РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Рыжковой Елены Александровны

«25» июня 2025 г. **г. Санкт-Петербург**

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Рыжковой Елены Александровны (13.09.1977 г.р., место рождения: гор.Торжок Тверской обл., адрес регистрации: 171080, Тверская обл., г.Бологое, ул.Родниковая, д.6, ИНН 690804675790, СНИЛС 116-275-525 49) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Тверской области от 11.12.2024 г. по делу № А66-5059/2022 **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Рыжкова Елена Александровна (13.09.1977 г.р., место рождения: гор.Торжок Тверской обл., адрес регистрации: 171080, Тверская обл., г.Бологое, ул. Родниковая, д.6, ИНН 690804675790, СНИЛС 116-275-525 49).

Объект оценки:

Лот № 1: Нежилое здание (магазин), кадастровый номер: 69:38:0080212:73; Местоположение: Тверская обл, р-н Бологовский, Бологовское гп, г Бологое, ул Мира, дом 68. Площадь: 67.4 кв. м. Доля в праве: 1/1.

Лицо, проводившее оценку:

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

Финансовый управляющий  **Э.И. Шаронов**

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Рыжковой Елены Александровны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Рыжковой Елены Александровны от 25.06.2025 г.
Объект оценки:	**Лот № 1:** Нежилое здание (магазин), кадастровый номер: 69:38:0080212:73; Местоположение: Тверская обл, р-н Бологовский, Бологовское гп, г Бологое, ул Мира, дом 68. Площадь: 67.4 кв. м. Доля в праве: 1/1.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Рыжкова Елена Александровна
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.

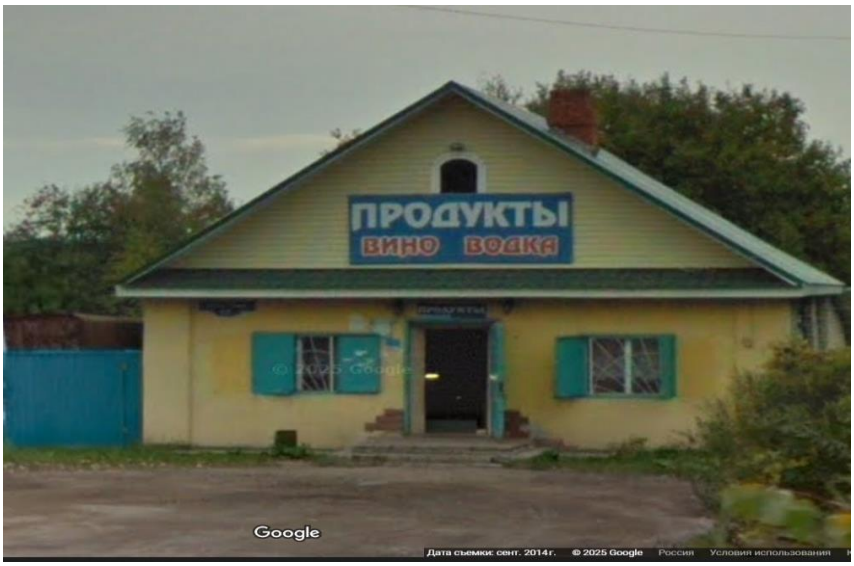
2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

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.

https://www.google.ru/maps/@57.896886,34.0554331,3a,15.3y,91.21h,89.52t/data=!3m7!1e1!3m5!1s-y8V07y8wD7ZVPS1qBjfgg!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D0.4756339583227174%26panoid%3D-y8V07y8wD7ZVPS1qBjfgg%26yaw%3D91.210668864431 31!7i13312!8i6656?hl=ru&entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDYyMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

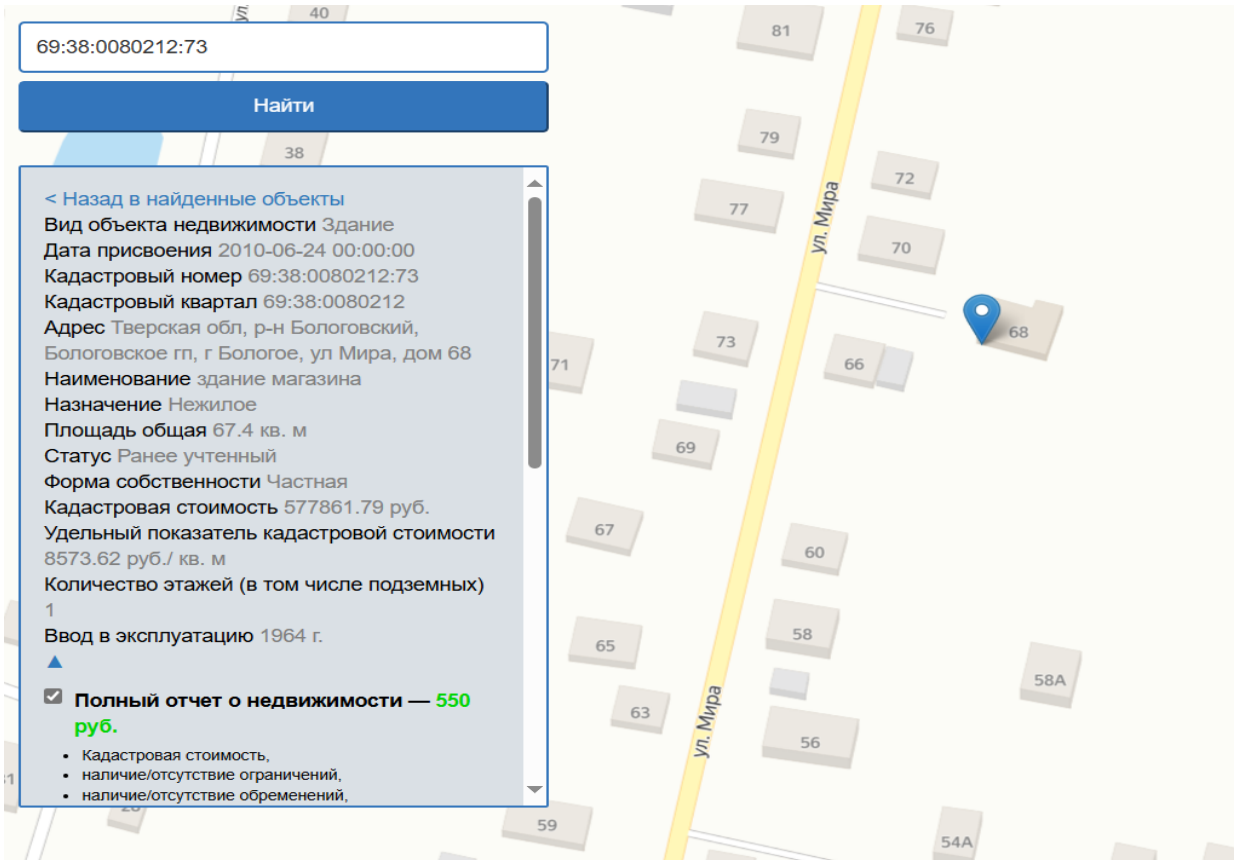


2014 год

https://yandex.ru/maps/10805/bologoe/house/ulitsa_mira_68/Z00YdgJmS0QOQFttfXR4d3RgZA==/panorama/?ll=34.056220%2C57.896830&panorama%5Bdirection%5D=86.163219%2C



2025 год.



Лот № 1

	Наименование имущества	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Помещение свободного назначения, 125.2 м²	2025	600 000	Тверская обл., Бологовский МО, Бологое, Прорабская ул., 30 https://www.avito.ru/bologoe/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_4773633655?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJZYnluQXVMSFh0S1NGQWRSIjt9-nzqvD8AAAA
2 вариант	Торговое помещение, 30 м²	2025	700 000	Тверская обл., Вышневолоцкий МО, Вышний Волочёк, ул. Красных Печатников, 31А https://www.avito.ru/vyshniy_volochek/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_plosc

				had_7501984669?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJabE50ZUtBa0tvZjFqUnNZIjt9sm2mxj8AAAA
3 вариант	Помещение свободного назначения, 42 м²	2025	999 000	Тверская обл., Вышневолоцкий муниципальный округ, с. Коломно, 1 https://www.avito.ru/krasnomayskiy/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_7410256399?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJZYnluQXVMSFh0S1NGQWRSIjt9-nzqvD8AAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **766 333,3334** рубля. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лот № 1 Нежилое здание (магазин), кадастровый номер: 69:38:0080212:73; Местоположение: Тверская обл, р-н Бологовский, Бологовское гп, г Бологое, ул Мира, дом 68. Площадь: 67.4 кв. м. Доля в праве: 1/1, **составляет 766 333 рубля (с учетом округления).**

Финансовый управляющий **Э.И. Шаронов**