

## Решение No2 об оценке имущества Должника

«11» сентября 2023 года.

г. Казань

Ф.И.О. финансового управляющего – Алешкин Максим Александрович

Ф.И.О. должника – Попова Светлана Вадимовна

|  |   |
|--|---|
| Наименование арбитражного суда, в производстве, которого, находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Республики Татарстан<br>адрес: 420107, г. Казань, ул. Ново-Песочная, д.40         |
| Номер дела   | A40-130022/2021   |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                          | Резолютивная часть решения объявлена 08.12.2021<br>Решение в полном объеме изготовлено 08.12.2021 |
| Дата назначения арбитражного управляющего  | 10 мая 2023 г.  |

### Сведения о финансовом управляющем

|  |  |
|--|--|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий     | Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"<br>Является членом Союза "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих", |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих         | зарегистрирован в реестре ФРС № 20103, дата регистрации 02.12.2020   |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | ООО "МСГ", ИНН 7713291235, КПП 770401001, 119002, Москва г, Сивцев Вражек пер, дом № 29/16, этаж 1 Пом III Ком 4А,4Б,5, тел.: 8(499)703-37-37                  |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия  | № 60/22/177/015132<br>действителен с 27.10.2022 г. по 26.10.2023 г.  |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему  | 420132, Республика Татарстан, г Казань, ул. Адоратского, д. 33, кв. 299,<br>Aleskinmaksim5@gmail.com   |

### Сведения о должнике

| Информация о гражданине  |   |
|--|---|
| фамилия  | Поповой   |
| имя  | Светлана  |
| отчество   | Вадимовна   |
| в случае изменения фамилии, имени, отчества указать прежние фамилии, имена, отчества | --  |
| дата рождения  | 20.03.1961  |
| Место рождения   | ст. Новотроицкая, Изобильненского района Ставропольского края |
| СНИЛС  | 117-263-760-52  |
| ИНН  | 771301216136  |
| Документ удостоверяющий личность   |   |

|   |   |
|---|---|
| вид документа                             | Паспорт гражданина РФ   |
| серия (при наличии) и номер               | 45 13 251812<br>выдан Отделом УФМС России по гор. Москве<br>по району Тимирязевский 01.04.2014 код подразделения 770-026,<br>Адрес регистрации по месту жительства в РФ |
| район                                     |   |
| город                                     | г. Москва,  |
| улица (проспект, переулок<br>и так далее) | Дмитровское шоссе,  |
| номер дома (владения)                     | д. 25   |
| номер корпуса (строения)                  | копр. 1   |
| номер квартиры (офиса)                    | кв. 31  |

### 1. Сведения об объекте оценки

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Вид и наименование имущества        | Земельный участок, площадь 1000 кв. м., назначение:<br>Для садоводства, уч.57, кадастровый (условный) номер:<br>50:03:0080235:57 |
| Вид собственности                   | Индивидуальная   |
| Место нахождение (адрес)            | адрес (местонахождение): Россия, обл. Московская, р-н<br>Клинский, СНТ "Лесное" (вблизи д. Саньково),,                           |
| Сведения о залоге и залогодержателе | отсутствует  |
| Техническое состояние               | Удовлетворительное   |

### Метод проведения оценки

| Метод оценки         | Описание метода   |
|----------------------|---|
| Сравнительный подход | Совокупность методов оценки, основанных на<br>получении стоимости объекта. оценки путем<br>сравнения оцениваемого объекта с<br>объектами- аналогами.<br>Финансовым управляющим принято решение путем<br>сравнительного анализа<br>выявить стоимость имущества, беря за<br>ориентир. цену по аналогичным объектам<br>недвижимости и выявления среднего значения<br>стоимости объекта недвижимости. |

### Основание проведения оценки

| Ссылка на нормативно-правовой акт                            | Содержание нормативно-правового акта   |
|--|--|
| п. 2 ст. 213.26 ФЗ РФ «О несостоятельности<br>(банкротстве)» | Оценка имущества гражданина, которое<br>включено в конкурсную массу в соответствии с<br>настоящим Федеральным законом, проводится<br>финансовым управляющим самостоятельно, о чем<br>финансовым управляющим принимается решение в<br>письменной форме. Проведенная оценка может быть<br>оспорена гражданином,<br>кредиторами, уполномоченным органом в деле о<br>банкротстве гражданина. |

**При установлении цены финансовый управляющий руководствовался следующим:**

1. Аналогичные объекты недвижимости



| № П/П | Адрес местонахождения  | Наименование объекта<br>Характеристика   | Ссылка на сайт  | Рыночная стоимость, руб.      |
|-------|--|--|---|-------------------------------|
| 1     | Московская область, Волоколамский г.о., садовое товарищество Сославино, 263 Минское шоссе, 99 км 10 соток СНТ            | Кадастровый номер участка 50:07:0090217:341<br>Координаты GPS: 55.770790, 35.794786<br>Садовый участок | <a href="https://www.avito.ru/ruza/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2312670_030?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/ruza/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2312670_030?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing</a>               | 1 490 000,00руб.              |
| 2     | участок 10 соток СНТ в КП Алино, расположенном в 5 км от села Ивановково Ясногорского района Тульской области.           | (Кадастровый номер: 71:23:040210:453, номер участка в поселке – 39 Садовый участок                     | <a href="https://www.avito.ru/kashira/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_2232878291?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/kashira/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_2232878291?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing</a>             | 400 000,00руб.                |
| 3     | Пятницкое ш. 36 км. от МКАД, д. Соколово 10 соток СНТ Пищемаш 2  | Кадастровый номер 50:08:040218:8 Садовый участок   | <a href="https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_3056551373?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_3056551373?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing</a>               | 900 000,00руб.                |
| 4     | Московская область, Сергиево-Посадский г.о., садовое товарищество Голубые Дали, 13 Ярославское шоссе, 56 км 10 соток СНТ | Садовый участок  | <a href="https://www.avito.ru/sergievoposad/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_2333224320?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/sergievoposad/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_2333224320?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing</a> | 899 000,00руб.                |
| 5     | Московская область, Талдомский г.о., садовое товарищество Якорь Дмитровское шоссе, 85 км 10 соток СНТ                    | Садовый участок  | <a href="https://www.avito.ru/taldom/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_3142765737?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing">https://www.avito.ru/taldom/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_3142765737?utm_campaign=native&amp;utm_medium=item_page_android&amp;utm_source=soc_sharing</a>               | 600 000,00руб.                |
|       | Средняя рыночная стоимость   | (общая)  |   | 4 289 000,00/5=857 800,00руб. |

**Учитывая вышеизложенное, финансовый управляющий решил определить следующую рыночную стоимость имущества**

| Наименование | Оценочная стоимость, руб. |
|--------------|---------------------------|
|              | 857 800,00 руб.           |

Следует отметить, что настоящий отчет содержит мнение арбитражного управляющего относительно стоимости имущества. При этом мнение арбитражного управляющего само по себе не является гарантией того, что вышеуказанный объект будет реализован по определенной в результате оценки стоимости.

Финансовый управляющий  
должника Поновой Светланы Вадимовны



Алешкин М.А.