

Финансовый управляющий Галактионовой Юлии Евгеньевны Косточкина Мария Васильевна

163046, Архангельская область, Архангельск, Воскресенская, 59, 2 этаж, тел.: +79600091050,
эл. почта: mkostochkina00@mail.ru

Дата: 10 июля 2026 г.

Место составления: Архангельская область, город
Архангельск, ул. Воскресенская, д. 59

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Татарстан
Номер дела	A65-34266/2025 Л.М. Мингазов
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	27.10.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	27.10.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001-5 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью «Страховой Дом
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	17420/700/25 от 24.06.2025, действителен с 24.06.2025 г. по 23.06.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	163046, Архангельская область, Архангельск, Воскресенская, 59, 2 этаж

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Галактионова Юлия Евгеньевна
Дата рождения	09.02.1984
Место рождения	сов.им.Галактионова Чистопольский район ТАССР
ИНН	165205811722
СНИЛС	103-932-916 41
Место жительства	регистрация по месту жительства: Республика Татарстан, 422773, Пестречинский р-н, д.Куюки, РТ, ул.Центральная, д.32Е

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.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 10 июля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Вид объекта недвижимости:Земельный участок Кадастровый номер:16:33:140301:2709 Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства Местоположение:Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д Куюки, ул. Центральная. Площадь:227 +/- 5 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/2 Вид объекта недвижимости: Здание Кадастровый номер:16:33:140301:2758 Назначение объекта недвижимости:Жилой дом Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют Адрес:Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Пестречинский, сельское поселение Богородское, деревня Куюки, улица Центральная, дом 32Е Площадь:94 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/13,Общая долевая собственность, доля в праве 9/13 в совместной собственности, Общая долевая собственность 1/2	3 741 818
Итого:		3 741 818

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».

1. Лот 1:

Вид объекта недвижимости:Земельный участок

Кадастровый номер:16:33:140301:2709

Виды разрешенного использования объекта недвижимости:

Для ведения личного подсобного хозяйства

Местоположение:Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д Куюки, ул. Центральная.

Площадь:227 +/- 5

вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/2

Вид объекта недвижимости: Здание

Кадастровый номер:16:33:140301:2758

Назначение объекта недвижимости:Жилой дом

Виды разрешенного использования объекта недвижимости:

данные отсутствуют

Адрес:Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Пестречинский, сельское поселение Богородское, деревня Куюки, улица

Центральная, дом 32Е

Площадь:94

вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/13,Общая долевая собственность, доля в праве 9/13 в совместной собственности, Общая долевая собственность 1/2

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 3 741 818 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>













**Финансовый управляющий
Галактионовой Юлии Евгеньевны**

М.В. Косточкина