

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.

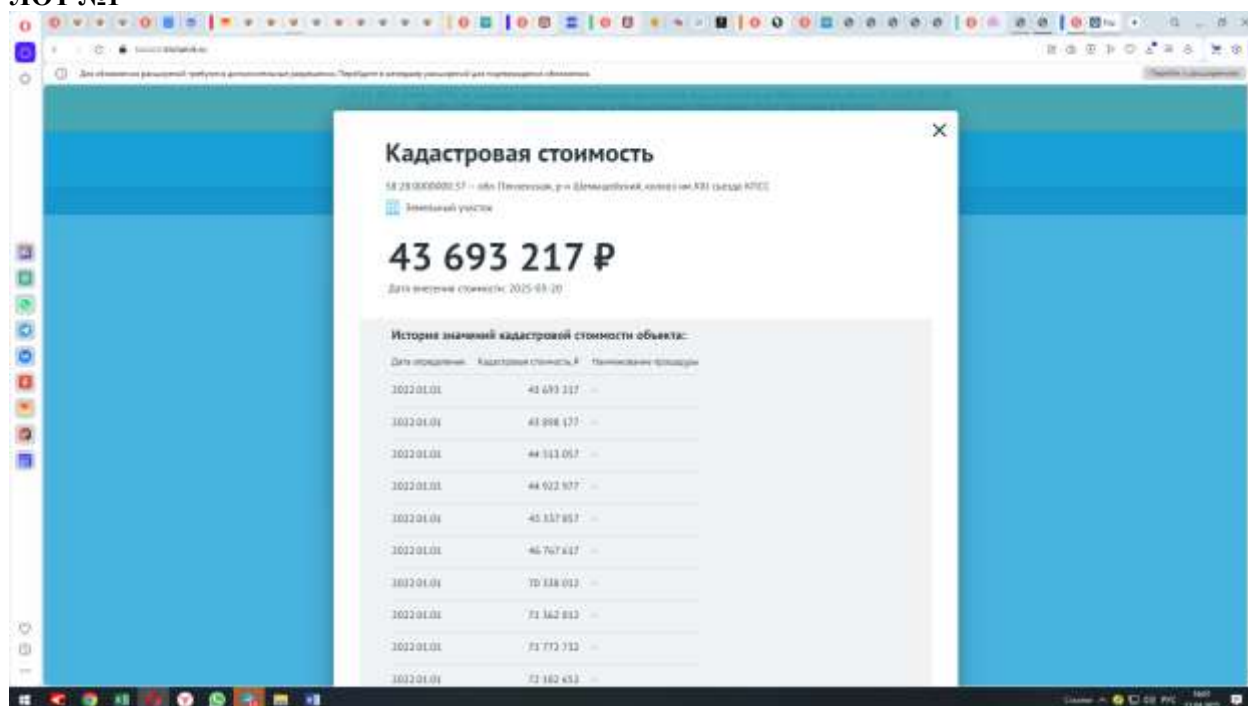
Оценка имущества, принадлежащего Ануфриеву В.А. произведена финансовым управляющим основываясь на анализе кадастровой стоимости, расположенной в открытом доступе в сети Интернет на сайте <https://kadastr.ktotamik.ru>

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	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.	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