

**Финансовый управляющий
Бухтояровой Розы Николаевны
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: 22.03.2025 г.

Место составления: г.Пенза

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Иркутской области
Номер дела	A19-26916/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 19.01.2026 г. Резолютивная часть решения объявлена 19.01.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	19.01.2026 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 jn 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.	Бухтоярова Роза Николаевна (ранее присвоенные фамилии - Федотова, Ханова)
Дата рождения	06.10.1965
Место рождения	дер. В-Казанка Б-Муртинского р-на Красноярского края
ИНН	383402992790
СНИЛС	107-691-301 52
Место жительства	регистрация по месту жительства: 665689, Иркутская область, рп Рудногорск, ул Лесная, д 14, кв 2

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.

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение (котельная), площадь 4,9 кв.м., кадастровый (условный) номер: 38:12:010104:2886, вид собственности: индивидуальная, расположенное на земельном участке: площадь 15 кв.м., адрес (местонахождение): 665653, Иркутская обл, Нижнеилимский р-н, г.Железногорск-Илимский, ул.Янгеля,16В, кадастровый (условный) номер: 38:12:010104:2872, вид собственности: индивидуальная.	121791,80
2	Легковой автомобиль, марка: ЛЕНД РОВЕР РЕЙНДЖ РОВЕР СПОРТ, год изготовления: 2012, VIN: SALLSAAE4CA756863, г/н: P528E138, вид собственности: индивидуальная.	Оценку проводит залоговый кредитор

Информация об имуществе должника

Оценка недвижимого имущества, принадлежащего должнику Гр. Аратову В.Ю. произведена финансовым управляющим основываясь на анализе кадастровой стоимости, расположенной в открытом доступе в сети Интернет на сайтах <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

Кадастровая стоимость $114429,65 + 7362,15 = 121791,80$

Сведения об объекте

Здание
Дата обновления информации: 05.06.2025

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	38:12:010104:2886
Дата присвоения кадастрового номера	26.05.2025
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нижнеилимский, городское поселение Железногорское, город Железногорск-Илимский, улица Янгеля, здание 16В
Площадь, кв.м	4.9
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Металлические
Год завершения строительства	2025

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	114429.65
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	05.06.2025

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 38:12:010104:2886-38/367/2025-1
---	---

Сведения об объекте

Земельный участок
Дата обновления информации: 26.05.2025

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	38:12:010104:2872
Дата присвоения кадастрового номера	17.02.2025
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нижнеилимский, городское поселение Железногорское, город Железногорск-Илимский, улица Янгеля, з/у 16В
Площадь, кв.м	15
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	7362.15
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	26.02.2025

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 38:12:010104:2872-38/124/2025-6 от 30.06.2025
---	---

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».

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.

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.

**Финансовый управляющий
Бухтояровой Розы Николаевны**



Ю.В. Иванова