

**Финансовый управляющий  
Московцевой Татьяны Владимировны  
Иванова Юлия Владимировна**

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

Дата: 4 марта 2026 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	A49-10499/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 04.12.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 03.12.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	03.12.2025 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 от 18.11.2004г.
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.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-18353 jп 22/12/2025, действителен с 14.02.2026 г. по 13.02.2027 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.	Московцева Татьяна Владимировна
Дата рождения	15.08.1971
Место рождения	гор.Пенза-19 Пензенской обл.
ИНН	583800329193
СНИЛС	001-018-430 62
Место жительства	регистрация по месту жительства: 442960, Пензенская область, г.Заречный, ул. Ленина, д.39, кв.78

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 специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: <https://www.avito.ru/>

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:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 17.5 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): РФ, Пензенская область, г. Заречный, ул.Комсомольская, дом 12/1, квартира 93, кадастровый (условный) номер: 58:34:0010110:700 Находится в долевой собственности, размер доли: 64/100	603038
<b>Итого:</b>		603038

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».

$(58235 + 44134 + 46667 + 66335) / 4 = 53\,842,75$  средняя рыночная стоимость за квадратный метр аналогичного жилья.

$53\,842,75 * 17.5$  кв.м. = 942 248 рублей- стоимость квартиры должника

$942\,248 / 100 * 64 = 603038$  рублей- стоимость доли в праве должника на квартиру.

[https://www.avito.ru/penzenskaya\\_oblast\\_zarechnyy/kvartiry/1-k\\_kvartira\\_17\\_m\\_25\\_et\\_8031706788?context=H4sIAAAAAAAAAwE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ5SsDRIMk5IVmRaRFpxdzJSIjt9W1ScfD8AAAA](https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_zarechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_17_m_25_et_8031706788?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ5SsDRIMk5IVmRaRFpxdzJSIjt9W1ScfD8AAAA)

www.avito.ru/penzenskaya\_oblast\_zarechnyy/kvartiry/1-k\_kvartira\_17\_m\_25\_et\_8031706788

КриптоПро | Крипт... 2 · Входящие — Ян... Обращения граждан ОКАТО — Общере... СберБизнес школа58.рф Личный кабинет /... Процедура банк...


Для бизнеса ▾ Карьера в Авито Помощь Каталоги ▾ #яПомогаю

Avito Все категории Поиск по объявлениям Нейти

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

### 1-к. квартира, 17 м<sup>2</sup>, 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 1  
Общая площадь: 17 м<sup>2</sup>  
Площадь кухни: 4 м<sup>2</sup>  
Жилая площадь: 12 м<sup>2</sup>  
Этаж: 2 из 5

Высота потолков: 2.5 м  
Окна: на улицу  
Ремонт: косметический  
Стоимость ремонта: от 243 000 Р за 17 м<sup>2</sup>  
Способ продажи: свободная

990 000 Р

58 235 Р за м<sup>2</sup>  
История цены

В ипотеку от 10 112 Р/мес.  
Посмотреть скидки

Показать телефон  
в 965 xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?  
Сегодня можно посмотреть?  
Завтра можно посмотреть?

ООО Ваш Метраж  
Агентство  
На Авито с 2012 года

Надежный партнер Репозиты проверены  
Есть бизнес-сообщество в контакте

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Юлия

[https://www.avito.ru/penzenskaya\\_oblast\\_zarechnyy/kvartiry/kvartira-studiya\\_179\\_m\\_55\\_et\\_8031274814?context=H4sIAAAAAAAAAwE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ5SsDRIMk5IVmRaRFpxdzJSIjt9W1ScfD8AAAA](https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_zarechnyy/kvartiry/kvartira-studiya_179_m_55_et_8031274814?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ5SsDRIMk5IVmRaRFpxdzJSIjt9W1ScfD8AAAA)

www.avito.ru/penzenskaya\_oblast\_zarechnyy/kvartiry/kvartira-studiya\_179\_m\_55\_et\_8031274814?context=H4sIAAAAAAAAAwE\_AMD\_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ5SsDRIMk5IVmRaRFpxdzJSIjt9W1ScfD8AAAA

КриптоПро | Крипт... 2 · Входящие — Ян... Обращения граждан ОКАТО — Общере... СберБизнес школа58.рф Личный кабинет /... Процедура банк... Алек

ия расширений требуются дополнительные разрешения. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.


Для бизнеса ▾ Карьера в Авито Помощь Каталоги ▾ #яПомогаю

Avito Все категории Поиск по объявлениям Нейти

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > Студии

### Квартира-студия, 17,9 м<sup>2</sup>, 5/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Особенности

Коричн Детская площадка Не угловая Раздельный с/у

О квартире

Количество комнат: студия  
Общая площадь: 17,9 м<sup>2</sup>  
Жилая площадь: 12,1 м<sup>2</sup>

Окна: на улицу  
Ремонт: требует ремонта

790 000 Р

44 134 Р за м<sup>2</sup>  
История цены

В ипотеку от 8 069 Р/мес.  
Посмотреть скидки

Показать телефон  
в 902 xxx-xx-xx

Рассчитать ипотеку

АН "ЛитНедвижимость"  
Агентство  
На Авито с 2018 года

Документы проверены Самозанятый

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

[https://www.avito.ru/penzenskaya\\_oblast\\_zarechnyy/kvartiry/2-k\\_kvartira\\_51\\_m\\_55\\_et\\_8018945302?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrVlplXbUVkTFE5SmZRZ0lzIjt9092ADz8AAAA](https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_zarechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_51_m_55_et_8018945302?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrVlplXbUVkTFE5SmZRZ0lzIjt9092ADz8AAAA)

КриптоПро | Крипт... 2 · Входящие — Ян... Обращения граждан OKATO — Общере... СберБизнес школа58.рф Личный кабинет /... Процедура банк... Алек  
расширений требуются дополнительные разрешения. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.

Для бизнеса ▾ Карьера в Авито Помощь Каталоги ▾ #яПомогаю Вход и регистрация

**Avito** Все категории  Найти

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

## 2-к. квартира, 51 м<sup>2</sup>, 5/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### Особенности

Изолир. комнаты Кирпич Не угловая Раздельный с/у

### О квартире

**2 380 000 ₽**

46 667 ₽ за м<sup>2</sup>

История цены

В ипотеку от 24 310 ₽/мес.

Посмотреть скидки

**Показать телефон**

в 930 xxx-xx-xx

**Написать сообщение**

Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

РиэлтиИнвест

Агентство

На Авито с 2016 года

Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Инна

[https://www.avito.ru/penzenskaya\\_oblast\\_zarechnyy/kvartiry/3-k\\_kvartira\\_603\\_m\\_35\\_et\\_7697342911?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrZnZ2eHN3ckdndU53WDNYIjt9AnnrQT8AAAA](https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_zarechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_603_m_35_et_7697342911?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrZnZ2eHN3ckdndU53WDNYIjt9AnnrQT8AAAA)

КриптоПро | Крипт... 2 · Входящие — Ян... Обращения граждан OKATO — Общере... СберБизнес школа58.рф Личный кабинет /... Процедура банк... АлексПо  
я расширений требуются дополнительные разрешения. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.

Для бизнеса ▾ Карьера в Авито Помощь Каталоги ▾ #яПомогаю Вход и регистрация + F

**Avito** Все категории  Найти 3z

## 3-к. квартира, 60,3 м<sup>2</sup>, 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### Особенности

Изолир. комнаты Кухня 10 м<sup>2</sup> Кирпич Детская площадка Не угловая Кондиционер Солнеч. сторона Спортплощадка

### О квартире

Количество комнат: 3

Санузел: совмещенный

**4 000 000 ₽**

66 335 ₽ за м<sup>2</sup>

История цены

В ипотеку от 40 857 ₽/мес.

Посмотреть скидки

**Показать телефон**

в xxxxxxxxxx

**Написать сообщение**

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Эжовклад: -894 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

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**  
**Ю.В. Иванова**

