

Дата: 24 февраля 2025 г.

Место составления: г Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела	А76-21312/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	13.08.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	13.08.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0012 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	УБК_17010/АУ-2024 от 29.07.2024 г., действителен с 07.08.2024 г. по 06.08.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454074, Челябинская обл., г Челябинск, ул Героев Танкограда, 27, 19

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Лапшина Татьяна Ашотовна
Дата рождения	14.06.1973
Место рождения	гор. Боржоми Грузия
ИНН	742401294405
СНИЛС	025-459-076 55
Место жительства	регистрация по месту жительства: 457040, Челябинская область, г Южноуральск, ул Парковая, 2А, 3, 1

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.

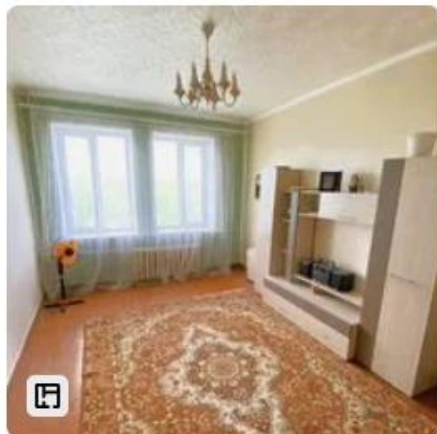
Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

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: Avito.ru.



3-к. квартира, 62 м²,



2/3 эт.

3 650 000 ₽

58 871 ₽ за м²

Челябинская область,
Южноуральск, Парковая
улица, 1

24 дня назад



3-к. квартира,



63,2 м², 2/3 эт.

3 650 000 ₽

57 753 ₽ за м²

Челябинская область,
Южноуральск, Московская
улица, 2

16 дней назад



3-к. квартира, 65,7 м²,



2/3 эт.

3 700 000 ₽

56 317 ₽ за м²

Челябинская область,
Южноуральск, улица
Куйбышева, 10

1 день назад



3-к. квартира, 78,2 м²,



2/2 эт.

5 000 000 ₽

63 939 ₽ за м²

Челябинская область,
Южноуральск, улица Ленина,
3
25 дней назад



3-к. квартира, 79 м²,



1/2 эт.

4 600 000 ₽

58 228 ₽ за м²

Челябинская область,
Южноуральск, улица
Куйбышева, 14
5 дней назад

Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
3-к квартира, г. Южноуральск	3 650 000,00	62,00	58 870,97
3-к квартира, г. Южноуральск	3 650 000,00	63,20	57 753,16
3-к квартира, г. Южноуральск	3 700 000,00	65,70	56 316,59
3-к квартира, г. Южноуральск	5 000 000,00	78,20	63 938,62
3-к квартира, г. Южноуральск	4 600 000,00	79,00	58 227,85

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. жилого помещения (квартира) в г. Южноуральск Челябинской области составляет:

$$(58\ 870,97 + 57\ 753,16 + 56\ 316,59 + 63\ 938,62 + 58\ 227,85) / 5 = 59\ 021,44 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь недвижимого имущества составляет 49,80 кв.м., доля в праве – 1/4.

$$\text{Соответственно: } (59\ 021,44 * 49,80) / 4 = 734\ 816,93 \text{ руб.}$$



Daewoo Matiz 0.8 MT, 2008, 131 000 км



155 000 ₽

Соответствует оценке

131 000 км, 0.8 MT (52 л.с.), хетчбэк, передний, бензин
Продам Дэу Матиз 2008г. Без Дтп, весь в родном окрасе! Родной Пробег! Машина обслуживалась вовремя. Мотор работает хорошо (новое масло, новая помпа, новые свечи и поменян ремень Грм). Подвеска в норме, по коробке тоже проблем нет. Есть сигнализация...
Озерск



Daewoo Matiz 0.8 MT, 2008, 62 685 км



285 000 ₽

1 владелец Только на Авито

62 685 км, 0.8 MT (52 л.с.), хетчбэк, передний, бензин
Птс оригинал 1 собственник Реальный пробег Без Дтп Кондиционер Гур. Покупайте за наличные. Честная цена не изменится. Подайте заявку в автокредит без первоначального взноса. Запишитесь на тест драйв Трейд ин Обмен. Посмотрите автомобиль в автосалоне...
Челябинск
Вчера



Daewoo Matiz 0.8 MT, 2008, 139 000 км



220 000 ₽

Только на Авито

139 000 км, 0.8 MT (52 л.с.), хетчбэк, передний, бензин
Авто в хорошем состоянии. Мехчасть без нареканий. Все жидкости менялись своевременно. Два комплекта колёс. В машине не курили. Не гнилая. Косяки по кузову на фото. В Дтп не участвовал.
Челябинск
3 дня назад



Daewoo Matiz 0.8 MT, 2008, 100 000 км



135 000 ₽

Соответствует оценке Только на Авито

100 000 км, 0.8 MT (52 л.с.), хетчбэк, передний, бензин
Продам матиз в хорошем тех состоянии, по кузову см фото, дно и пороги целые, установлена магнитола и 2 колонки. Звоните в любое время.
Челябинск



Daewoo Matiz 0.8 MT, 2008, 87 000 км



178 000 ₽

Только на Авито

87 000 км, 0.8 MT (52 л.с.), хетчбэк, передний, бензин
1 хозяин. Комплектация кондиционером. Не гнилой. Сигнализация открыть закрыть. Есть летняя резина. Пробег ее. У меня пол года, ни разу не подвела.
Челябинск

