

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Ожихиной Анастасии Владимировны
Коновалова Дарья Викторовна
дело №А60-18286/2025

ИНН 662005125273, СНИЛС 073-134-208 27

Адрес для корреспонденции: 620063, г. Екатеринбург, а/я 108

Эл. почта: konovalova_dv@bk.ru, тел. +79667020990

г. Екатеринбург

30 сентября 2025 года

Решение об оценке имущества

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 19.06.2025 г. по делу №А60-22417/2025 Ожихина Анастасия Владимировна (дата рождения: 27.12.1985, место рождения: гор. Полевской Свердловской обл., СНИЛС 071-810-517 39, ИНН 662605205869, регистрация по месту жительства: 623391, Свердловская область, г Полевской, ул Репина, д 17) (далее по тексту - должник) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Коновалова Дарья Викторовна (ИНН 662005125273, СНИЛС 073-134-208 27) - член ААУ "Солидарность" (ОГРН 1138600001737, ИНН 8604999157, адрес: 628305, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, Промышленная зона Пионерная, ул. Жилая, строение 13, оф. 205).

В соответствии с п. 8 ст. 213.9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», финансовый управляющий обязан принимать меры по выявлению имущества гражданина и обеспечению сохранности этого имущества.

В ходе проведения процедуры реализации имущества гражданина было выявлено следующее имущество, принадлежащее должнику Ожихиной Анастасии Владимировне, и подлежащее реализации:

№ п/п	Наименование имущества	Характеристики, описание
1	Помещение	Вид объекта недвижимости: Помещение Кадастровый номер: 66:59:0102011:1449 Назначение объекта недвижимости: жилое Виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилое Местоположение: Свердловская область, г. Полевской, ул. Володарского, д. 95а, к. 5 Площадь: 18 Вид права, доля в праве: Собственность Дата государственной регистрации: 24.03.2023 Основание государственной регистрации - Договор купли-продажи комнаты, 22.03.2023
2	Транспортное средство	Марка, модель - ВАЗ 21104 Идентификационный номер (VIN) - ХТА21104071009989 Наименование (тип ТС) - легковой седан Категория ТС - В Год выпуска ТС - 2006 Модель, № двигателя – 21124 1711067 Шасси (рама) № - отсутствует Кузов (кабина, прицеп) № - ХТА21104071009989 Цвет кузова - Черный Мощность двигателя л.с. (кВт) – 89.1 (65.5) Рабочий объем двигателя, куб.см. - 1596 Тип двигателя - бензиновый Государственный номер - С462СУ196 Паспорт транспортного средства 77ХА162771, выдан

руб. (округленно)							
-------------------	--	--	--	--	--	--	--

2. Транспортное средство «ВАЗ 21104»

Для установления стоимости имущества финансовым управляющим были использованы объявления о реализации аналогичных транспортных средств Марка, модель ВАЗ 21104, 2006 года выпуска.

Стоимость аналогичных автомобилей, в удовлетворительном техническом состоянии составляет от 125 000 000 руб. до 170 000 000 руб.

Однако, при оценке стоимости транспортного средства стоит учитывать его техническое состояние и повреждения кузова. Так, в соответствии с актом осмотра транспортного средства от 24.09.2025 зафиксированы следующие недостатки имущества:

- Повреждение переднего бампера (царапины, незначительное отслоение ЛКП);
- С водительской стороны отсутствует передний поворотник;
- Повреждение ЛКП переднего левого крыла в виде слезшего лака, сколов и царапин;
- Имеются следы коррозии на задних нижних частях кузова (кармашки багажника), отсутствует АКБ);
- по всему ЛКП кузова имеются повреждения в виде потертостей, слезшего лака, царапин, очагов мелкой коррозии.
- Элементы салона (сиденья, центральная консоль имеют легкие следы эксплуатации в виде мелких потертостей и царапин).

№ п/п	Характеристика (элементы сравнения)	Оцениваемый объект	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	Тип объекта	Автомобиль	Автомобиль	Автомобиль	Автомобиль
2	Состав передаваемый прав на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
3	Условия продажи (предложения)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
4	Период даты предложения	сентябрь, 2025	сентябрь, 2025	сентябрь, 2025	сентябрь, 2025
5	Марка модель	ВАЗ 21104	ВАЗ 21104	ВАЗ 21104	ВАЗ 21104
6	Тип кузова	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан
7	Объем двигателя	1,6	1,6	1,6	1,6
8	Мощность двигателя, л.с.	89,1	89,1	89,1	89,1
9	Тип двигателя	бензин	бензин	бензин	бензин
10	Тип коробки передач	механика	механика	механика	механика
11	Пробег, тыс. км.	129 742	100 000	168 000	199999
12	Год выпуска	2006	2006	2006	2006
13	Комплектация	Заводская	Заводская	Заводская	Заводская
14	Техническое состояние	удовлетворительное	Удовлетворительно	Удовлетворительное	Удовлетворительно
15	Цена предложения, руб. (НДС не облагается)		125 000	165 000	170 000

16	Источник информации	ВАЗ 21104	https://auto.drom.ru/r-ostov-na-donu/lada/2110/613510938.html	https://auto.drom.ru/volgodonsk/lada/2110/475181770.html	https://auto.drom.ru/katerinburg/lada/2110/423996390.html
----	----------------------------	-----------	---	---	---

№ п/п	Характеристика (элементы сравнения)	Оцениваемый объект	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	Тип объекта	Легковой универсал	Легковой универсал	Легковой универсал	Легковой универсал
2	Цена предложения, руб. (НДС не облагается)	-	125 000	165 000	170 000
3	Состав передаваемых прав на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
	Корректировка на состав передаваемых прав (%)	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	125 000	165 000	170 000
4	Различие между ценами предложения/торг (%)		15%	15%	15%

	Скорректированная стоимость объекта, руб.		106 250	140 250	144 500
5	Марка/модель	ВАЗ 21104	ВАЗ 21104	ВАЗ 21104	ВАЗ 21104
	Корректировка на марку/модель, (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.		106 250	140 250	144 500
6	Тип кузова	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан
	Корректировка на тип кузова, (%)		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.		106 250	140 250	144 500
7	Объем двигателя, куб.см.	1,6	1,6	1,6	1,6
	Мощность двигателя, л.с.	89,1	89	89	89
	Корректировка на мощность двигателя, (%)		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.		106 250	140 250	144 500
8	Тип двигателя	бензин	бензин	бензин	бензин
	Корректировка на тип двигателя, (%)		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.		106 250	140 250	144 500

9	Тип коробки передач	механика	механика	механика	механика
	Корректировка на тип коробки передач, руб.		0	0	0
	Скорректированная стоимость объекта, руб.		106 250	140 250	144 500
10	Комплектация	Заводская	Заводская	Заводская	Заводская
	Корректировка на комплектацию, (%)		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.		106 250	140 250	144 500
11	Год выпуска	2006	2006	2006	2006
	Возраст, лет	19	19	19	19
	Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительно	Удовлетворительное	Удовлетворительно
	Пробег, км.	129 742	100 000	168 000	199 999
	Физический износ, исходя из возраста и пробега (%)	76%	75%	80%	77%
	Корректировка на техническое состояние		0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.		106 250	140 250	144 500
12	Количество внесенных корректировок		1	1	1
13	Удельные веса аналогов		0,33	0,33	0,34
14	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	130 475			
15	Стоимость работ, руб.	0			
16	Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб.	130 000			

Таким образом, финансовым управляющим определена рыночная стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование имущества	Оценочная стоимость (руб.)
1	Вид объекта недвижимости: Помещение Кадастровый номер: 66:59:0102011:1449 Назначение объекта недвижимости: жилое Виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилое Местоположение: Свердловская область, г. Полевской, ул. Володарского, д. 95а, к. 5 Площадь: 18 Вид права, доля в праве: Собственность Дата государственной регистрации: 24.03.2023 Основание государственной регистрации - Договор купли-	494 568

продажи комнаты, 22.03.2023	
Начальной продажной ценой имущества утверждается начальная продажная цена 494 568 (четыре ста девяносто четыре тысячи пятьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек.	

2	<p>Транспортное средство Марка, модель - ВАЗ 21104 Идентификационный номер (VIN) – ХТА21104071009989. Наименование (тип ТС) - легковой седан Категория ТС - В Год выпуска ТС - 2006 Модель, № двигателя – 21124 1711067 Шасси (рама) № - отсутствует Кузов (кабина, прицеп) № - ХТА21104071009989 Цвет кузова - Черный Мощность двигателя л.с. (кВт) – 89.1 (65.5) Рабочий объем двигателя, куб.см. - 1596 Тип двигателя - бензиновый Государственный номер - С462СУ196 Паспорт транспортного средства 77ХА162771, выдан ОГИБДД ОМВД России по г.Полевскому 22.08.2023 Пробег – 129 742км.</p>	130 000
Начальной продажной ценой имущества утверждается начальная продажная цена 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек.		

Приложение:

1. Объявления о продаже аналогичных объектов недвижимости;
2. Объявления о продаже аналогичных транспортных средств;
3. Фотографии, отражающие состояние комнаты;
4. Выписка из ЕГРН на жилое помещение;
5. Фотографии, отражающие состояние транспортного средства;
6. Акт осмотра транспортного средства от 24.09.2025 г.;

Финансовый управляющий



Коновалова Д.В.

