

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.

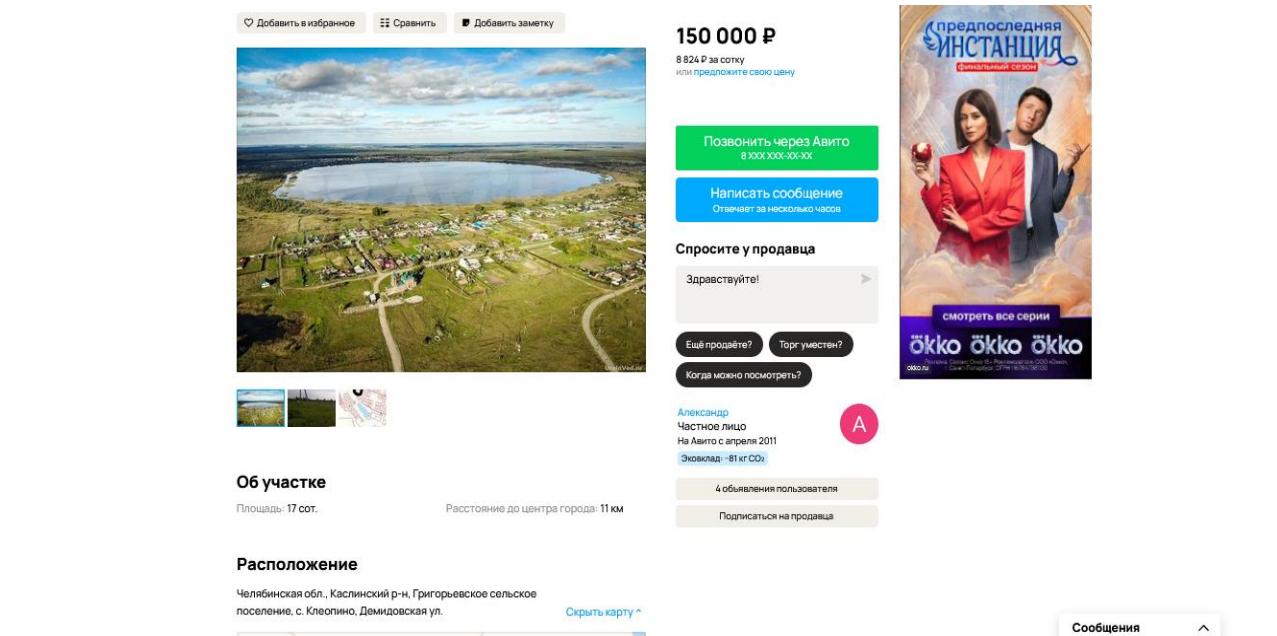
## Обоснование стоимости оценки.

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. [1. https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_17\\_sot.\\_izhs\\_3631031553](https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot._izhs_3631031553)



150 000 ₽  
8 624 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

Позвонить через Avito  
8 800 000-00-00

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёт? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Александр  
Частное лицо  
На Avito с апреля 2011  
ЭкоКлад - 81 кг СО2

4 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Смотреть все серии

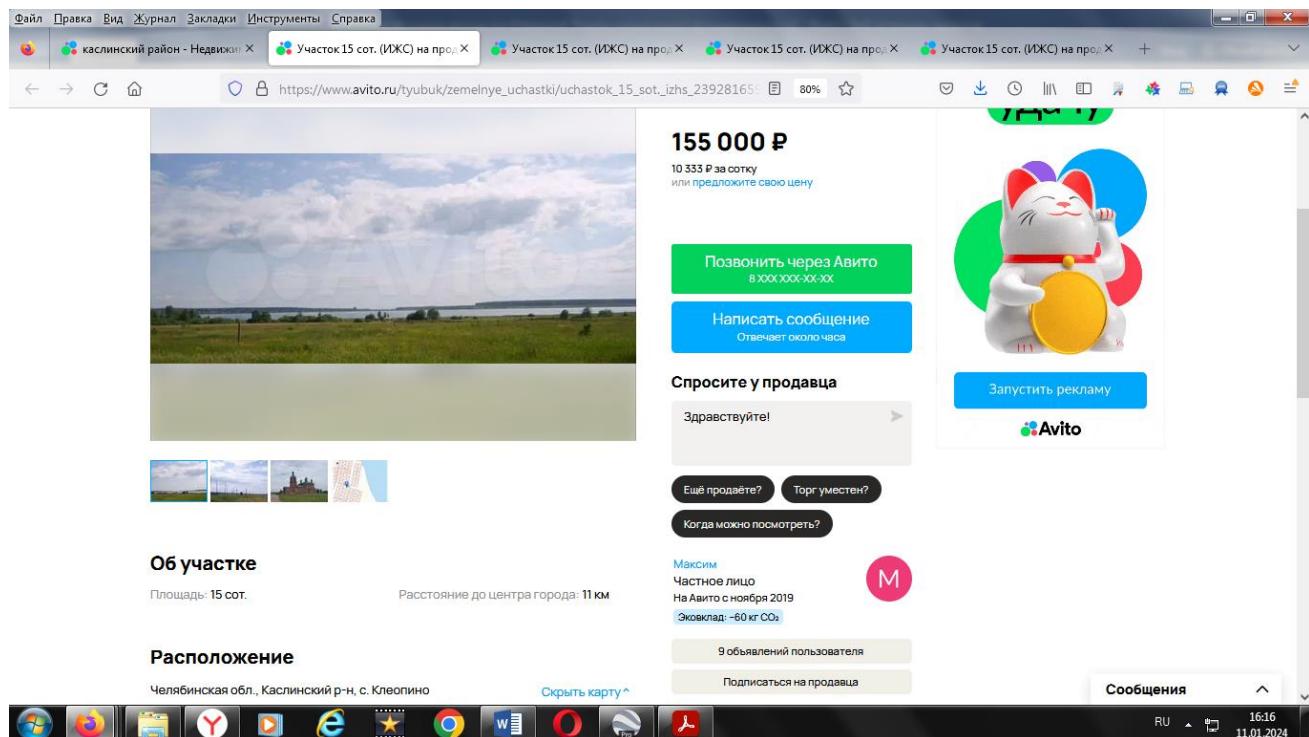
Ökko Ökko Ökko

Продажа: Свежий фруктовый сок с натуральными волокнами 200 мл  
Срок годности: 07.01.2024  
ГФН: 16784736150

Сообщения

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

2. [2. https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot.\\_izhs\\_2392816594](https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2392816594)



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

Позвонить через Avito  
8 800 000-00-00

Написать сообщение  
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёт? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Максим  
Частное лицо  
На Avito с ноября 2019  
ЭкоКлад - 60 кг СО2

9 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

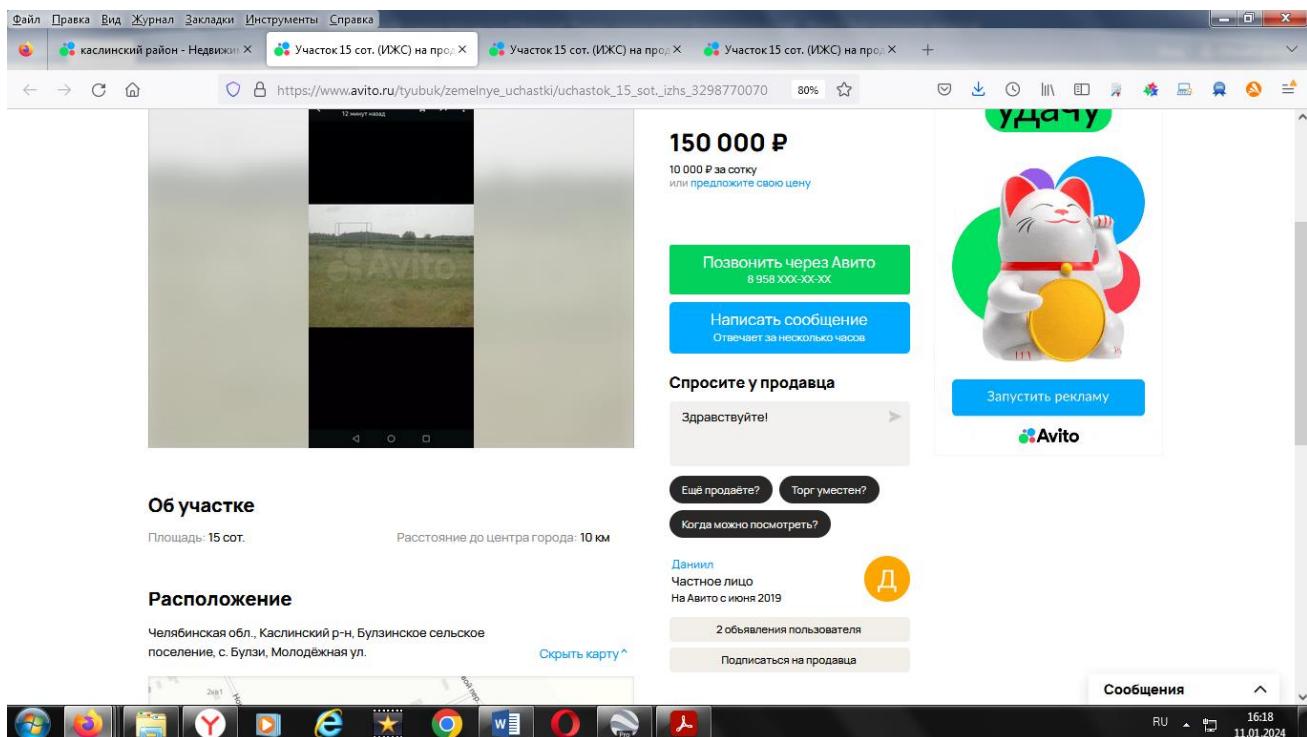
Запустить рекламу

Avito

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](https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_3298770070)



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

Позвонить через Авито  
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца  
Здравствуйте!

Ещё продаёт? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

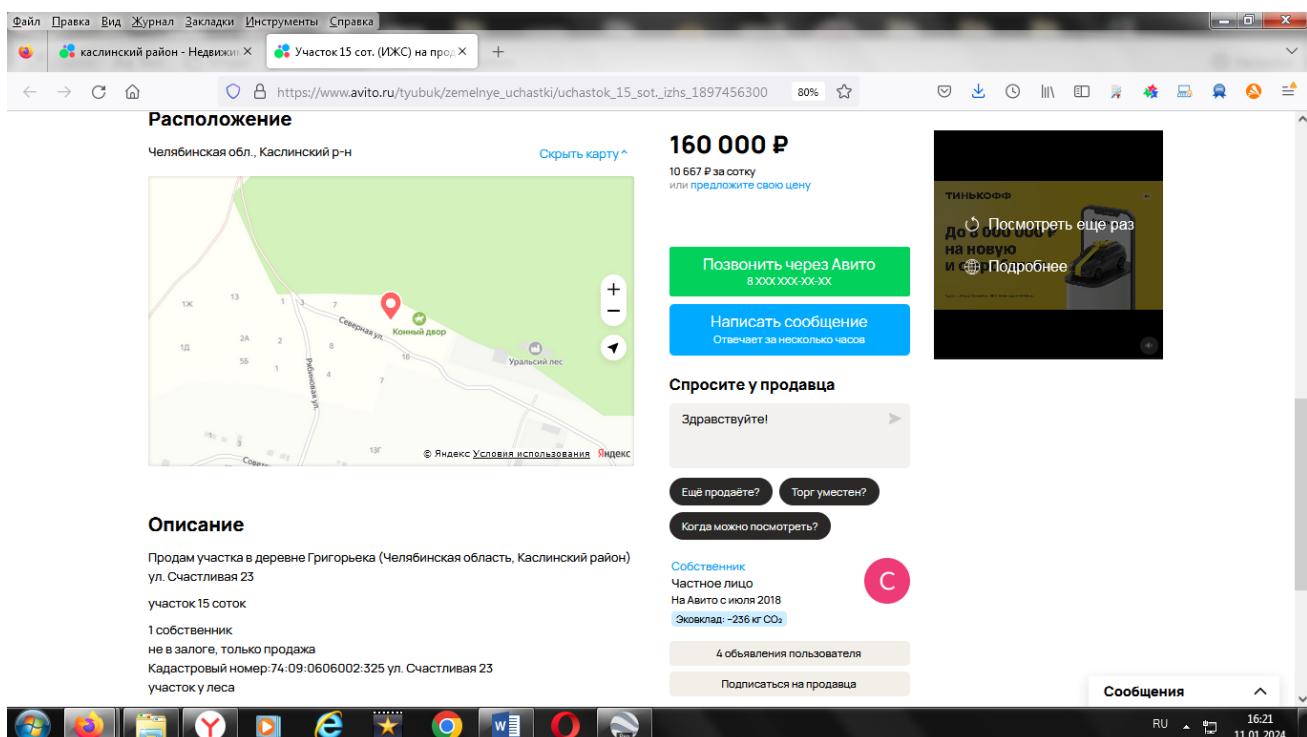
Даниил  
Частное лицо  
На Авито с июня 2019

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Сообщения 16:18 11.01.2024

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](https://www.avito.ru/tyubuk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_1897456300)



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

Позвонить через Авито  
8 XXX-XXX-XX

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца  
Здравствуйте!

Ещё продаёт? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Собственник  
Частное лицо  
На Авито с июля 2018  
Окружай - 236 кг СО2

4 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Сообщения 16:21 11.01.2024

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.

- *flaf* -

