

Дата: 5 марта 2025 г.

Место составления: г. Казань

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Иркутской области
Номер дела	A19-1281/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 21.03.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 21.03.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	21.03.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ "АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "ПРАВОСОЗНАНИЕ"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0046 от 17.04.2015
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	-
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	420133, РТ, г. Казань, а/я 800

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Короткова Ольга Александровна
Дата рождения	18.08.1965
Место рождения	с. Мальта, Усольского р-н, Иркутской области
ИНН	384000110183
СНИЛС	044-201-682 11
Место жительства	регистрация по месту жительства: 665477, Иркутская область, село Холмушино, ул Новая, 33, 2

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 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 5 марта 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 100 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Иркутская область, Усольский район, прилегающий с северо-западной стороны к усадьбе, расположенной по село Холмушино, ул. Новая, 33-2., кадастровый (условный) номер: 38:16:000009:237 и Павильон, площадь 24.6 кв.м., назначение: нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Иркутская область, Усольский район, с. Холмушино, ул. Новая, д. 33-2, прилегающий с северо-западной стороны к усадьбе, кадастровый (условный) номер: 38:16:000009:576	350 000,00
2	Земельный участок, площадь 1354 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Иркутская область, Усольский район, с.Холмушино, ул. Новая, 33-2, кадастровый (условный) номер: 38:16:000009:633 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	75 000,00
Итого:		425 000,00

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
Коротковой Ольги Александровны



И.А. Илларионов