

Дата: 6 мая 2025 г.

Место составления: г Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	A40-259680/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 13.12.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 12.12.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.12.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0012 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	УБК_17010/АУ-2024 от 29.07.2024 г., действителен с 07.08.2024 г. по 06.08.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454074, Челябинская обл., г Челябинск, ул Героев Танкограда, 27, 19

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Поволоцкая Лилия Сулеймановна
Дата рождения	25.10.1973
Место рождения	гор. Сырдарья Сардарьинской обл. Узбекской ССР
ИНН	362082979923
СНИЛС	154-719-976 05
Место жительства	регистрация по месту жительства: 127299, г. Москва, ул Космонавта Волкова, 21, 2, 41

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: Avito.ru.



Участок 41 га (СНТ, ДНП)
7 200 000 ₺ 1 756 ₺ за сотку



📍 с. Белая Скала

Участок сельскохозяйственного назначения в экологически чистом районе: Республика Крым, Белогорский р-н, Вишенское сельское поселение! Предлагаем вам уникальную возможность приобрести земельный участок площадью 41 га в...
7 дней назад



Участок 100 сот. (СНТ, ДНП)
1 900 000 ₺ 19 000 ₺ за сотку



📍 Белогорск

Видовой участок правильной формы (100 на 100 м.). Рядом с быстроразвивающимися селами и водохранилищем. Отлично подойдет для рекреационных, сельхоз хозяйственных и коммерчески-инвестиционных целей. Коммуникации:...
3 дня назад ↑



Участок 4,34 га (СНТ, ДНП)
999 000 ₺ 2 302 ₺ за сотку



Возможен торг

📍 с. Русское

Площадь — 4,34 га. Кадастровый номер: 90:02:040801:942. Участок ровный, Чернозём, Для сельскохозяйственного использования. Можно заложить сад, заниматься огородом, ягодными культурами. Очень хорошо родит фундук и кизил....
Вчера ↑





Участок 47 га (СНТ, ДНП)
26 000 000 Р 5 532 Р за сотку



📍 с. Мелехово

Продам ровный земельный участок 47 га, (Собственность) перспективное место! Земля очень плодородная! На участке находится лечебный источник. Возможно строительство санатория, рядом белая скала, до моря 40 мин на автомобиле....

29 августа 2024 ↑



Участок 110 га (СНТ, ДНП)
7 700 000 Р 700 Р за сотку



📍 с. Новожиловка

Продам землю сельхозназначения по доступной цене. Есть возможность продать отдельно 50 и 60 га. Собственник.

9 апреля 13:42 ↑

Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Земельный участок, Республика Крым	7 200 000,00	410 000,00	17,56
Земельный участок, Республика Крым	1 900 000,00	10 000,00	190,00
Земельный участок, Республика Крым	999 000,00	43 400,00	23,02
Земельный участок, Республика Крым	26 000 000,00	470 000,00	55,32
Земельный участок, Республика Крым	7 700 000,00	1 100 000,00	7,00

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. земельного участка в Республике Крым составляет:

$$(17,56 + 190,00 + 23,02 + 55,32 + 7,00) / 5 = 58,58 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь недвижимого имущества составляет 34 206 кв.м., вид права – собственность.

$$\text{Соответственно: } 58,58 * 34\,206 = 2\,003\,787,48 \text{ руб.}$$

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 6 мая 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 34206 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Респ Крым, р-н Белогорский, на территории Васильевского сельского совета, дом 2, кадастровый (условный) номер: 90:02:050901:141	2 000 000,00
Итого:		2 000 000,00

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».

Финансовый управляющий
Поволоцкой Лилии Сулеймановны



К.Е. Кулакова