетом округления).

Финансовый управляющий
Чернышовой Светланы Анатольевны



Э.И. Шаронов