

# ОТЧЕТ

## об установлении действительной рыночной стоимости имущества

21.10.2025г.

г. Иркутск

### Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Шапиро Юрий Михайлович
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	Шапиро Юрий Михайлович
Дата рождения	07.10.1963
Место рождения	г. Биробиджан Еврейской автономной области
Место жительства согласно документам о регистрации	Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Птичник, ул. Мирная, д. 11а, кв. 34
ИНН:	790100018618
СНИЛС:	078-041-089 60

### Сведения о финансовом управляющем

Ф.И.О. финансового управляющего	Лукина Ольга Валентиновна
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз Арбитражных управляющих Саморегулируемая организация «Дело»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	02 декабря 2003 года № 19
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	«Страховой дом «БСД» (Общество с ограниченной ответственностью)
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	16771/700/25. Дата заключения – 02.06.2025г. Срок действия: с 10 июля 2025г. по 09 июля 2026г. (обе даты включительно)
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Еврейской автономной области
Номер дела	А16-880/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	29 августа 2024 года
Дата назначения финансового управляющего	25 апреля 2025г.
Дата рассмотрения арбитражным судом результатов проведения процедуры банкротства	-
Информация о заявителе	ПАО «Сбербанк России»

Финансовый управляющий, действующий на основании Определения Арбитражного суда Еврейской автономной области от 24.08.2023г., Определения Арбитражного суда Еврейской автономной области от 25.04.2025г. и п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", произвел оценку имущества, принадлежавшего Шапиро Юрий Михайлович.

В соответствии с нормой статьи 2 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также – Закон о банкротстве), финансовый управляющий – это арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для участия в деле о банкротстве гражданина.

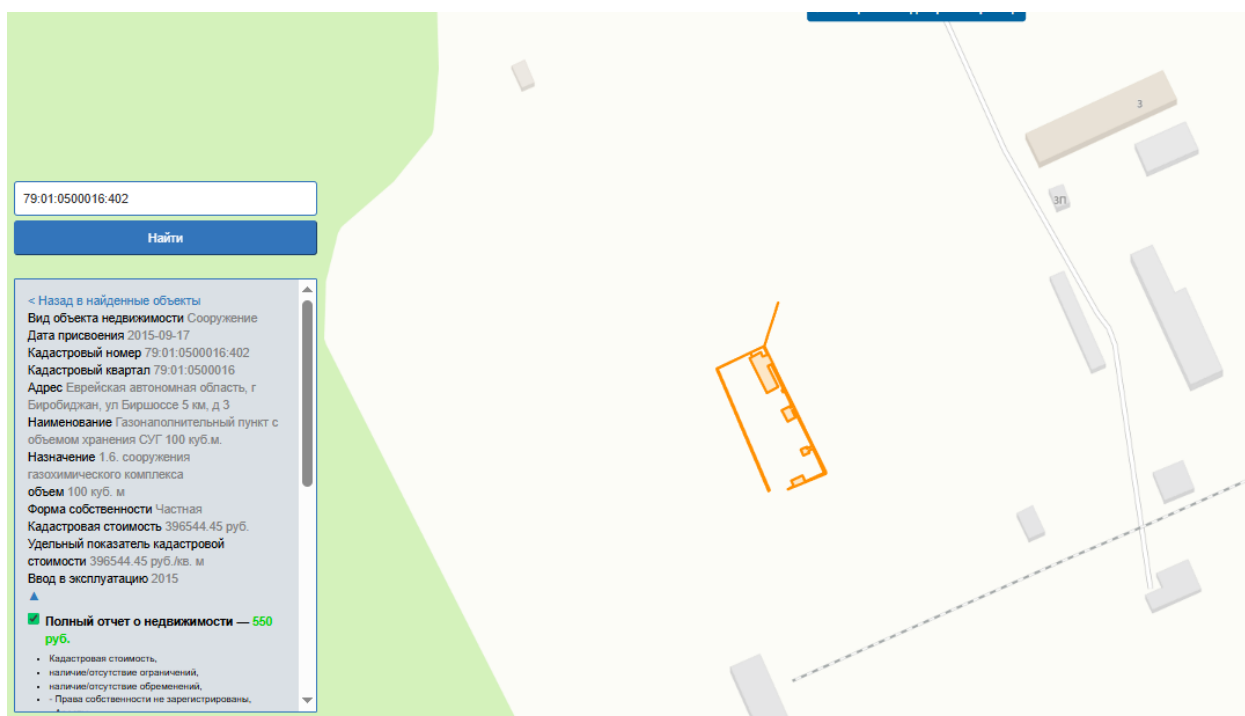
В соответствии с нормой статьи 213.9 Закона о банкротстве, финансовый управляющий в деле о банкротстве гражданина обязан принимать меры по выявлению имущества гражданина и обеспечению сохранности этого имущества.

В соответствии с нормой пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве, оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорено гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Учитывая, что в силу нормы пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве, финансовый управляющий обязан действовать добросовестно и разумно, в интересах должника, кредиторов и общества, финансовому управляющему следует максимально достоверно установить размер рыночной стоимости должника.

Основываясь на описи имущества б/н от 09.08.2024г., ответов регистрирующих органов, в индивидуальной собственности за должником числится сооружение газохимического комплекса, объемом 100 м3, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Бишоссе, 5 км., д.3.

В результате анализа выявлено, что данный объект расположен в промышленном районе города Биробиджан.





По результатам изучения данных указанных Интернет-ресурсов были обнаружены следующие объявления о продаже емкостей для хранения СУГ со схожими характеристиками влияющими на цену (расположение, полезная площадь):

№ п/п	Электронный ресурс	Стоимость, руб.	Снимок страницы с объявлением																
1.	<a href="https://www.avito.ru/zvenigorod/oborudovanie_dlya_biznesa/rezervuary_dlya_sug_obem_100_m3_2424254321?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJLeTkzVFdnQjJHRjNEOU1sIjt9MeyCzT8AAAA">https://www.avito.ru/zvenigorod/oborudovanie_dlya_biznesa/rezervuary_dlya_sug_obem_100_m3_2424254321?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJLeTkzVFdnQjJHRjNEOU1sIjt9MeyCzT8AAAA</a>	3 500 000,00	<div data-bbox="715 1115 1495 1198"> <p><b>Резервуары для суг, объем 100 м3</b> <b>3 500 000 ₽</b></p> <p>Наличие: <b>несколько</b></p> <p>Добавить в избранное   Добавить заметку</p> </div> <div data-bbox="715 1198 1204 1568"> </div> <div data-bbox="715 1568 1204 1792"> <p>Спросите у продавца</p> <p>Здравствуйте!</p> <p>Где и когда можно посмотреть?</p> <p>Еще продаете?   Торгу уместен?</p> <p>Пришлите видео?</p> </div> <div data-bbox="715 1792 1495 2016"> <p><b>Характеристики</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Вид оборудования: <b>Логистика и склад</b></td> <td>Материал: <b>Сталь</b></td> </tr> <tr> <td>Вид оборудования для логистики и склада: <b>Склады и хранение</b></td> <td>Объем: <b>100</b></td> </tr> <tr> <td>Тип складского оборудования: <b>Резервуары и ёмкости</b></td> <td>Форма: <b>Цилиндрическая</b></td> </tr> <tr> <td>Страна производства: <b>Румыния</b></td> <td>Длина: <b>15</b></td> </tr> <tr> <td>Тип ёмкости: <b>Наземный резервуар</b></td> <td>Ширина: <b>3</b></td> </tr> <tr> <td>Назначение: <b>Для газов</b></td> <td>Высота: <b>3.4</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Состояние: <b>Б/у</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Доступность: <b>В наличии</b></td> </tr> </table> </div>	Вид оборудования: <b>Логистика и склад</b>	Материал: <b>Сталь</b>	Вид оборудования для логистики и склада: <b>Склады и хранение</b>	Объем: <b>100</b>	Тип складского оборудования: <b>Резервуары и ёмкости</b>	Форма: <b>Цилиндрическая</b>	Страна производства: <b>Румыния</b>	Длина: <b>15</b>	Тип ёмкости: <b>Наземный резервуар</b>	Ширина: <b>3</b>	Назначение: <b>Для газов</b>	Высота: <b>3.4</b>		Состояние: <b>Б/у</b>		Доступность: <b>В наличии</b>
Вид оборудования: <b>Логистика и склад</b>	Материал: <b>Сталь</b>																		
Вид оборудования для логистики и склада: <b>Склады и хранение</b>	Объем: <b>100</b>																		
Тип складского оборудования: <b>Резервуары и ёмкости</b>	Форма: <b>Цилиндрическая</b>																		
Страна производства: <b>Румыния</b>	Длина: <b>15</b>																		
Тип ёмкости: <b>Наземный резервуар</b>	Ширина: <b>3</b>																		
Назначение: <b>Для газов</b>	Высота: <b>3.4</b>																		
	Состояние: <b>Б/у</b>																		
	Доступность: <b>В наличии</b>																		

