

## ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

представляемая финансовым управляющим в рамках рассмотрения дела о банкротстве

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-18939/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10.12.2020 (резолютивная часть объявлена 03.12.2020)

### 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.	Шулинина Анна Владимировна
Дата рождения	24.01.1972
Место рождения	г. Омск
Место жительства согласно документам о регистрации	644109, г. Омск, ул. Молодова, д. 45/6
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	644109, г. Омск, ул. Молодова, д. 45/6
ИНН (при наличии)	550404766614
СНИЛС	119-402-308 28
Место проведения оценки	г. Омск
Дата проведения оценки	23.04.2021

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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	Объект оценки
1	<p><b>Объект: жилой дом с земельным участком по адресу: Россия, Московская обл., с/п Развилковское, ТЛПХ "Дроздово-2", ул. Садовая, дом 36</b></p> <p><b>Состав объекта:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный участок, площадь 750 кв. м., категория земель Сельхоз назначения, адрес (местонахождение) Россия, Московская обл., Ленинский р-н, с/о Картинский, ТЛПХ "Дроздово-2", участок №734, кадастровый (условный) номер 50:21:0050315:604.</li> <li>• Жилой дом, площадь 286.5 кв. м., назначение Жилое, количество этажей: 3, адрес (местонахождение) Россия, Московская обл., с/п Развилковское, ТЛПХ "Дроздово-2", ул. Садовая, дом 36, кадастровый (условный) номер 50:21:0050315:378.</li> </ul> <p><b>Ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона, залогодержатель: АКБ "ЧУВАШКРЕДИТПРОМБАНК" ПАО на основании кредитного договора 0401-ИПК-18-(1) от 22.08.2018</b></p>

## 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

### ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

**Наименование объекта:** жилой дом с земельным участком

**Используемые материалы и документы:**

- правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
- анализ ценовых предложений аналогичные объекты недвижимости

**Определение рыночной стоимости:**

Для определения рыночной стоимости объекта недвижимости использовался метод сравнения (на основании сравнения цен в объявлениях о продаже, размещенных в сети Интернет по аналогичным объектам недвижимости).

### Анализ ценовых предложений на аналогичные объекты недвижимости

№ п/п	Объект, адрес, источник	Площадь дома, м2	Площадь участка, м2	Цена, руб.	Стоимость, руб./м2
1	Дом, проезд 4-й Березовый, Московская область, Ленинский городской округ, Березка-2 садовое товарищество - база ЦИАН, объявление 236582847	350	6	17 000 000,00	48 571,43
2	Коттедж, Московская область, Ленинский городской округ, Анис садовое товарищество, 13А м. Зябликово - база ЦИАН, объявление 239878065	450	4	24 500 000,00	54 444,44
3	Дом, Московская область, Ленинский городской округ, Поляна СНТ, 102 м. Зябликово - база ЦИАН, объявление 254639446	210	4	14 000 000,00	66 666,67
4	Дом, Московская область, Ленинский городской округ, Картино деревня, 68 м. Домодедовская - база ЦИАН, объявление 250368197	350	3	19 000 000,00	54 285,71
Средняя стоимость, руб./м2					55 992,06



Рыночная стоимость объекта недвижимости определяется по формуле:

$$\text{Рыночная стоимость} = (\text{Площадь объекта}) \times (\text{Средняя стоимость руб./м}^2)$$

Рыночная стоимость объекта оценки определена: 286,5 м<sup>2</sup> x 55 992,06 руб.= 16 041 725,19 (шестнадцать миллионов сорок одна тысяча семьсот двадцать пять рублей 19 коп.)

#### 4. 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:**

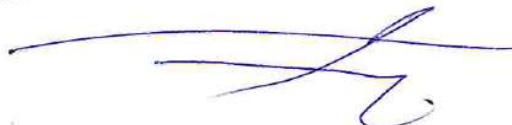
**ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ № 1:** жилой дом с земельным участком

Рыночная стоимость объекта оценки определена в размере 16 041 725,19 (шестнадцать миллионов сорок одна тысяча семьсот двадцать пять рублей 19 коп.)

Приложения:

1. Копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости.
2. Фото-копии объявлений специализированных сайтов, содержащих сведения о стоимости предложения аналогичных объектов.
3. Фотографии объекта оценки.

Финансовый управляющий  
Шулининой А. В.



Е.Ю. Борисов