

Дата: 25 марта 2025 г.

Место составления: г Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Алтайского края
Номер дела	A03-17544/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	23.01.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	23.01.2024 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.	Литуева Елена Викторовна (ранее присвоенная фамилия - Логачева)
Дата рождения	24.12.1973
Место рождения	с. Бaeво Бaeвский район Алтайский край
ИНН	224600815730
СНИЛС	126-542-014 30
Место жительства	регистрация по месту жительства: 659040, Алтайский край, село Калманка, ул Дачная, 1Б

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.

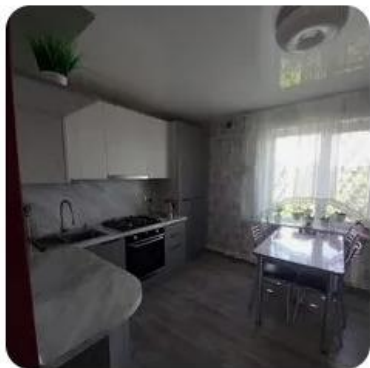
Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

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 66,3 м² на участке 12 сот.

3 800 000 Р 57 315 Р за м²

Проверено в Росреестре

Стены: ж/б панели,
коммуникации: электричество, отопление, газ, водоснабжение
☞ с. Калманка, Первомайская ул., 36

Продается трёхкомнатная квартира, в двухквартирном доме, с газовым отоплением. Общая площадь земельного участка 12 соток. Санузел раздельный. Во всех комнатах пластиковые окна, натяжные потолки, линолеум. Есть гараж, баня. В доме...

31 октября 2024



Дом 20,7 м² на участке 5 сот.

1 300 000 Р 62 802 Р за м²

Стены: бревно, коммуникации: электричество, водоснабжение
☞ с. Калманка, Береговая ул., 14

В продаже одноэтажный бревенчатый дом в с. Калманка площадью 20,7 кв. М На. Участке есть баня. Участок 5 соток. Туалет в доме, вода в доме, на улице дровни. В шаговой доступности все инфраструктуры, школа, детский садик,...

21 марта 18:20



Дом 50 м² на участке 9 сот.

4 000 000 Р 80 000 Р за м²

Стены: брус, коммуникации: электричество, отопление, газ, водоснабжение
☞ с. Калманка

Продается трехкомнатный дом в центре села, земельный участок 9 соток, в доме газовое отопление, пластиковые окна во всех комнатах, в доме удобная планировка — комнаты изолированные, на участке расположены баня, гараж, отведен...

7 дней назад ↑



Дом 69 м² на участке 23 сот.

3 900 000 Р 56 522 Р за м²

Стены: брус, коммуникации: электричество, отопление, газ, водоснабжение
☞ с. Калманка, Коммунистическая ул., 136

Продам дом 69 кв. М. Дому 4 года. Участок 23 сотки. На участке сад с плодово-ягодными растениями. Посажено все, что только возможно: яблони, груши, слива, смородина, облепиха, клубника, жимолость, малина, виноград. Большое количество...

3 дня назад





Дом 67,9 м² на участке 7 сот.

1 000 000 Р 14 728 Р за м²

Стены: брус, коммуникации: электричество, отопление, водоснабжение

☞ с. Калманка, Совхозная ул.

Продаю дом в селе Калманка Калманского района Алтайского края, площадь дома 67,9 кв. М., земельный участок 700 кв. М. На участке имеется баня, погреб, сарай. Сан. Узел в доме есть.

Отопление печное, но по улице газ проведён. Дом в 60 км. От г....

9 декабря 2024



Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Жилой дом, с. Калманка Алтайский край	3 800 000,00	66,30	57 315,23
Жилой дом, с. Калманка Алтайский край	1 300 000,00	20,70	62 801,93
Жилой дом, с. Калманка Алтайский край	4 000 000,00	50,00	80 000,00
Жилой дом, с. Калманка Алтайский край	3 900 000,00	69,00	56 521,74
Жилой дом, с. Калманка Алтайский край	1 000 000,00	67,90	14 727,54

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. жилого дома в с. Калманка Алтайского края составляет:

$(57\,315,23 + 62\,801,93 + 80\,000,00 + 56\,521,74 + 14\,727,54) / 5 = 54\,273,29$ руб./кв.м.

Общая площадь недвижимого имущества составляет 48,00 кв.м., вид права – собственность.

Соответственно: $54\,273,29 * 48,00 = 2\,605\,117,92$ 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 25 марта 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 4800+/-48 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, край Алтайский, р-н Калманский, с Калманка, ул Заводская, дом 1, кадастровый (условный) номер: 22:16:030415:17 Находится в совместной собственности.	2 600 000,00
2	Жилой дом, площадь 48.0 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, край Алтайский, р-н Калманский, с Калманка, ул Заводская, дом 1, кадастровый (условный) номер: 22:16:030415:341 Находится в совместной собственности.	
Итого:		2 600 000,00

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 ЕГРН.
2. Фото объекта оценки.

**Финансовый управляющий
Литуевой Елены Викторовны**



К.Е. Кулакова