

Финансовый управляющий Кузиной Натальи Николаевны Макушкин Алексей
Анатольевич

430005, Республика Мордовия, Саранск, Большевистская, 31, а/я 44, тел.: +79271779911,
эл. почта: makushkin@rambler.ru

Дата: 14 апреля 2025 г.

Место составления: г. Саранск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Мордовия
Номер дела	А39-12/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Резолютивная часть решения объявлена 11 июня 2024 года. Решение в полном объеме изготовлено 25 июня 2024 года.
Дата назначения арбитражного управляющего	11.06.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Крымский союз профессиональных арбитражных управляющих "ЭКСПЕРТ"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0045
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Британский страховой дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №1213/700/23 от 03.03.2023, действителен с 22.03.2023 г. по 21.03.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховой дом "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ 7071/700/24, действителен с 22.03.2024 г. по 21.03.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	430005, Республика Мордовия, Саранск, Большевистская, 31, а/я 44

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Кузина Наталья Николаевна
Дата рождения	06.11.1986
Место рождения	гор. Саранск
ИНН	132811440390
СНИЛС	136-981-332 89
Место жительства	регистрация по месту жительства: 430004, Республика Мордовия, г Саранск, ул Мордовская, д. 35, корп. 54, кв. 20

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.

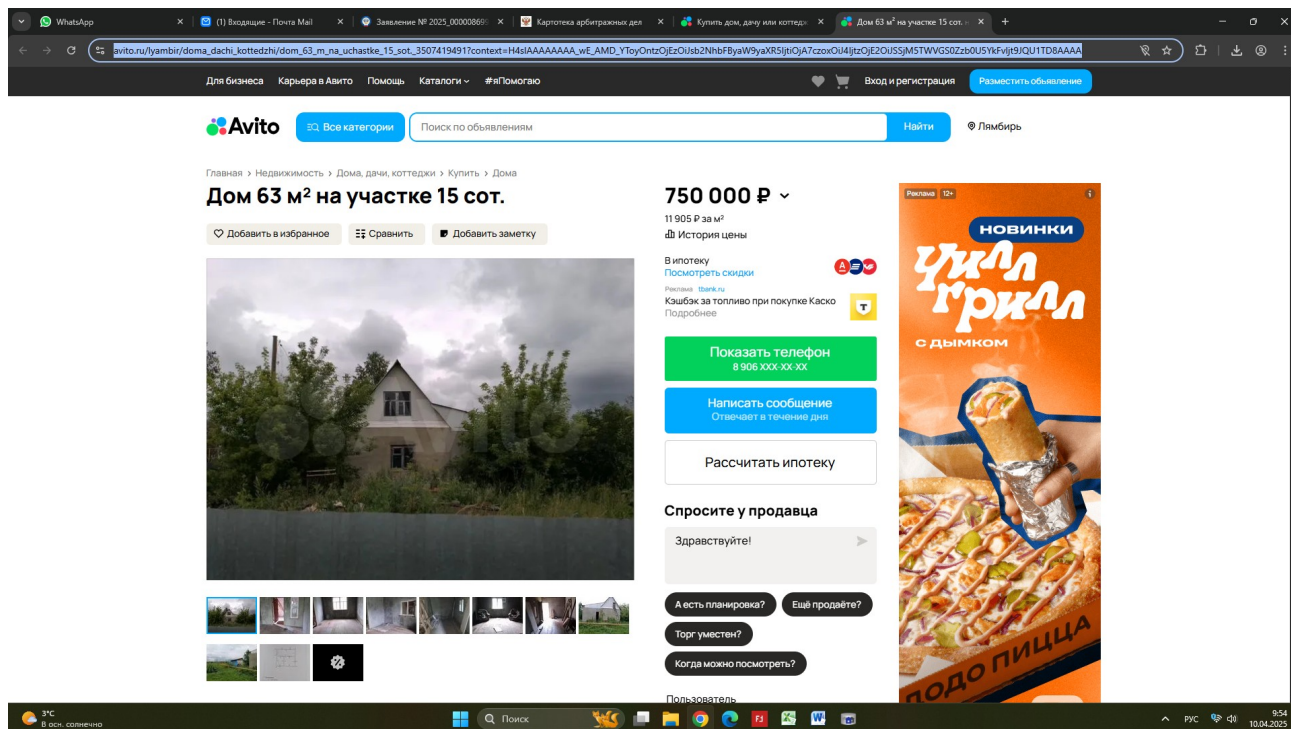
В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются 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.

При оценке стоимости имущества финансовым управляющим применяется сравнительный подход, использовались аналоги, представленные на сайте avito.ru на дату составления настоящего документа.

Пункт таблицы № 1 аналогичен по цене следующим товарам:

Аналог № 1.

https://www.avito.ru/lyambir/doma_dachi_kottedzhi/dom_60_m_na_uchastke_18_sot.2175360279?context=H4sIAAAAAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCRlh2MXlrOHpVdWM3ZnJPIjt9Jm7EZj8AAAA.



Из трех цен была выведена средняя арифметическая и вычислена стоимость доли должника.

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	<p><i>Вид объекта недвижимости: Здание</i> Кадастровый номер: 13:15:0110004:398. Назначение объекта недвижимости: Жилое. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют. Местоположение: Республика Мордовия, р-н. Лямбирский, д. Суркино, ул. Молодежная, д. 2 Площадь: 72.9 кв.м, расположенное на: <i>вид объекта недвижимости: Земельный участок</i> Кадастровый номер: 13:15:0110004:170. Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, д. Суркино, ул. Молодежная, дом 2. Площадь: 1108 +/- 12 1.2 вид права, доля в праве: Общая долевая</p>	167 500,00

	собственность 1/4	
Итого:		167 500,00

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Финансовый управляющий



А.А. Макушкин