

Финансовый управляющий Пономаревой Ирины Леонидовны Газизова Наталья Андреевна

163059, Архангельск, Воскресенская, д. 59, 2 этаж, эл. почта: gazizova.natalya@internet.ru

Дата: 3 июня 2025 г.

Место составления: Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

| | |
|--|---------------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Архангельской области |
| Номер дела | A05-8955/2024 Сорока О. Н. |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства | 12.09.2024 г. |
| Дата назначения арбитражного управляющего | 12.09.2024 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. | Пономарева Ирина Леонидовна |
| Дата рождения | 09.07.1963 |
| Место рождения | с. Кондратовка, Мамлютского р-на, Сев-Казахстанской обл. |
| ИНН | 291500400266 |
| СНИЛС | 052-529-735 61 |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 165780, Архангельская область, село Яренск, ул Строителей, 4 |

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 3 июня 2025 г.:

| № п/п | Наименование, характеристика объекта | Рыночная стоимость, руб. |
|---------------|---|--------------------------|
| 1 | Общая долевая собственность, 5/6 квартиры, расположенная по адресу Российская Федерация, Архангельская область, м.р-н Ленский, с.п. Сафоновское, с. Яренск, ул. Пионерская, д. 13, кв. 9, общей площадью 41,1 кв.м, с кадастровым номером 29:09:080130:23 | 715000 рублей |
| Итого: | | 715000,00 |

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:

Общая долевая собственность, 5/6 квартиры, расположенная по адресу Российская Федерация, Архангельская область, м.р-н Ленский, с.п. Сафоновское, с. Яренск, ул. Пионерская, д. 13, кв. 9, общей площадью 41,1 кв.м, с кадастровым номером 29:09:080130:23

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 855639.12 рублей.

**Финансовый управляющий
Пономаревой Ирины Леонидовны**

Н.А. Газизова