

РЕШЕНИЕ
об оценке имущества должника
Юферевой Марины Владимировны.

11 января 2024г.

Набиуллин Фарит Радикович (Ф. И. О. арбитражного управляющего)
Юферева Марина Владимировна, ИНН 667105422085, СНИЛС 018-790-495-85 (Ф.И.О. должника, ИНН, СНИЛС, ОКВЭД)
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 132, кв. 272. (адрес регистрации должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	№А60-44036/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	24.10.2023г.

Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Национальная организация арбитражных управляющих», юридический адрес: г. Москва, Лялин переулок, дом 3, строение 2
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 13952 от 30.01.2014г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Доп. соглашение от 11.07.2023г. к Договору страхования №Arbitr-3980975400-88102 от 12 июля 2022г. срок действия - 1 год (с 13.07.2023г. по 12.07.2024г.)
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	-
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	-
Необходимость наличия допуска к государственной тайне	Отсутствует
Форма допуска к государственной тайне арбитражного управляющего	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	453833, Республика Башкортостан, г. Сибай, а/я 151.

Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Юферева Марина Владимировна
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	-
Дата рождения	20.03.1974г.
Место рождения	гор. Свердловск
Место жительства согласно документам о регистрации	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 132, кв. 272
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	-
ИНН (при наличии)	667105422085
СНИЛС	018-790-495-85
Тел., факс, e-mail	-

Раздел I. Имущество должника, подлежащее оценке

Статьей 213.25 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что:

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Согласно выписки из ЕГРН о правах отдельного лица за Юферевой Мариной Владимировной числится следующее имущество:

- Земельный участок, площадь – 1 500 кв.м., назначение: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:09:0602001:48, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Каслинский район, д. Знаменка, ул. Советская, дата государственной регистрации – 01.11.2005г., номер государственной регистрации: 74-74-09/013/2005-138.

Данное имущество включено в конкурсную массу должника.

Цель настоящей оценки: Определение рыночной стоимости указанного имущества.

Задача оценки – определение рыночной стоимости имущества должника.

Вид определяемой стоимости: Рыночная стоимость.

Дата оценки (дата определения стоимости) – 11.01.2024г.

Оценка проведена: Финансовым управляющим Набиуллиным Фаритом Радиковичем, действующим на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 24.10.2023г. по делу №А60-44036/2023.

№	Наименование объекта оценки	Адрес местонахождения, кадастровый номер	Основание возникновения права собственности	Состояние объекта оценки	Рыночная стоимость имущества, руб.
1	Земельный участок, площадь – 1 500 кв.м., назначение: для ведения личного подсобного хозяйства	Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Каслинский район, д. Знаменка, ул. Советская, кадастровый номер: 74:09:0602001:48	Договор передачи квартиры в собственность граждан (договор приватизации), выдан 01.02.2008г.	Участок не огорожен, постройки, коммунальные сети отсутствуют, дорога с твердым покрытием имеется.	153 750

Оценка земельного участка проводится в целях продажи в рамках процедуры реализации имущества должника.

Обоснование стоимости оценки.

Для проведения оценки доли земельного участка, целесообразно определить рыночную стоимость методом сравнения с аналогами.

Выводы финансового управляющего об оценочной стоимости имущества основаны на сравнительном анализе в результате исследования рынка, и, вынесено с учетом стоимости аналогичных объектов, действующих на дату принятия решения об оценке имущества (согласно информации размещенной на сайте <https://www.avito.ru>).

В связи с отсутствием объявлений аналогичных объектов в самой деревне Знаменка Каслинского района Челябинской области, для аналогии, взяты объявления из ближайших к д. Знаменка деревень Каслинского района Челябинской области.

1. https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot._izhs_3631031553

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

150 000 ₽
8 824 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Позвонить через Авито
в 000 000-00-00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Авито с апреля 2011
Эквивалент - 81 кг CO₂

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 17 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение
Челябинская обл., Каслинский р-н, Григорьевское сельское поселение, с. Клеопино, Демидовская ул.

Сообщения

Земельный участок в с. Клеопино Каслинского района Челябинской области, 1 700 кв.м., 150 000 рублей.

2. https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2392816594

Файл Правка Вид Журнал Закладки Инструменты Справка

каслинский район - Недвижимость Участок 15 сот. (ИЖС) на прог. X Участок 15 сот. (ИЖС) на прог. X Участок 15 сот. (ИЖС) на прог. X Участок 15 сот. (ИЖС) на прог. X

https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2392816594

155 000 ₽
10 333 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Позвонить через Авито
в 000 000-00-00

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Максим
Частное лицо
На Авито с ноября 2019
Эквивалент - 60 кг CO₂

9 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 15 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение
Челябинская обл., Каслинский р-н, с. Клеопино

Сообщения

Земельный участок в с. Клеопино Каслинского района Челябинской области, 1 500 кв.м., 155 000 рублей

3. https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3298770070

The screenshot shows a web browser window with the Avito website. The main listing is for a 15-sotka land plot (15 сот.) in the Kaslinsky district of Chelyabinsk region. The price is 150,000 rubles. The listing includes a photo of the plot, a map showing its location, and contact information for the seller, Daniil. The seller is a private individual who has been on Avito since June 2019. The listing also features a 'Позвоните через Авито' button and a 'Написать сообщение' button. A 'Спросите у продавца' section is visible, along with a 'Запустить рекламу' button. The bottom of the screen shows a Windows taskbar with various application icons.

150 000 ₽
10 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Позвоните через Авито
в 958 000-00-00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Об участке
Площадь: 15 сот. Расстояние до центра города: 10 км

Расположение
Челябинская обл., Каслинский р-н, Булзинское сельское поселение, с. Булзи, Молодёжная ул.

Даниил
Частное лицо
На Авито с июня 2019

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Земельный участок в с. Булзи Каслинского района Челябинской области, 1 500 кв.м., 150 000 рублей.

4. https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_1897456300

The screenshot shows a web browser window with the Avito website. The main listing is for a 15-sotka land plot (15 сот.) in the Kaslinsky district of Chelyabinsk region. The price is 160,000 rubles. The listing includes a map showing its location, a description of the plot, and contact information for the seller, a private individual who has been on Avito since July 2018. The listing also features a 'Позвоните через Авито' button and a 'Написать сообщение' button. A 'Спросите у продавца' section is visible, along with a 'Запустить рекламу' button. The bottom of the screen shows a Windows taskbar with various application icons.

160 000 ₽
10 667 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Позвоните через Авито
в 000 000-00-00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Расположение
Челябинская обл., Каслинский р-н

Описание
Продам участка в деревне Григорьевка (Челябинская область, Каслинский район)
ул. Счастливая 23
участок 15 соток
1 собственник
не в залоге, только продажа
Кадастровый номер: 74-09-0606002-325 ул. Счастливая 23
участок у леса

Собственник
Частное лицо
На Авито с июля 2018
Эквивалент: -236 кг CO₂

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Земельный участок в д. Григорьевка Каслинского района Челябинской области, 1 500 кв.м., 160 000 рублей.

Выводим среднюю стоимость земельного участка $(150\ 000 + 155\ 000 + 150\ 000 + 160\ 000) : 4 = 153\ 750$ рублей.

Таким образом, наиболее вероятная рыночная стоимость, для реализации в рамках дела о банкротстве должника - Земельный участок, площадь – 1 500 кв.м., назначение: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:09:0602001:48, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Каслинский район, д. Знаменка, ул. Советская, дата государственной регистрации – 01.11.2005г., номер государственной регистрации: 74-74-09/013/2005-138, составляет **153 750 рублей (Сто пятьдесят три тысячи семьсот пятьдесят рублей 00 копеек).**

Оценку выполнил:

Финансовый управляющий
Набиуллин Ф.Р.

