

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Ануфриева Валерия Александровича**  
**Иванов Сергей Владимирович**

440000, обл Пензенская, Пенза, Кирова, 68/7, а/я 3343, тел. 8(8412)999993, эл. почта: hvc@giga-group.com

Дата: 21 апреля 2025 г.

Место составления: г. Пенза

**Решение об оценке имущества гражданина**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Пензенской области
Номер дела	A49-1074/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	07.05.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	07.05.2024 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» ООО «Страховой Дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ООО «МСГ» Страховой полис № 60/24/177/021737 от 31.01.2024 г., срок действия с 14.03.2024 г. по 13.03.2025 г. ООО «Страховой Дом «БСД» Страховой полис ОАУ № 14204/700/25 от 03.02.2025 г., срок действия с 14.03.2025 г. по 13.03.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, обл Пензенская, Пенза, Кирова, 68/7, а/я 3343

**Сведения о должнике**

Ф.И.О.	Ануфриев Валерий Александрович
Дата рождения	22.06.1967
Место рождения	с. Чертково Пензенский р-н Пензенская обл.
ИНН	016-295-058 44
СНИЛС	583300029191
Место жительства	442447, Пензенская область, Шемышейский р-н, с. Старое Захаркино, Школьная пл., д. 5

По сведениям представленными контролирующими и регистрирующими органами, за гр. Ануфриевым В.А. зарегистрировано следующее имущество, подлежащее включению в конкурсную массу:

**ЛОТ №1:**

Общая долевая собственность 4,2 га на земельный участок для сельскохозяйственного производства, общей площадью 9331528, кадастровый номер: 58:28:0000000:37, местоположение: обл. Пензенская, р-н Шемышейский, колхоз им.ХХI съезда КПСС, основание государственной регистрации: Распоряжение Главы администрации Шемышейского района Пензенской области, № 503, выдан 24.11.1997 г.

В соответствии с п. 1 ст. 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

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.

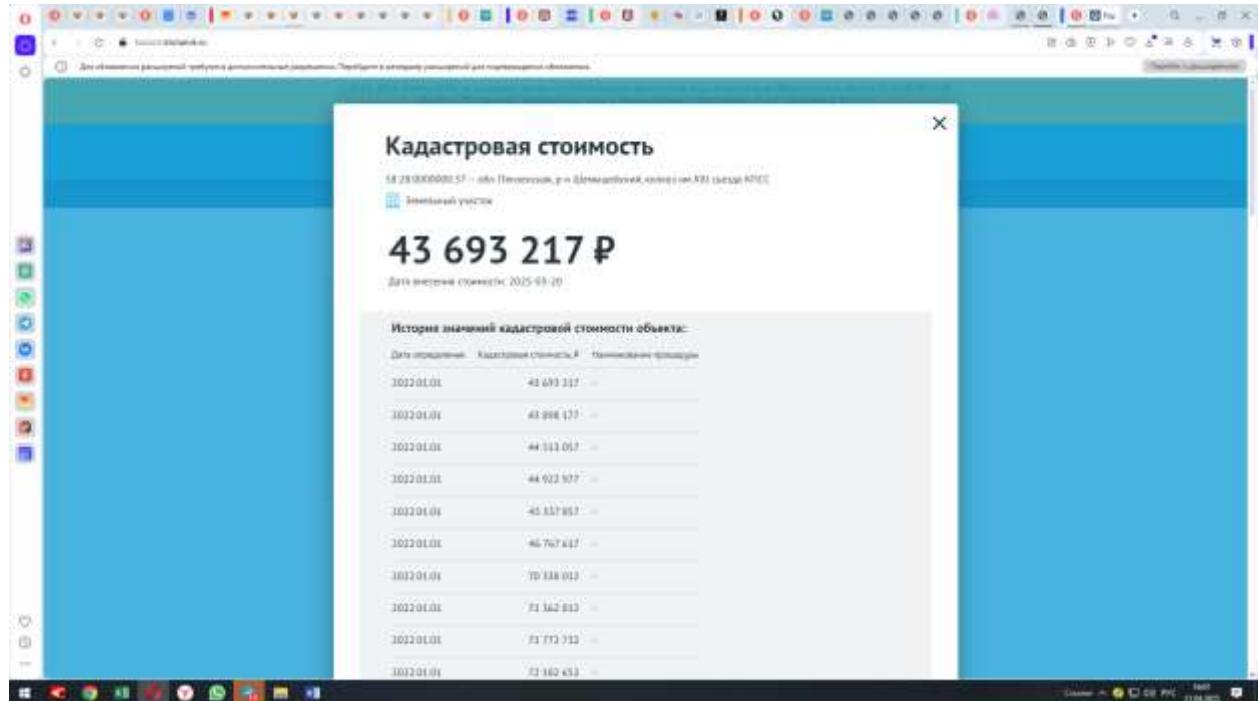
Оценка имущества, принадлежащего Ануфриеву В.А. произведена финансовым управляющим основываясь на анализе кадастровой стоимости, расположенной в открытом доступе в сети Интернет на сайте <https://kadastr.ktotamik.ru>

При оценке доли учитываются следующие ценообразующие факторы: величина доли, ее удельный размер от общей площади дома, площадь всего дома, количество комнат, количество дольщиков, количество зарегистрированных и фактически проживающих в доме лиц, взаимоотношения с другими владельцами недвижимости, наличие недееспособных лиц, детей и пенсионеров и т.д.

Также при оценке учитывается метраж площади, которым владеет дольщик. Если доля равна или больше площади отдельной комнаты, она будет стоить дороже, чем в случае, когда доля меньше комнаты.

## Информация об имуществе должника

### ЛОТ №1



**ИТОГО: 196658 руб. – кадастровая стоимость недвижимого имущества, составляющего Лот №1.**

Статьей 213.25 Федерального закона РФ от 26.10.2002 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона 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.

В результате проведения анализа кадастровой стоимости объекта, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 21 апреля 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
----------	--------------------------------------	--------------------------

Лот №1	<p>Общая долевая собственность 4,2 га на земельный участок для сельскохозяйственного производства, общей площадью 9331528, кадастровый номер: 58:28:0000000:37, местоположение: обл. Пензенская, р-н Шемышейский, колхоз им. XXI съезда КПСС, основание государственной регистрации: Распоряжение Главы администрации Шемышейского района Пензенской области, № 503, выдан 24.11.1997 г.</p>	200000,00
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

**ИТОГО: 200000,00 руб.** – начальная стоимость недвижимого имущества, включенного в конкурсную массу должника, составляющего Лот №1;

**Финансовый управляющий  
Ануфриева В.А.**



**С.В. Иванов**