

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 имуществ 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 №164, 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