

Дата: 18 апреля 2025 г.

Место составления: г. Санкт-Петербург

### Решение об оценке имущества гражданина

|                                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | АС Ивановской области |
| Номер дела                                                                           | A17-2710/2024         |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 21.05.2024 г.         |
| Дата назначения арбитражного управляющего                                            | 21.05.2024 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         | 20393 от 01.03.2021 г.                                               |
| 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                                                        | 197375, г Санкт-Петербург, а/я 100                                   |

### Сведения о должнике

|                  |                                                                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ф.И.О.           | Туманов Владимир Сергеевич                                                                              |
| Дата рождения    | 10.03.1991                                                                                              |
| Место рождения   | дер.Шубино Родниковского р-на Ивановской обл.                                                           |
| ИНН              | 372103226486                                                                                            |
| СНИЛС            | 146-368-371 86                                                                                          |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 155240, Ивановская область, с. Каминский, ул. Комсомольская, д.2, кв.6 |

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.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальном ресурсе по размещению объявлений о продаже Авито.ру.

| № п/п | Аналогичные предложения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Стоимость                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1     | <a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_rodniki/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._izhs_7305829718?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUd0VmMTMwRU">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_rodniki/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._izhs_7305829718?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUd0VmMTMwRU</a><br>Y3SWU1MVdJlt9dNvFzD8AAAA | 148 800 Р<br>29 760 Р за сотку                              |
| 2     | <a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_rodniki/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot._izhs_4534321361?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUd0VmMTMwRU">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_rodniki/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot._izhs_4534321361?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUd0VmMTMwRU</a> Y3SWU1MVdJlt9dNvFzD8AAAA  | 150 000 Р<br>7 895 Р за сотку                               |
| 3     | <a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7249400339?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUd0VmMTMwRU">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7249400339?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUd0VmMTMwRU</a> Y3SWU1MVdJlt9dNvFzD8AAAA      | 450 000 Р<br>30 000 Р за сотку                              |
| 4     | <a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_rodniki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7294277000?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUd0VmMTMwRU">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_rodniki/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_7294277000?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUd0VmMTMwRU</a> Y3SWU1MVdJlt9dNvFzD8AAAA  | 520 000 Р<br>34 667 Р за сотку                              |
|       | <b>Итого</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Средняя цена за сотку составляет<br/>25 580,5 рублей</b> |

Должнику на праве собственности принадлежат 3 сотки, соответственно, рыночная стоимость имущества должника составляет 76 741,50 рублей.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 18 апреля 2025 г.:

| № п/п         | Наименование, характеристика объекта                                                                                               | Рыночная стоимость, руб. |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1             | Земельный участок кад. номер: 37:15:021101:42, адрес: Ивановская обл., Родниковский р-н, д. Шубино, ул. Цветочная, д. 7 (1/6 доли) | 76 741,50                |
| <b>Итого:</b> |                                                                                                                                    | <b>76 741,50</b>         |

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».

Финансовый управляющий  
Туманова Владимира Сергеевича



Э.И. Шаронов