

Дата: 18 ноября 2025 г.

Место составления: г. Чебоксары

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Чувашской Республики
Номер дела	A79-1739/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 22.04.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 22.04.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	22.04.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих «ЕВРАЗИЯ»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0048 от 15.11.2018г.
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 № 9035/700/24 от 01.06.2024 г., действителен с 17.06.2024 г. по 16.06.2025 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 №16213/700/25 от 26.05.2025, действителен с 17.06.2025 г. по 16.06.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	428000, г. Чебоксары, а/я 27

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Иванова Марина Ивановна
Дата рождения	18.11.1983
Место рождения	г. Чебоксары Чувашской Республики
ИНН	212720109092
СНИЛС	120-249-928 31
Место жительства	регистрация по месту жительства: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Строителей, д. 11, кв. 41

Финансовый управляющий в рамках дела о банкротстве № А79-1739/2025 в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, произвел оценку имущества, принадлежащего Ивановой Марины Ивановны, на праве общей долевой собственности, которое включено в конкурсную массу и не относится к ст. 446 ГПК РФ;

Статьей 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "О несостоятельности (банкротстве) установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 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. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества.

Имущество, подлежащее оценке:

• Лот № 1 - **2/9 доли в жилом доме**, площадь 19.4 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, р-н. Чебоксарский, д.Хыркасы, ул. Молодежная, дом 43, кадастровый (условный) номер: 21:21:000000:1806 и **2/9 доли в земельном участке**, площадь 3287 +/- 40 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, р-н Чебоксарский, с/пос Шинерпосинское, д. Хыркасы, ул. Молодежная, дом 43, кадастровый (условный) номер: 21:21:180104:25 (Имущество находится в долевой собственности, размер доли должника: 2/9).

• Лот № 2 - **4/21 доли в квартире**, площадь 39.6 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Патриса Лумумбы, дом 15, корпус 1, квартира 3, кадастровый (условный) номер: 21:01:030105:3499 (Имущество находится в долевой собственности, размер доли должника: 4/21).

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: <https://cheboksari.n1.ru/view>

Согласно открытого источника представленных на продажу аналогичного имущества, произведен расчет рыночной стоимости за 1 м²:

Лота № 1 – Стоимость размера 2/9 доли, принадлежащей должнику составит: $(56\,000,00 \times 19,4) / 9 \times 2 = 241\,422,22 \approx 241\,500$ (Двести сорок одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек;

Лота № 2 – Стоимость размера 4/21 доли, принадлежащей должнику составит: $(71\,724,00 \times 39,6) / 21 \times 4 = 541\,003,88 \approx 541\,000$ (Пятьсот сорок одна тысяча) рублей 00 копеек.

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 18 ноября 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	2/9 доли в жилом доме , площадь 19.4 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, р-н. Чебоксарский, д.Хыркасы, ул. Молодежная, дом 43, кадастровый (условный) номер: 21:21:000000:1806 и 2/9 доли в земельном участке , площадь 3287 +/- 40 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, р-н Чебоксарский, с/пос Шинерпосинское, д. Хыркасы, ул. Молодежная, дом 43, кадастровый (условный) номер: 21:21:180104:25 (Имущество находится в долевой собственности, размер доли должника: 2/9).	241 500,00
2	4/21 доли в квартире , площадь 39.6 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Патриса Лумумбы, дом 15, корпус 1, квартира 3, кадастровый (условный) номер: 21:01:030105:3499 (Имущество находится в долевой собственности, размер доли должника: 4/21).	541 000,00
Итого:		782 500,00

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».

Приложения:

1. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет Лот №1;
2. Фото реализуемого имущества Лот №1;
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет Лот № 2;
4. Фото реализуемого имущества Лот №2;
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2025-97879726 от 29.04.2025г.

**Финансовый управляющий
Ивановой Марины Ивановны**



Е.В. Берг

<https://cheboksari.n1.ru/view/115679257/>

N1 Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал Еще ▾

Недвижимость в д. Вурманкасы (Вурман-Сюктерское сельское поселение) · Продажа · Дома, коттеджи · Дома

Личный кабинет Добавить объявление



В избранное Поделиться Пожаловаться Напечатать

Следить за ценой

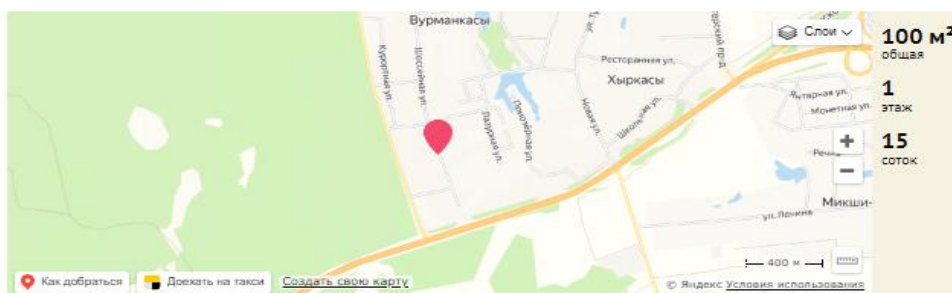
Продам дом, Молодежная

17 окт Обн. 16 ноя
Чистая продажа

5 600 000 ₽

56 000 ₽/м²

от 42 065 ₽/мес в ипотеку



ул. Молодежная · д. Вурманкасы (Вурман-Сюктерское сельское поселение)

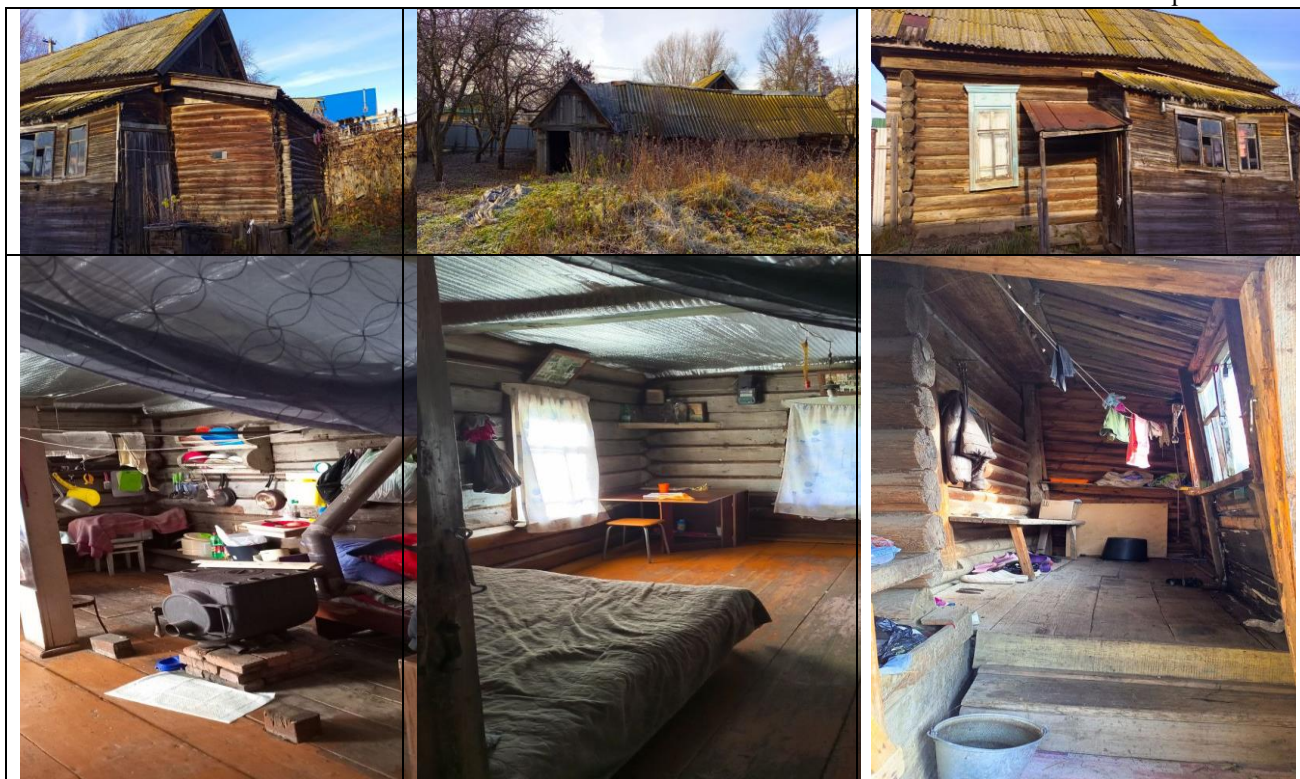
Внешний пользователь
Ориентир

Надежда Владимировна

+7 919 650-XX-XX

Показать телефон

Написать сообщение



Финансовый управляющий
Ивановой Марины Ивановны

Е.В. Берг

<https://cheboksari.n1.ru/view/112119906/>

N1 Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал Еще ▾

Личный кабинет

Добавить объявление

Недвижимость в Чебоксарах · Продажа · Квартиры · Вторичное жильё · Однокомнатные квартиры



Продам 1-к, Патриса Лумумбы, 15 корп. 1

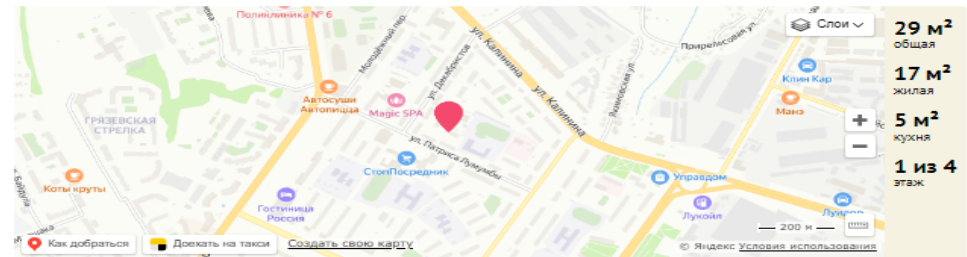
24 дек 2024 Обн. 17 янв 2025

Чистая продажа

2 080 000 Р

71 724 Р/м²

от 15 893 Р/мес в ипотеку



Контакты скрыты, объявление находится в архиве

ул. Патриса Лумумбы · Калининский район · Чебоксары

Квартира

Общая площадь 29 м²
Жилая площадь 17 м²
Кухня 5 м²

Дом · Патриса Лумумбы, 15 корп. 1

Этаж 1 из 4
Материал дома кирпич
[Все квартиры в этом доме](#)

Продаётся квартира по адресу Патриса Лумумбы 15к1. на 1 этаже 4 этажного дома.



Финансовый управляющий
Ивановой Марины Ивановны

Е.В. Берг

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии
полное наименование органа регистрации прав

29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97879726

На основании запроса от 28.04.2025 поступившего на рассмотрение 28.04.2025 сообщаем что правообладателю Иванова Марина Ивановна: дата рождения: [REDACTED], в период с 11.03.2022 по 25.04.2025

принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		21:01:020209:2875
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Строителей, д. 11, кв. 41
		Площадь:		34.8
	1.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		02.03.2021
		номер государственной регистрации:		21:01:020209:2875-21/042/2021-2
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи квартиры, выдан 20.02.2021
	1.3	дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	21:01:020209:2875-21/042/2021-3
2	2.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		21:01:030105:3499
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Патриса Лумумбы, д. 15, корп. 1, кв. 3
		Площадь:		39.6
	2.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность, доля в праве 1/21
		дата государственной регистрации:		16.11.2023
		номер государственной регистрации:		21:01:030105:3499-21/046/2023-6

		основание государственной регистрации:	Заочное решение Калининского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики по делу №2-1755/2023, выдан 15.06.2023
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	21:01:030105:3499
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Патриса Лумумбы, д. 15, корп. 1, кв. 3
		Площадь:	39.6
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/7
		дата государственной регистрации:	16.10.2013
		номер государственной регистрации:	21-21-01/239/2013-227
		основание государственной регистрации:	Договор передачи, № 21-13-331, выдан 16.04.2013
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	21:21:000000:1806
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Чувашская Республика, р-н. Чебоксарский, д. Хыркасы, ул. Молодежная, д. 43
		Площадь:	19.4
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 2/9
		дата государственной регистрации:	16.11.2023
		номер государственной регистрации:	21:21:000000:1806-21/056/2023-2
		основание государственной регистрации:	Решение Чебоксарского районного суда Чувашской Республики, № 2-643/2023, выдан 27.04.2023
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	21:21:180104:25
		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: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Шинерпосинское, д. Хыркасы, ул. Молодежная, дом 43.
		Площадь:	3287 +/- 40
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 2/9
		дата государственной регистрации:	16.11.2023
		номер государственной регистрации:	21:21:180104:25-21/056/2023-2
		основание государственной регистрации:	Решение Чебоксарского районного суда Чувашской Республики, № 2-643/2023, выдан 27.04.2023
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
6	Получатель выписки		Берг Евгения Владимировна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			