

Дата: 21 марта 2025 г.

Место составления: г Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела	A76-24135/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	03.09.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	03.09.2024 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.	Ямбулатова Алевтина Фаритовна
Дата рождения	20.04.1983
Место рождения	дер. Нов. Соболева Аргаяшского р-на Челябинской обл.
ИНН	742602836986
СНИЛС	133-140-874 21
Место жительства	регистрация по месту жительства: 456886, Челябинская область, деревня Новая Соболева, ул Советская, 9

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.

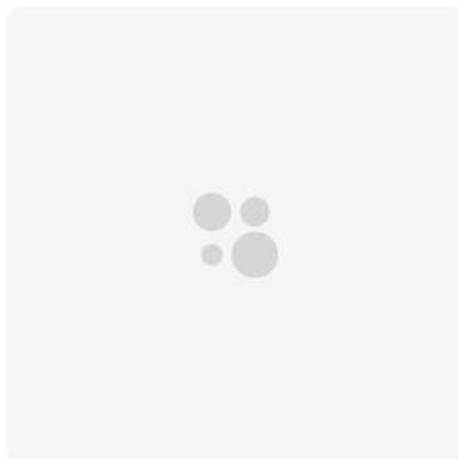
Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

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.



Дом 36 м² на участке

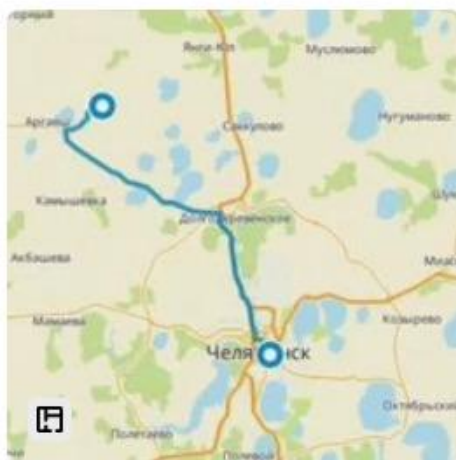


22 сот.

550 000 ₽

15 278 ₽ за м²

Челябинская область,
Аргаяшский район,
Норкинское сельское
поселение, деревня Новая
Соболева
6 дней назад



Дом 36 м² на участке



22 сот.

550 000 ₽

15 278 ₽ за м²

Челябинская область,
Аргаяшский район,
Норкинское сельское
поселение, деревня Новая
Соболева, Комсомольская
улица
27 февраля 15:01

Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Дом, д. Новая Соболева	550 000,00	36,00	15 277,78
Дом, д. Новая Соболева	550 000,00	36,00	15 277,78

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. жилого дома в д. Новая Соболева Аргаяшского района Челябинской области составляет 15 277,78 руб./кв.м.

Общая площадь недвижимого имущества составляет 33.20 кв.м., доля в праве – 1/2.

Соответственно: $(15\,277,78 \times 33.20) / 2 = 253\,611,15$ 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 21 марта 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Жилой дом, площадь 33.2 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Аргаяшский, д Новая Соболева, ул Советская, дом 9, кадастровый (условный) номер: 74:02:1003001:1127 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	253 000,00
2	Земельный участок, площадь 2518+/-10.51 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Аргаяшский, д Новая Соболева, ул Советская, дом 9, кадастровый (условный) номер: 74:02:1003001:256 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
Итого:		253 000,00

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. Выписка из ЕГРН.

Финансовый управляющий
Янбулатовой Алевтины Фаритовны



К.Е. Кулакова