Финансовый управляющий Кондаковой Лилии Юрьевны Фетисова Анастасия Юрьевна

454103, Челябинская область, Челябинск , ул. Академика Макеева, 36, тел.: 8-982-365-75-30, эл. почта: au.fetisova@yandex.ru

Дата: 15 сентября 2026 г. Место составления: Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Приморского края
Номер дела	А51-3602/2026
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	24.03.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	24.03.2026 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 от 19.02.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Британский Страховой Дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №19914/700/25, действителен с 28.12.2025 г. по 27.12.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454103, Челябинская область, Челябинск , ул. Академика Макеева, 36

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Кондакова Лилия Юрьевна
Дата рождения	08.08.1968
Место рождения	гор. Владивосток
ИНН	253700280028
СНИЛС	073-553-447 70
Место жительства	регистрация по месту жительства: 692300, Приморский край, село Анучино, ул Горького, д 34, кв 1

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 по состоянию на 15 сентября 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 140.87 кв.м., адрес (местонахождение): 692300, Приморский край, Анучинский р-н, село Анучино, ул Горького, зд 34а, кадастровый (условный) номер: 25:01:150001:2174, вид собственности: индивидуальная с зданием нежилым, площадь 83,6 кв.м., адрес (местонахождение): Приморский край, р-н Анучинский, с. Анучино, ул. Горького, д. 34 а., кадастровый (условный) номер: 25:01:000000:318, вид собственности: индивидуальная.	3 566 667,00
Итого:		**3 566 667,00**

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.

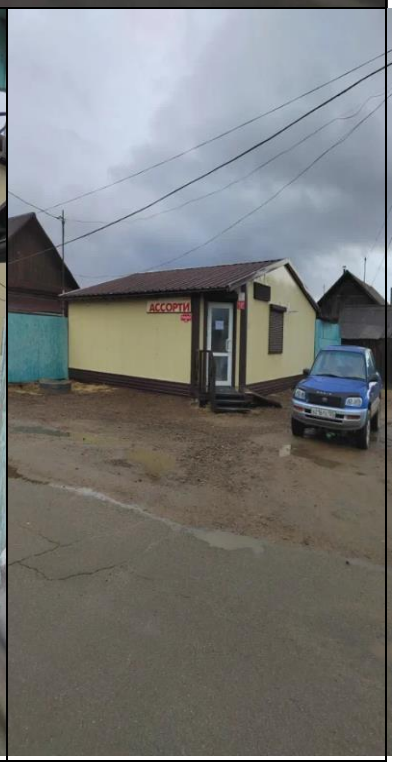
Финансовый управляющий
Кондаковой Лилии Юрьевны **А.Ю. Фетисова**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Фотографии объекта оценки

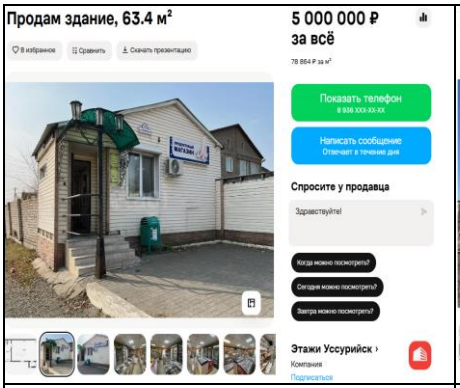
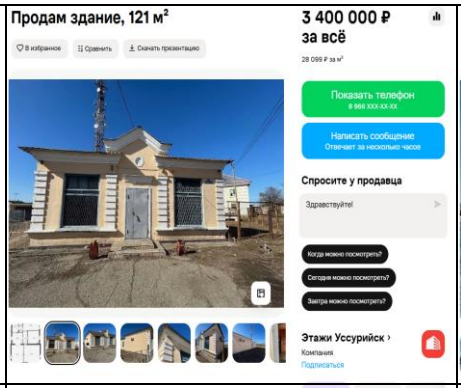
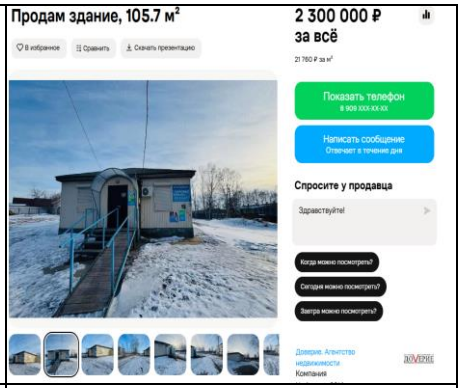






2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Лот №1.

		
https://www.avito.ru/ussuriysk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_63.4_m_7938422049?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJES0xJQWExcVBZdjJTbWJKIjt9sBW-Qj8AAAA	https://www.avito.ru/lipovtsy/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_121_m_7970342368?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJKODlNS2syY2JSQjBsbDZ5Ijt9hzuzWj8AAAA	https://www.avito.ru/lososina/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_105.7_m_7945381766?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtMEwzVEtHZlFodTNPcFFtIjt9dIz-2D8AAAA

Формула расчета средней стоимости объекта оценки:

Ц1 – Цена первого объекта
Ц2 – Цена второго объекта
Ц3 – Цена третьего объекта
(Ц1+Ц2+Ц3)/3 = Средняя стоимость

5 000 000 + 3 400 000 + 2 300 000 = 3 566 667,00 руб.