

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Лапиной Надежды Петровны

«24» ноября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Лапиной Надежды Петровны (19.07.1960 г.р., м.р.: г.Уссурийск Приморского края, м.ж.: Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, д.26), ИНН 682014820685, СНИЛС 036-901-527 49) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Тамбовской области от 05.12.2024 г. по делу № А64-3428/2022 **принял решение о проведении оценки имущества Должника.**

Должник:

Лапина Надежда Петровна (19.07.1960 г.р., м.р.: г.Уссурийск Приморского края, м.ж.: Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, д.26), ИНН 682014820685, СНИЛС 036-901-527 49.

Объект оценки:

Лот № 1: ½ Земельного участка с кадастровым номером: 68:09:0204002:3 расположенный по адресу: Тамбовская обл., р-н Моршанский, с. Малое Пичаево, ул. Полевая д. 8. площадь 1224 кв. м с ½ Жилого дома кадастровый номер: 68:09:0204001:62, расположенный по адресу: Тамбовская обл., р-н Моршанский, с. Малое Пичаево, ул. Полевая д. 8. Площадь: 37,9 кв. м; Вид права: для в праве 1/2.

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

Лапиной Надежды Петровны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Лапиной Надежды Петровны от 14.11.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: ½ Земельного участка с кадастровым номером: 68:09:0204002:3 расположенный по адресу: Тамбовская обл., р-н Моршанский, с. Малое Пичаево, ул. Полевая д. 8. площадь 1224 кв. м с ½ Жилого дома кадастровый номер: 68:09:0204001:62, расположенный по адресу: Тамбовская обл., р-н Моршанский, с. Малое Пичаево, ул. Полевая д. 8. Площадь: 37,9 кв. м; Вид права: доля в праве 1/2.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Лапина Надежда Петровна
Имущественные права на объект оценки:	Вид права: доля в праве 1/2.
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрировано

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.

	Земельный участок с домом	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
Лот № 1	Дом 35 м² на участке 15 сот.	2025	650 000	Тамбовская обл., Моршанск, ул. Кирова https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_35_m_na_uchastke_15_sot._1814217830?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlZ1BVYXhYb0F0QWFORnVUIjt9ApOdnz8AAAA
Лот № 2	Дом 34 м² на участке 11 сот.	2025	1 100 000	Тамбовская обл., Моршанск, Дачная ул. https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_34_m_na_uchastke_11_sot._7767595950?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlZ1BVYXhYb0F0QWFORnVUIjt9ApOdnz8AAAA
Лот № 3	Дом 22 м² на участке 13 сот.	2025	1 000 000	Тамбовская обл., Моршанский муниципальный округ, с. Малое Пичаево https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_22_m_na_uchastke_13_sot._7631758267?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlZ1BVYXhYb0F0QWFORnVUIjt9ApOdnz8AAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 700 216, 66 рублей. 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: ½ Земельного участка с кадастровым номером: 68:09:0204002:3 расположенный по адресу: Тамбовская обл., р-н Моршанский, с. Малое Пичаево, ул. Полевая д. 8. площадь 1224 кв. м с ½ Жилого дома кадастровый номер: 68:09:0204001:62, расположенный по адресу: Тамбовская обл., р-н Моршанский, с. Малое Пичаево, ул. Полевая д. 8. Площадь: 37,9 кв. м; Вид права: доля в праве 1/2 составляет 350 108 рублей (с учетом округления).

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов