

Дата: 14 июля 2026 г.

Место составления: Казань

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Иркутской области
Номер дела	A19-12492/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 02.11.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 02.11.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	02.11.2022 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ "АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ" "ПРАВОСОЗНАНИЕ"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0046 от 15 апреля 2014 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-78534, действителен с 16.06.2022 г. по 15.06.2023 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №2103/700/23, действителен с 10.05.2023 г. по 15.06.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ "8544/700/24, действителен с 16.06.2024 г. по 15.06.2025 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Страховой Дом "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №16123/700/25, действителен с 16.06.2025 г. по 15.06.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	420133, г. Казань, а/я 787

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Литвинович Валентина Викторовна
Дата рождения	22.04.1961
Место рождения	с. Владимировка Усольского р-на Иркутской обл.
ИНН	380104688285
СНИЛС	036-161-413 22
Место жительства	регистрация по месту жительства: 665808, Иркутская область, г Ангарск, кв-л 84, д. 2, кв. 70

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.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Ссылка на объявление о продаже	Рыночная стоимость,руб.
1	Дом 36 м² на участке 39 сот.	https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_oktyabrskiy/doma_dachi_kott_edzhi/dom_36_m_na_uchastke_39_sot._7658645771	650 000Р
2	Дом 52,7 м² на участке 48 сот.	https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_oktyabrskiy/doma_dachi_kott_edzhi/dom_527_m_na_uchastke_48_sot._2185682006	500 000 Р
3	Дом 25 м² на участке 17 сот.	https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_oktyabrskiy/doma_dachi_kott_edzhi/dom_25_m_na_uchastke_17_sot._8056728038	490 000 Р

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 14 июля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Жилой дом, площадь 28.6 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, Иркутская область, п. Большая Черемшанка, ул. 1-я Заречная, дом 44, кадастровый (условный) номер: 38:16:000107:314 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3 на земельном участке, адрес (местонахождение): Россия, Иркутская область, п. Большая Черемшанка, ул. 1-ая Заречная, дом 44, кадастровый (условный) номер: 38:16:000107:146 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3. Покупка имущества влечет за собой необходимость выполнения межевых работ. Обязанности по проведению межевания и связанные с этим расходы возлагаются на Покупателя.	200 000,00
Итого:		200 000,00

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
Литвинович Валентины Викторовны



М.Н. Исмагилов