

Финансовый управляющий Архиповой Светланы Юрьевны Колчанова Татьяна Александровна

390035, Рязанская область, город Рязань, Славянский проспект, 6, 74, тел.: 89209849499, эл. почта: vikulia-kotenok@yandex.ru

Дата: 17 сентября 2023 г.

Место составления: город Рязань

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Рязанской области
Номер дела	A54-9734/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	25.04.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	25.04.2022 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	№ 9 от 16.07.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "АК БАРС СТРАХОВАНИЕ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ000091/22/1695-10 от 08.02.2022г., действителен с 11.02.2022 г. по 10.02.2023 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «АСКОР»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№АУ-08019/2023/8 от 06.02.2023г., действителен с 11.02.2023 г. по 10.02.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «Гелиос»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№930-0007294-03594 от 05.02.2021г., 12 месяцев
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	390035, Рязанская область, город Рязань, Славянский проспект, 6, 74

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Архипова Светлана Юрьевна
Дата рождения	30.04.1971
Место рождения	г. Артем Приморского края
ИНН	282401134146
СНИЛС	105-927-548 66
Место жительства	регистрация по месту жительства: 390015, Рязанская область, г. Рязань, ул. Беякова, д.30а, кв.150

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://ryazan.cian.ru/>, <https://realty.ya.ru/>, <https://rzn.kupiprodai.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 сентября 2023 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Средняя рыночная стоимость, руб.
1	Иной объект недвижимости, площадь 5,7 кв.м., назначение: нежилое, адрес (местонахождение): Россия, обл. Рязанская, г Рязань, ул. Птицеводов, дом 4, кадастровый (условный) номер: 62:29:0060021:1280. Индивидуальный счётчик по электричеству, металлическая дверь, состояние от застройщика, кладовка располагается в подвале жилого дома.	150 000,00
Итого:		150 000,00

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
Архиповой Светланы Юрьевны

Т.А. Колчанова

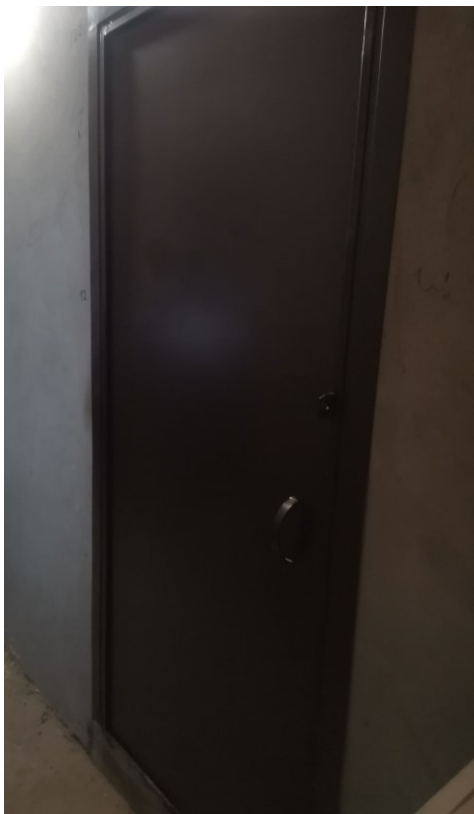


Фото имущества должника Архиповой С.Ю.















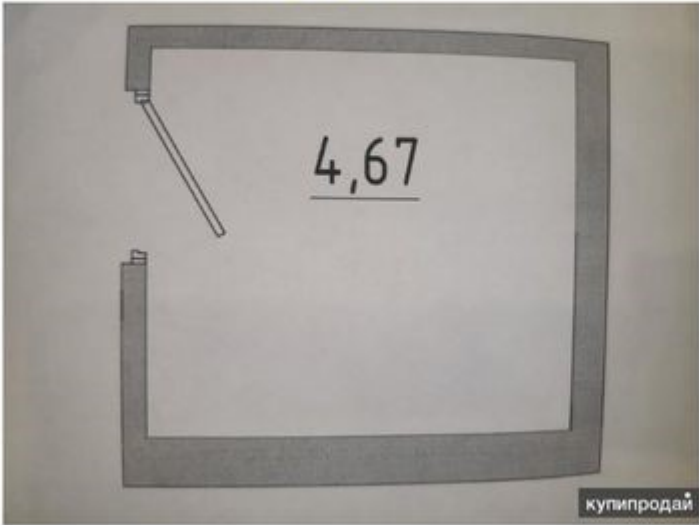
Аналог №1 имущества должника Архиповой С.Ю.

Объявления Рязань - Коммерческая Следующее →

Продам кладовку 4,7 м2 в ЖК Бульвар Оптимистов

№ 7584917, размещено 3 сентября 389 +3 ★★★★☆

[Поднять](#) [Еще](#)



160 000 Р

[Показать телефон](#)
8 (920) XX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Марина
все объявления M

Рязань,
Рязанская обл, р-н.
Рязанский, с. Дядыково, пр-д, Бульвар
Оптимистов, д. 10 на карте

СКИДКА 12+

Выгода 20% и додокоины за первый заказ

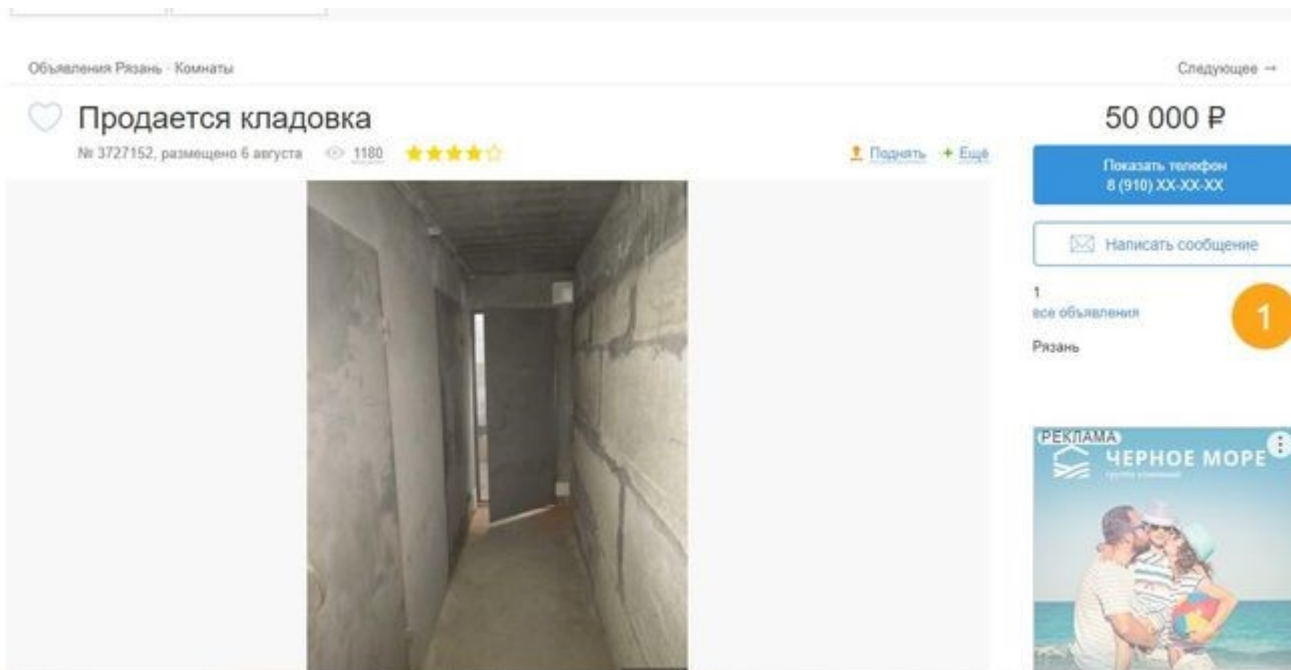
ПРОМОКОД MINUS20

<https://rzn.kupiproдай.ru/>

Тип объявления	Продам
Вид объекта	Склад
Готовый бизнес	нет

Продам кладовку 4,7 м2 в ЖК Бульвар Оптимистов 2-ая очередь. Дом сдан. Кладовка располагается в подвале ЖК.
160 000 руб.

Аналог №2 имущества должника Архиповой С.Ю.



<https://rzn.kupiprodai.ru/>

Продам

Тип объявления

Комнат в квартире

1

Тип дома

Кирпичный

Продается кладовка площадью 6м2 в подвале дома по адресу Шереметьевская улица, 10к2.

Аналог №3 имущества должника Архиповой С.Ю.

Недвижимость в Рязани / Коммерческая

Купить помещение свободного назначения в Рязани

Найдено 1 объявление [↑ По умолчанию](#) [📍 На карте](#)



Своб. назнач. 6,2 м² за 160 тыс. руб.
Включая НДС 26 666 руб. · 25 806 руб. за м²

Рязань
ЖК «ЖК На Интернациональной»
Рязанская область, Рязань, р-н Московский, мкр. Канищево, Интернациональная улица, 18

Продается помещение свободного назначения 6,2м² от собственника с косметическим ремонтом, на закрытой охраняемой территории, с парковочным местом для машины, без каких-либо обременений, металлическая дверь, высота потолков 2,60м, для реальных покупателей возможен...

[+7 920 978-19-...](#) [❤ В избранное](#) [⚠ Пожаловаться](#) [неделю назад](#)

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

<https://ryazan.cian.ru/>

Своб. назнач. 6,2 м² за 160 тыс. руб.

- Включая НДС 26 666 руб.
- 25 806 руб. за м²

Рязань

ЖК «ЖК На Интернациональной»

Рязанская область, Рязань, р-н Московский, мкр. Канищево, Интернациональная улица, 18

Продается помещение свободного назначения 6,2м² от собственника с косметическим ремонтом, на закрытой охраняемой территории, с парковочным местом для машины, без каких-либо обременений, металлическая дверь, высота потолков 2,60м, для реальных покупателей возможен...

Аналог №4 имущества должника Архиповой С.Ю.

Недвижимость в Рязанской области — Купить — Коммерческая недвижимость — Помещение свободного назначения — ЖК «Алые паруса» — Купить помещение свободного назначения, 5,7 м²

1 августа, 5 просмотров



4 фото

5,7 м², помещение свободного назначения

230 000 Р [Следить за ценой](#)

40 351 Р за м²

[онлайн показ](#) [есть сданные](#) [торг](#)

[Показать телефон +7 \(xxx\) xxx-xx-xx](#)



Рыбное, Крымская улица, 10А
ж/д ст. Рыбное, 1,00 км



Мария Котова
Агентство «PRO недвижимость»

[Добавить заметку](#)

5,7 м²

общая

1 этаж

из 10

свободное

назначение

<https://realty.ya.ru/>

Описание

Продаю кладовку по адресу: г. Рыбное, ул. Крымская (ЖК Алые Паруса). Площадь – 5,7 кв.м. Вход в цокольный этаж с улицы, магнитный замок на двери. Индивидуальный счётчик по электричеству. Оплачивается ежемесячно только он, никаких других платежей не предусмотрено. ID: 548 Номер объекта: #5/539127/16285

Мария Котова

Агентство «PRO недвижимость»

Показать телефон +7 (xxx) xxx-xx-xx

Расположение

Рыбное, Крымская улица, 10А

Аналог №5 имущества должника Архиповой С.Ю.

Свободное назначение, 3,4 м²

в ЖК «Видный»

Рязанская область, Рязань, р-н Московский, мкр. Семчино, ул. Княжье Поле, 6 [На карте](#)

В избранное      Пожаловаться



 Отзыв о сайте

140 000 Р 

[Следить за изменением цены](#)

[Предложите свою цену](#)

Например, 135 800 

Цена за метр 41 177 Р

Налог НДС не включен

[Показать телефон](#)

[Написать](#)



АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

ID 31945760

 Проверено в Росреестре



<https://ryazan.cian.ru/>

Продаю кладовку в подвальном помещении, вход со двора около 6-го подъезда, длина 2,30 м, ширина 1,5 м, ведется видеонаблюдение. 140 000 руб.

Аналог №6 имущества должника Архиповой С.Ю.

Обновлено: 1 сен, 23:54 149 просмотров, 1 за сегодня

Свободное назначение, 7,9 м²

Рязанская область, Рязань, р-н Московский, мкр. Канищево, ул. Бирюзова, 26к1 [На карте](#)

В избранное      Пожаловаться



 Отзыв о сайте

160 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 155 200



Цена за метр 20 254 ₽

Налог НДС включен: 26 666 ₽

[Показать телефон](#)

[Написать](#)



АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
ID 36295104



<https://ryazan.cian.ru/>

Продаётся помещение 7,9м2 от собственника с косметическим ремонтом, с парковочным местом для машины, без каких-либо обременений, металлическая дверь, высота потолков 2,50м, для реальных покупателей возможен торг. Риэлторов и посредников просьба не беспокоить. 160 000 руб.

Финансовый управляющий
Архиповой Светланы Юрьевны

Т.А. Колчанова