

Дата: 5 июля 2022 г.

Место составления: г. Артем

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Приморского края
Номер дела	A51-6799/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	06.06.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	06.06.2022 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0008
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-86038 от 04.02.2022 , действителен с 04.02.2022 г. по 03.02.2023 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	680017, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дикопольцева , д.26, оф.16

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Унгер Татьяна Викторовна
Дата рождения	21.03.1982
Место рождения	п. Заводской, г. Артем, Приморского края
ИНН	250209048178
СНИЛС	124-176-386 48
Место жительства	регистрация по месту жительства: 692778, Приморский край, г. Артем, ул. Лучевая, 11

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., а также привлечь независимых экспертов для оценки имущества.

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, а также кадастровую стоимость объектов.

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 05 июля 2022 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная (кадастровая) стоимость, тыс.руб
1	Жилой дом, площадь 44.7 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, г. Артем, ул. Бархатная, дом 42, кадастровый (условный) номер: 25:27:060103:1064 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/4	<b>260,04804</b>
	Земельный участок, площадь 1200 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, г. Артем, ул. Бархатная, дом 42, кадастровый (условный) номер: 25:27:060102:232 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/4	
2	Земельный участок, площадь 1500 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, г. Артем, ул. Лучевая, дом дом 11, кадастровый (условный) номер: 25:27:060102:544	Является единственным жильем, в конкурсную массу не включается
	Жилой дом, площадь 31.7 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, г. Артем, ул. Лучевая, дом дом 11 Находится в совместной собственности.	
	Иной объект недвижимости, площадь 38.7 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, г. Артем, ул. Михайловская, дом дом 6, квартира пом VI	<b>2 664,000</b>
6	Легковой автомобиль, марка: ТОЙОТА ХАЙЛЮКС СУРФ, год изготовления: 1989, цвет: синий, VIN: отсутствует, ПТС: 25MX619758, г/н: X637ET125, двигатель №: 0268182, мощность двигателя, л. с. (кВт): 130, рабочий объем двигателя, куб. см: 96, шасси (рама) № KZN1850003006, разрешенная максимальная масса 2115 кг, масса без нагрузки 1840 кг	Является залоговым имуществом АО "Азиатско-Тихоокеанский банк", 0057/0317030 от 31.01.2013 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д.225
7	Легковой автомобиль, марка: ХОНДА, модель: ЦРВ, год изготовления: 1996, цвет: синий, ПТС: 25OE098456, г/н: P026EO125, двигатель №: 1024496, мощность двигателя, л. с. (кВт): 130 (96), рабочий объем двигателя, куб. см: 1972, разрешенная максимальная масса 1655 кг, масса без нагрузки 1380 кг	Является залоговым имуществом АО "Азиатско-Тихоокеанский банк", 0057/0317030 от 31.01.2013 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д.225
<b>Итого:</b>		<b>2924,04804</b>

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  
Унгер Татьяны Викторовны

Д.А. Брилев