

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Козловой (Кочневой, Лисиной) Анны Геннадьевны**  
**Иванова Юлия Владимировна**

440000, обл Пензенская, Пенза, Кирова, 68/7, а/я 3343, тел. 8(8412)999993, эл. почта: hvc@giga-group.com

Дата: 09.12.2025 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	A49-5828/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	06.08.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	06.08.2025 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	0021
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ Arbitr-3980975400-41063 от 18.01.2024, действителен с 14.02.2024 г. по 13.02.2025 г. № Arbitr-3980975400-41063 от 15.01.2025 г., срок действия с 14.02.2024 г. по 13.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, обл Пензенская, Пенза, Кирова, 68/7, а/я 3343

**Сведения о должнике**

Ф.И.О.	Козлова (Кочнева, Лисина) Анна Геннадьевна
Дата рождения	12.12.1987
Место рождения	пос. Янгибад Ильичевский р-н Сырдарьинская обл.
ИНН	140-520-635 09
СНИЛС	583184463937
Место жительства	Пензенская обл., Сосновоборский р-н, р.п. Сосновоборск, ул. Кададинская, д. 27, кв. 5

По сведениям представленными контролирующими и регистрирующими органами, за гр. Никифоровым А.В. зарегистрировано следующее имущество, подлежащее включению в конкурсную массу:

**ЛОТ №1:**

**1/5 доля** в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 840 +/- 10 кв.м., кадастровый № 58:26:0640103:1219, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Пензенская область, р-н Сосновоборский, р.п. Сосновоборск, ул. Овражная, з/у 14, основание государственной регистрации: Соглашение О перераспределении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и земельного участка государственная собственность на который не разграничена, на территории муниципального образования, № б/н, выдан 26.06.2017 г. и расположенная на нем **1/5 доля** в праве общей долевой собственности на жилое здание общей площадью 33,7 кв.м., кадастровый № 58:26:0640103:775, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, муниципальный район Сосновоборский, городское поселение рабочий поселок Сосновоборск, рабочий поселок Сосновоборск, улица Овражная, дом 14, основание государственной регистрации: Договор на передачу квартир(домов) в собственность граждан, № 1410, выдан 22.12.1999 г.

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.

Оценка имущества, принадлежащего Козловой (Кочневой, Лисиной) Анны Геннадьевны произведена финансовым управляющим основываясь на анализе кадастровой стоимости, расположенной в открытом доступе в сети Интернет на сайте [https://smway.ru/tax\\_economy.php](https://smway.ru/tax_economy.php)

## Информация об имуществе должника ЛОТ №1

smway.ru/tax\_economy.php

включая расширения) требуется дополнительное разрешение. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.

### Узнайте кадастровую стоимость и налог на нее

Путь страницы: Главная — Как узнать кадастровую стоимость — [https://smway.ru/tax\\_economy.php](https://smway.ru/tax_economy.php)

Этот калькулятор является частью статьи о том, [как узнать кадастровую стоимость](#).

Введите кадастровый номер или адрес объекта (например 77 05 0001012 7761)

Кадастровый номер: 58.26.0640103.1219

Адрес: Российская Федерация, Пензенская область, р-н Сосновоборский, р.п. Сосновоборск, ул. Овражная, д. 14

Текущая кадастровая стоимость: 136 366 руб.

Дата определения стоимости: 01.01.2022

Налог за два года: 5 415 руб.

Возможная экономия при снижении: 1 624 руб.

smway.ru/tax\_economy.php

включая расширения) требуется дополнительное разрешение. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.

### Узнайте кадастровую стоимость и налог на нее

Путь страницы: Главная — Как узнать кадастровую стоимость — [https://smway.ru/tax\\_economy.php](https://smway.ru/tax_economy.php)

Этот калькулятор является частью статьи о том, [как узнать кадастровую стоимость](#).

Введите кадастровый номер или адрес объекта (например 77 05 0001012 7761)

Кадастровый номер: 58.26.0640103.775

Адрес: Пензенская область, р-н. Сосновоборский, рп. Сосновоборск, ул. Овражная, д. 14

Текущая кадастровая стоимость: 208 962 руб.

Дата определения стоимости: 01.01.2019

Налог за два года: 8 358 руб.

Возможная экономия при снижении: 2 507 руб.

**ИТОГО: 68863,60 руб. – суммарная кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества.**

При оценке доли учитываются следующие ценообразующие факторы: величина доли, ее удельный размер от общей площади дома, площадь всего дома, количество комнат, количество дольщиков, количество зарегистрированных и фактически проживающих в доме лиц, взаимоотношения с другими владельцами недвижимости, наличие недееспособных лиц, детей и пенсионеров и т.д.

**ИТОГО: 70000,00 руб. – начальная стоимость 1/5 доли земельного участка и 1/5 доли расположенного на нем жилого дома, составляющих ЛОТ №1.**

Финансовый управляющий  
Козловой (Кочневой, Лисиной) Анны Геннадьевны



Ю.В. Иванова