

Дата: 5 июня 2025 г.

Место составления: Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Красноярского края
Номер дела	A33-18697/2024 Лебедева М. Л.
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10.09.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	10.09.2024 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.	Титовец Юрий Анатольевич
Дата рождения	30.04.1992
Место рождения	пос. Нижняя Пойма Нижнеингашского р-на Красноярского края
ИНН	242803325032
СНИЛС	155-715-090 68
Место жительства	регистрация по месту жительства: 663840, Красноярский край, пгт Нижняя Пойма, ул Грибоедова, 14

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 5 июня 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Здание, общая долевая собственность ¼ доля, расположенная по адресу: Красноярский край, Нижнеингашский р-н, рп. Нижняя Пойма, ул. 2-я Лесная, д. 26, общей площадью 29,5 кв.м, с кадастровым номером 24:28:3001011:418	65 000 рублей
2	Земельный участок, общая долевая собственность ¼ доля, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Нижнеингашский район, пгт Нижняя Пойма, ул. 2-я Лесная, 26, общей площадью 453 кв.м, с кадастровым номером 24:28:3001011:893	21000 рублей
3	Жилое помещение, общая долевая собственность ¼ доля, расположенная по адресу: Красноярский край, Нижнеингашский р-н, р.п. Нижняя Пойма, ул. Таежная, д. 1, кв. 1, общей площадью 53,8 кв.м, с кадастровым номером 24:28:3001021:450	145000 рублей
Итого:		0,00

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:

Здание, общая долевая собственность ¼ доля, расположенная по адресу: Красноярский край, Нижнеингашский р-н, рп. Нижняя Пойма, ул. 2-я Лесная, д. 26, общей площадью 29,5 кв.м, с кадастровым номером 24:28:3001011:418

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 260733.98 рублей.

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







2. Лот 2:

Земельный участок, общая долевая собственность $\frac{1}{4}$ доля, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Нижнеингашский район, пгт Нижняя Пойма, ул. 2-я Лесная, 26, общей площадью 453 кв.м, с кадастровым номером 24:28:3001011:893

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 83419.95 рублей.

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

3. Лот 3:

Жилое помещение, общая долевая собственность $\frac{1}{4}$ доля, расположенная по адресу: Красноярский край, Нижнеингашский р-н, р.п. Нижняя Пойма, ул. Таежная, д. 1, кв. 1, общей площадью 53,8 кв.м, с кадастровым номером 24:28:3001021:450

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 569969.04 рублей.

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







Финансовый управляющий
Титовца Юрия Анатольевича

Н.А. Газизова