

**ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА,
ВКЛЮЧЁННОГО В КОНКУРСНУЮ МАССУ**

17.11.2023 г.

г. Томск

Решением Арбитражного суда Томской области от 17.01.2023 г. по делу №А67-10966/2022 Пиджакова Людмила Михайловна (дата/место рождения: 01.08.1950 г., с. Малиновка, Томского района Томской области, СНИЛС 03391719355, ИНН 702402168334, адрес регистрации: 636035, Томская область, г. Северск, ул. Леонтичука, 6, 34) признана несостоятельной (банкротом), и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Киргинцева Ольга Сергеевна (ИНН 700700680216, СНИЛС 109-564-520 66) - член ААУ «ЦФОП АПК» (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1).

По сведениям регистрирующих органов на имя Должника зарегистрирована на праве собственности **Кладовая (условный номер: ID-14473906; адрес: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, пр-кт Коммунистический, д.43/1, место №34) (далее – Имущество).**

В соответствии с ч. 2 ст. 213.26 ФЗ «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.

Финансовым управляющим Киргинцевой О.С. принято решение об оценке имущества Пиджаковой Л.М., включенного в конкурсную массу, с целью определения рыночной стоимости по состоянию на 17.11.2023 г.

Сведения о финансовом управляющем, проводившем оценку имущества

Киргинцева Ольга Сергеевна (ИНН 700700680216, СНИЛС 109-564-520 66) - член ААУ «ЦФОП АПК» (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1).

Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Пиджакова Людмила Михайловна
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	Мартынова
Дата рождения	01.08.1950
Место рождения	с. Малиновка Томского р-на Томской обл.
Адрес регистрации	636037, Томская область, г. Северск, ул. Калинина, д.76, кв.6
ИНН (при наличии)	702402168334
СНИЛС	03391719355

Имущество, подлежащее оценке

Вид и наименование имущества: Кладовая (условный номер: ID-14473906; адрес: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, пр-кт Коммунистический, д. 43/1, место №34)

Вид собственности: Собственность.

Место нахождения: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск

Метод проведения оценки

При проведении оценки использован метод прямого сравнительного анализа продаж.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений).

Подход прямого сравнительного анализа продаж – это метод оценки рыночной стоимости собственности на основе данных о недавних сделках. Оценщик рассматривает сопоставимые объекты, которые были проданы на соответствующем рынке, затем вносятся поправки на возможные отличия между оцениваемым и сопоставимым объектами. В результате определяется продажная цена каждого из сопоставляемых объектов, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и оцениваемая собственность.

Основание принятия решения о проведении оценки

Ссылка на нормативно-правовой акт	Содержание нормативно-правового акта
п. 2 ст 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Цель оценки

Определение стоимости имущества с целью установления стоимости для последующей реализации либо исключения имущества из конкурсной массы.

При проведении оценки путем прямого сравнительного анализа продаж были использованы данные справочно-поисковой системы сайтов avito.ru. (объявления, фотографии).

Аналоги, использованные при определении начальной цены продажи имущества

Ячейки погреба

55 000 ₽

или предложите свою цену

Добавить в избранное

Добавить заметку



Показать телефон
8 906 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



Ссылка

на

ИСТОЧНИК:

https://www.avito.ru/tomsk/remont_i_stroitelstvo/yacheyki_pogreba_3158027997

Погреб

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

50 000 ₽

или предложите свою цену

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Товары

5,0 ★★★★★ 14 отзывов

Частное лицо

На Авито с июля 2020

Документы проверены

Эковклад: -40 кг CO₂

Подписаться на продавца



Адрес

Томская область, Томск, пр-т Фрунзе, 67/1
р-н Советский

[Показать карту](#) ▾

Характеристики

Вид товара: Стройматериалы

Состояние: Б/у

Подвид товара: Другое

Доступность: В наличии

Описание

Погреб продается по адресу Фрунзе 67/2.

Погреб находится в собственности, документы зарегистрированы в Росреестре.

Ссылка на источник: https://www.avito.ru/tomsk/remont_i_stroitelstvo/pogreb_3246693526

Погреб

♡ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

50 000 ₽

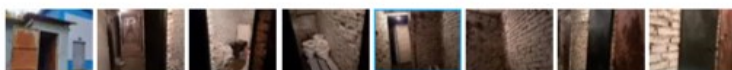
или предложите свою цену

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Пользователь
4,8 ★★★★★ 17 отзывов
Частное лицо
Эковклад: -1,14 тонн CO₂

Подписаться на продавца



Адрес

Томская область, Томск, Ленинский район, микрорайон Каштак,
микрорайон Каштак-1, ул. Карла Ильмера
р-н Ленинский

[Показать карту](#) ▼

Характеристики

Вид товара: Стройматериалы
Подвид товара: Другое

Состояние: Б/у
Доступность: В наличии

Описание

Продаю погреб 3×2 м, сухой, установлена новая металл. дверь. ИЛИ ОБМЕН НА

Ссылка на источник: https://www.avito.ru/tomsk/remont_i_stroitelstvo/pogreb_3391946789

Продам погреб

♥ Добавить в избранное

■ Добавить заметку

58 000 ₽

или предложите свою цену



Купить с доставкой

Авито Доставка

Об Авито Доставке

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь

4,8 ★★★★★ 21 отзыв

Частное лицо

Эковклад: ~360 кг CO₂

Подписаться на продавца

Адрес

Томская область, Северск, Коммунистический пр-т, 72

[Показать карту](#)

Характеристики

Вид товара: Садовая техника

Состояние: Б/у

Доступность: В наличии

Описание

Погреб по адресу проспект коммунистический 72/1 (за АТС) кооператив «шайба»

Хорошее расположение, недалеко от входа.

Дверь железная, есть полки с металлическим каркасом.

Погреб не приватизирован, оформление передачи у председателя.

Ссылка

на

источник:

https://www.avito.ru/seversk/remont_i_stroitelstvo/prodam_pogreb_3144779914

Финансовый управляющий
Киргинцева Ольга Сергеевна

634050, Томская обл., Томск, пер Нахановича, 12, 416,
тел.: +79528083706, эл. почта: kirgintseva.am@gmail.com,

Ассоциация арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса»

Результат оценки

В соответствии с вышеприведёнными аналогами среднерыночная цена кладовой составляет 53 250 руб. $((55\ 000 + 50\ 000 + 50\ 000 + 58\ 000) / 4 = 53\ 250)$.

Начальная цена продажи определялась с учётом ценообразующих факторов, ликвидности, месторасположения имущества и текущей конъюнктуры на рынке.

Исходя из полученной информации и представленных аналогов, начальная цена кладовой (условный номер: ID-14473906; адрес: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, пр-кт Коммунистический, д.43/1, место №34), принадлежащей Пиджаковой Л.М. на праве собственности, подлежащей продаже, составляет ориентировочно 53 000 (пятьдесят три тысячи) рублей (округлённо).

Финансовый управляющий

Киргинцева О.С.

Приложение №1: фотографии имущества должника





