

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Ивашкиной Марии Александровны

«05» июня 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Ивашкиной Марии Александровны (15.02.1972 г. р.; место рождения: гор. Москва; адрес регистрации: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 13, корп. 1, кв. 96; СНИЛС: 028-158-978 83; ИНН: 774309953627) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 22778) действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 05.03.2026 г. по делу А40-12883/26 **принял решение о проведении оценки имущества Должника.**

Должник:

Ивашкина Мария Александровна (15.02.1972 г. р.; место рождения: гор. Москва; адрес регистрации: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 13, корп. 1, кв. 96; СНИЛС: 028-158-978 83; ИНН: 774309953627)

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок (к/н 69:14:0196801:197) 1500 кв.м. с жилым домом (к/н 69:14:0196801:312) 28 кв. м., расположенный по адресу Тверская обл., Кимрский р-н, с.п. Центральное, д. Ваулино, уч. 24.

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 Ивашкиной Марии Александровны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Ивашкиной Марии Александровны от 05.06.2026 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок (к/н 69:14:0196801:197) 1500 кв.м. с жилым домом (к/н 69:14:0196801:312) 28 кв. м., расположенный по адресу Тверская обл., Кимрский р-н, с.п. Центральное, д. Ваулино, уч. 24.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Ивашкина Мария Александровна
Имущественные права на объект оценки:	Личная собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрированы

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.

Лот № 1

	Наименование	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Дом 45,7 м² на участке 15 сот.	900 000	Тверская обл., Торжокский р-н, Яконовское сельское поселение, д. Пышково https://www.avito.ru/torzhok/doma_dachi_kottedzhi/dom_457_m_n_a_uchastke_15_sot_7652078656?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJXUjdacFpZazJ6U3Q3RER0Ijt9v0ffkz8AAAA
2 вариант	Дом 40 м² на участке 15 сот.	450 000	Тверская обл., Торжокский р-н, д. Рюмино https://www.avito.ru/torzhok/doma_dachi_kottedzhi/dom_40_m_n_a_uchastke_15_sot_3126087000?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJkb2NjSGpPZHluQ3ByY2JFIjt9JEEgFT8AAAA
3 вариант	Дом 30 м² на участке 15 сот.	650 000	Тверская обл., Рамешковский муниципальный округ, д. Шеломец, Центральная ул. https://www.avito.ru/rameshki/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_n_a_uchastke_15_sot_4220664823?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJOUThzUXRyRzdiejUzZ0pQlJt9K56PrT8AAAA
4 вариант	Дом 45 м² на участке 15 сот.	400 000	Тверская обл., Спировский муниципальный округ, пос. Новое Ободово https://www.avito.ru/spirovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_45_m_na_uchastke_15_sot_2122843342?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtakRPMGpaWVlhRmxVMDhCIj9eShXsD8AAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **600 000** 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 составляет 600 000 рублей (с учетом округления).

Финансовый управляющий

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned between the title and the name.

Э.И. Шаронов