Финансовый управляющий
Сплюхиной Марины Юрьевны
Иванова Юлия Владимировна

440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, д.68/7, а/я 3343, тел.: +7(8412)999993,
факс: +7(8412)999993, эл. почта: bankrot@giga-group.com

Дата: 21 ноября 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	А49-6647/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 30.07.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 30.07.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	30.07.2025 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	19592 от 21.04.2020г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№Arbitr-3980975400-41063 от 18.01.2024г., действителен с 14.02.2024 г. по 13.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова , 68/7, а/я 3343

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Сплюхина Марина Юрьевна (ранее присвоенные фамилии - Ушакова, Валова)
Дата рождения	22.06.1989
Место рождения	с. Верхний Ломов Нижнеломовский р-н Пензенская обл.
ИНН	582795031583
СНИЛС	139-823-276 91
Место жительства	регистрация по месту жительства: 442152, Пензенская область, г Нижний Ломов, с. Норовка, ул. Нагорная, д. 10

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 30.07.2025г. по делу № А49-6647/2025 Сплюхина (Ушакова, Валова) Марина Юрьевна (дата рождения: 22.06.1989г., место рождения: с.Верхний Ломов Нижнеломовский р-н Пензенская обл., СНИЛС: 139-823-276 91, ИНН: 582795031583, адрес регистрации по месту жительства: 442153, Пензенская обл., Нижнеломовский р-н, г.Нижний Ломов, ул.Сергеева,

д.71, кв.45) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91) - член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9). Адрес для заявления кредиторами требований и направления корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г.Пенза, ул.Кирова , 68/7, а/я 3343.

Финансовый управляющий гражданина Иванова Юлия Владимировна, действующий на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 30.07.2025г. по делу № А49-6647/2025 и п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежавшего Сплюхиной М.Ю., и включено в конкурсную массу на основании ст.1152 ГК РФ, и не относится к ст. 446 ГПК РФ:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Квартира, площадь 29.5 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, р-н Нижнеломовский, г Нижний Ломов, ул Сергеева, дом 71, квартира 45, кадастровый (условный) номер: 58:21:0250223:539 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3	1 094 444
2	Земельный участок, площадь 1000 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, р-н Нижнеломовский, с Верхний Ломов, ул Новый Посад, дом 13, кадастровый (условный) номер: 58:21:0210201:33	122 150
Итого:		**1 216 594**

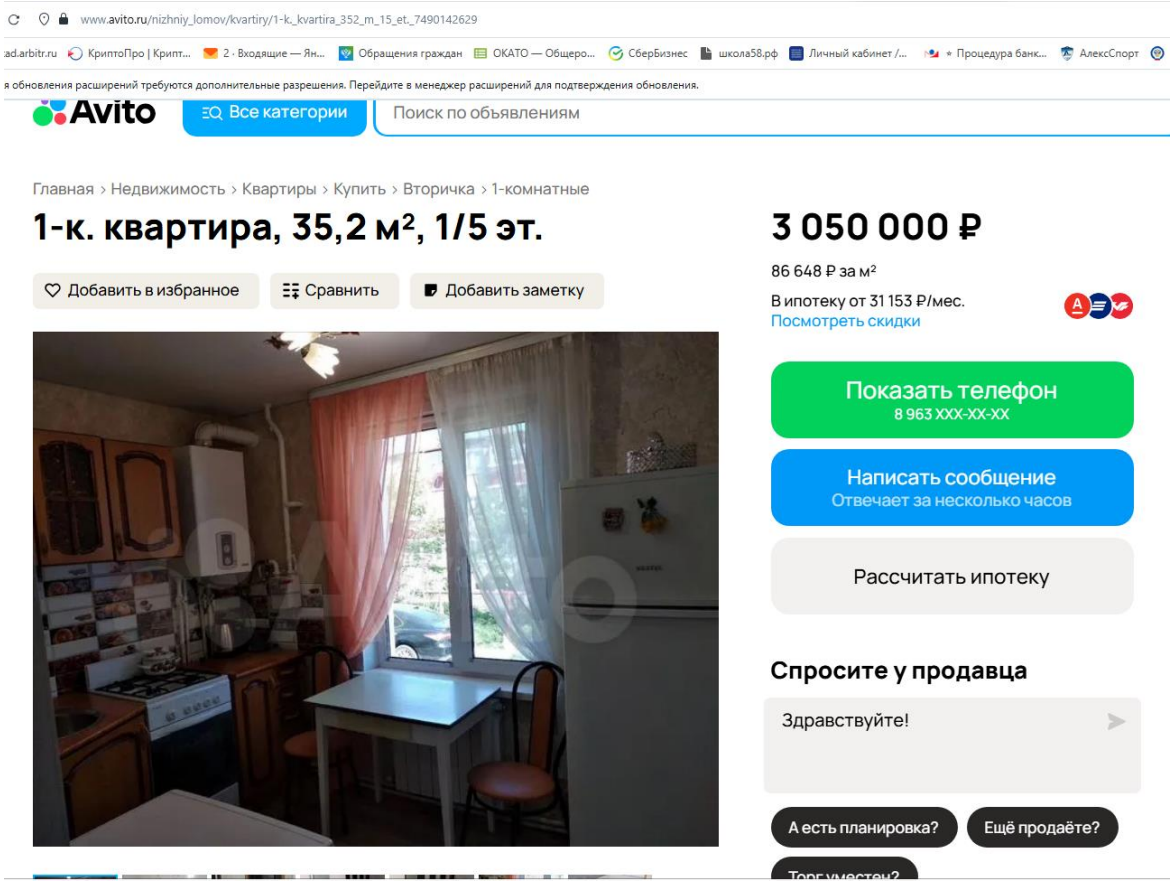
Финансовым управляющим проведена оценка указанного имущества. По настоящий момент, реализация недвижимого имущества, включенного в конкурсную массу должника не проведена.

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.

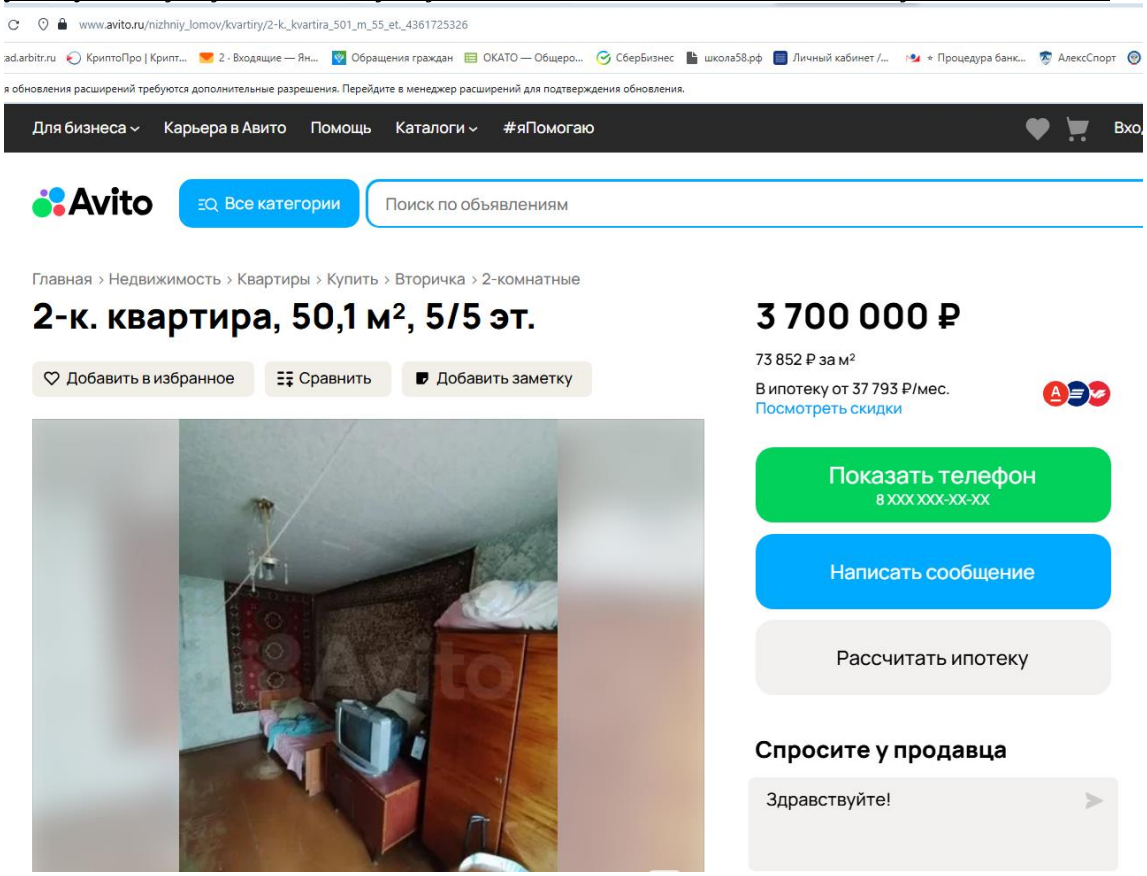
Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Информация об имуществе должника

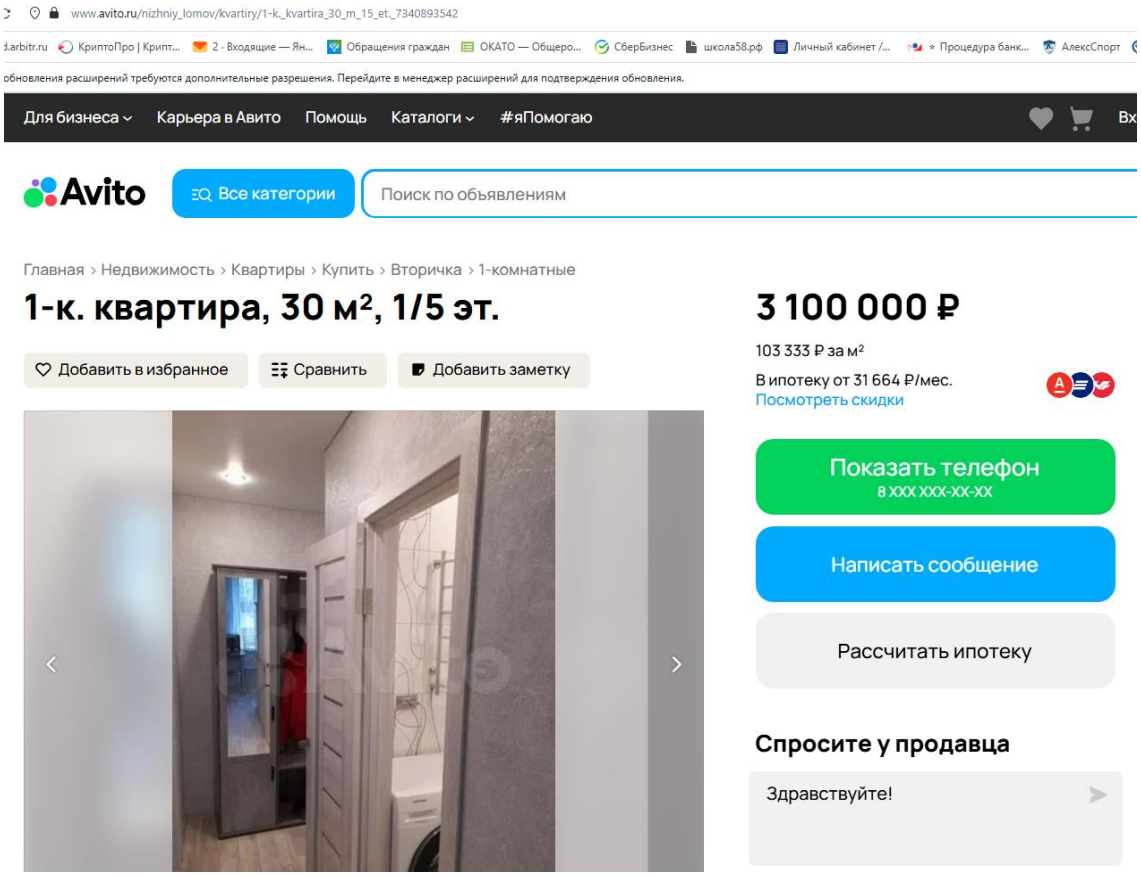
1.Оценка доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: Пензенская обл., Нижнеломовский р-он, г.Нижний Ломов, ул Сергеева, д.71, произведена финансовым управляющим основываясь на анализе рыночной стоимости аналогичного имущества, расположенного в открытом доступе в сети Интернет на сайтах https://www.avito.ru/
https://www.avito.ru/nizhniy_lomov/kvartiry/1-k._kvartira_352_m_15_et._7490142629?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJkNVNYTTB6UDFrSGJnRWR4Ijt9uer6Jz8AAAA



https://www.avito.ru/nizhniy_lomov/kvartiry/2-k._kvartira_501_m_55_et._4361725326?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJkNVNYTTB6UDFrSGJnRWR4Ijt9uer6Jz8AAAA



https://www.avito.ru/nizhniy_lomov/kvartiry/1-k._kvartira_30_m_15_et._7340893542?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJkNVNYTTB6UDFrSGJnRWR4Ijt9uer6Jz8AAAA



3050000+3700000+3100000=3 283 333

При оценке доли учитываются следующие ценообразующие факторы: величина доли, площадь всего объекта, количество дольщиков, взаимоотношения с другими владельцами недвижимости, наличие недееспособных лиц, детей и пенсионеров и т.д.

Также при оценке учитывается метраж площади, которым владеет дольщик.

Традиционно при расчёте берётся рыночная цена всего недвижимого имущества, делится на размер продаваемой проблемной доли.

ИТОГО:
(3050000+3700000+3100000)/3= 3 283 333 руб. – средне рыночная стоимость указанного недвижимого имущества.
3 283 333/3=1 094 444 руб.- стоимость 1/3 доли в квартире**,** расположенной по адресу: Пензенская обл., Нижнеломовский р-он, г.Нижний Ломов, ул Сергеева, д.71

Оценка земельного участка, принадлежащего должнику Гр. Сплюхиной М.Ю. произведена финансовым управляющим основываясь на анализе кадастровой стоимости, расположенной в открытом доступе в сети Интернет на сайтах https://ru.reestrnet.net/kadastr/

lk.rosreestr.ru Личный кабинет

Сведения об объекте

Земельный участок
Дата обновления информации: 05.11.2025

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	58:21:0210201:33
Дата присвоения кадастрового номера	07.07.2004
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Пензенская, р-н Нижнеломовский, с. Верхний Ломов, ул. Новый Посад, дом 13
Площадь, кв.м	1000
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	122150.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	01.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 58:21:0210201:33-58/032/2018-2 от 02.02.2018
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 58:21:0210201:33-58/059/2025-9 от 18.09.2025 Запрещение регистрации № 58:21:0210201:33-58/059/2025-11 от 19.09.2025

Финансовый Управляющий
Ю.В. Иванова