

Финансовый управляющий Никитиной Ирины Игоревны Бавин Антон Николаевич

140016, Московская область, г. Люберцы, а/я 11, тел.: 89028615873, эл. почта: ban@zob24.ru

Дата: 17 ноября 2025 г.

Место составления: г. Москва

Решение об оценке имущества гражданина

| | |
|--|---|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Рязанской области |
| Номер дела | A54-2190/2025 |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства | Полный текст решения изготовлен 22.07.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 21.07.2025 г. |
| Дата назначения арбитражного управляющего | 21.07.2025 г. |

Сведения об арбитражном управляющем

| | |
|--|--|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий | Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих | 0009 от 16.07.2003 |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | ООО «Страховой Дом"БСД" |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия | ОАУ №10614/700/24 от 09.08.2024, действителен с 16.09.2024 г. по 15.09.2025 г. |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | ООО «Страховой Дом «БСД» |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия | ОАУ №18266/700/25 от 11.08.2025, действителен с 16.09.2025 г. по 15.09.2026 г. |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему | 140016, Московская область, г. Люберцы, а/я 11 |

Сведения о должнике

| | |
|------------------|--|
| Ф.И.О. | Никитина Ирина Игоревна (ранее присвоенная фамилия - Королева) |
| Дата рождения | 27.03.1981 |
| Место рождения | пос. Усть-Нера Оймяконского района Якутской АССР |
| ИНН | 623412515282 |
| СНИЛС | 068-017-015 43 |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 390048, Рязанская область, Рязань, ул. Шереметьевская, д. 10, корп. 3, кв. 16 |

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: <https://avito.ru>.

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 17 ноября 2025 г.:

| № п/п | Наименование, характеристика объекта | Рыночная стоимость, руб. |
|---------------|---|--------------------------|
| 1 | Помещение, площадь 5,7 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Шереметьевская, дом 10, корпус 3, квартира Н164, кадастровый (условный) номер: 62:29:0110006:3517, вид собственности: индивидуальная. | 117 000,00 |
| Итого: | | 117 000,00 |

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. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Никитиной Ирины Игоревны

А.Н. Бавин