

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

представляемая финансовым управляющим в рамках рассмотрения дела о банкротстве

ДЕЛО О БАНКРОТСТВЕ

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	A46-21349/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	23.12.2019 (резолютивная часть объявлена 17.12.2019)

СВЕДЕНИЯ ОБ АРБИТРАЖНОМ УПРАВЛЯЮЩЕМ

Ф.И.О. арбитражного управляющего	Борисов Евгений Юрьевич
ИНН арбитражного управляющего	550402476229
СНИЛС арбитражного управляющего	060-126-153-03
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация СОАУ «МЕРКУРИЙ»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№0012 от 06.08.2003
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644046, г. Омск, а/я №5088

СВЕДЕНИЯ О ДОЛЖНИКЕ

Должник - Ф.И.О.	Ильбина (Яковлева, Гацко) Людмила Евгеньевна
Дата рождения	20.01.1976
Место рождения	с. Гвоздевка Москаленского р-на Омской обл.
Место жительства согласно документам о регистрации	ул. Рабочая, д. 6, село Звездино, Омская область, Москаленский район, 646075
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	ул. Рабочая, д. 6, село Звездино, Омская область, Москаленский район, 646075
ИНН (при наличии)	552100770644
СНИЛС	06151621829
Место проведения оценки	г. Омск
Дата проведения оценки	20.03.2020

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая оценка проведена на основании решения финансового управляющего в соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и определяет рыночную стоимость имущества Должника в деле о банкротстве. В соответствии со Статьей 12 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ, рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ОЦЕНКИ

№ п/п	Наименование объекта
1	Квартира, назначение Жилое помещение, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 55:13:040401:532, площадью 43,8 кв.м., находящаяся по адресу: Россия, обл Омская, р-н Москаленский, с Звездино, ул Ленина, дом 6, квартира 9. Обременение: залог в пользу ООО "Вектор А", по договору залога от 24.05.2019 № 03

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ № 1

Наименование объекта: Квартира

Используемые материалы и документы:

- Выписка из ЕГРП от 03.01.2020
- Фото квартиры
- Анализ ценовых предложений из открытых интернет-источников

Определение рыночной стоимости:

Объект оценки принадлежит должнику на праве собственности, дата и номер регистрации права 15.02.2018 № 55:13:040401:532-55/042/2018-4, находится в залоге в пользу ООО "Вектор А", по договору залога от 24.05.2019 № 03.

Для установления рыночной стоимости жилого помещения использовался метод **сравнения** (на основании сравнения цен в объявлениях о продаже, размещенных в сети Интернет по аналогичным объектам)

Основание принятия решения о проведении оценки:

Ссылка на нормативно-правовой акт	Содержание нормативно-правового акта
п.2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

**Анализ ценовых предложений на аналогичные жилые помещения, расположенные по адресу:
Омская область, р-н Омский**

№ предложения	Источник	Цена предложения, руб.	Площадь жилого помещения, кв.м.	Цена предложения за кв.м., руб.
1	https://multilisting.su/ объявление № 26633648	150 000,00	44	3409,09
2	https://omsk.cian.ru/ объявление № 225328852	190 000,00	41	4634,15

3	https://multilisting.su/ объявление № 17026392	120 000,00	38	3157,89
4	https://www.avito.ru/ объявление № 11464051	150 000,00	44	3409,09
5	https://omsk.mlsn.ru/ объявление № 11188401	230 000,00	41	5609,76
6	https://omsk.mlsn.ru объявление № 10796123	310 000,00	49,6	6250
Среднерыночная цена 1 кв. м.:				4411,66

Учитывая среднерыночную стоимость 1 кв.м. на жилую недвижимость в с. Звездино, Москаленского района Омской области, определенную в размере 4 411, 66 рублей, стоимость оцениваемого жилого помещения составляет 4411,66 руб. * 43,8 кв.м. = 193 230,71 рублей.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Основываясь на документах, доступной информации, фактах, предположениях, применяемых в настоящей оценке, анализе и методиках оценки, учитывая конъюнктуру рынка, Финансовый управляющий пришел к следующему заключению:

Рыночная стоимость имущества Должника составляет:

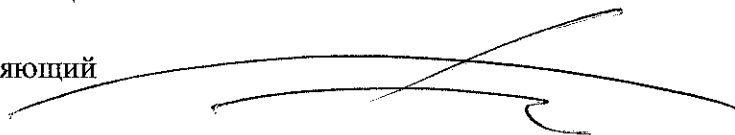
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ № 1: Квартира, назначение Жилое помещение, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 55:13:040401:532, площадью 43,8 кв.м., находящаяся по адресу: Россия, обл Омская, р-н Москаленский, с Звездино, ул Ленина, дом 6, квартира 9. Обременение: залог в пользу ООО "Вектор А", по договору залога от 24.05.2019 № 03.

Рыночная стоимость объекта оценки определена 193 230,71 (сто девяносто три тысячи двести тридцать) руб. 71 коп.

Приложение:

1. Копия выписки из ЕГРП.
2. Фото-копии объявлений специализированных сайтов, содержащих сведения о стоимости предложения аналогичных объектов.
3. Фото жилого помещения.

Финансовый управляющий
Ильиной Л.Е.



Е.Ю. Борисов