

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Зуевой Татьяны Валерьевны
Тулук Александр -

214012, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Ленинградская, д. 11, 2 этаж, офис 25., тел. +7(920)315-35-05,
эл. почта: alexrepidouno@gmail.com

Дата: 16 апреля 2024 г.

Место составления: г. Смоленск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Липецкой области
Номер дела	A36-4866/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	17.11.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	17.11.2022 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих "Арсенал"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	010 19.02.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "МСГ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	60/22/177/014656 от 14.10.2022, действителен с 02.10.2022 г. по 19.10.2023 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Британский Страховой Дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 4784/700/23 от 06.10.2023, действителен с 20.10.2023 г. по 19.10.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	214012, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Ленинградская, д. 11, 2 этаж, офис 25

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Зуева Татьяна Валерьевна
Дата рождения	24.02.1968
Место рождения	гор. Новосибирск
ИНН	480600666620
СНИЛС	051-182-294 28
Место жительства	регистрация по месту жительства: 398005, Липецкая область, г. Липецк, ул. Волжская, 46

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: Циан.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 16 апреля 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 383 +/- 7 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Липецкая, г Липецк, ул Фурманова, дом 12, кадастровый (условный) номер: 48:20:0031404:22	350 000,00
2	Жилой дом, площадь 38.9 кв.м., назначение: Жилое , адрес (местонахождение): Россия, обл Липецкая, г Липецк, ул Фурманова, дом 12 часть II, кадастровый (условный) номер: 48:20:0031404:31	550 000,00
Итого:		900 000,00

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».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Зуевой Татьяны Валерьевны

А.-. Тулук