

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	A79-2233/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	30.04.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	30.04.2025 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.	Григорьева Надежда Николаевна
Дата рождения	27.03.1974
Место рождения	д. Горбатовка Красночетайский район Чувашская АССР
ИНН	211800853971
СНИЛС	021-213-786 95
Место жительства	регистрация по месту жительства: 429111, Чувашская Республика, п. Саланчик, Шумерлинский р-н, ул. Заречная, д. 11

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.

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

Имущество, подлежащее оценке:

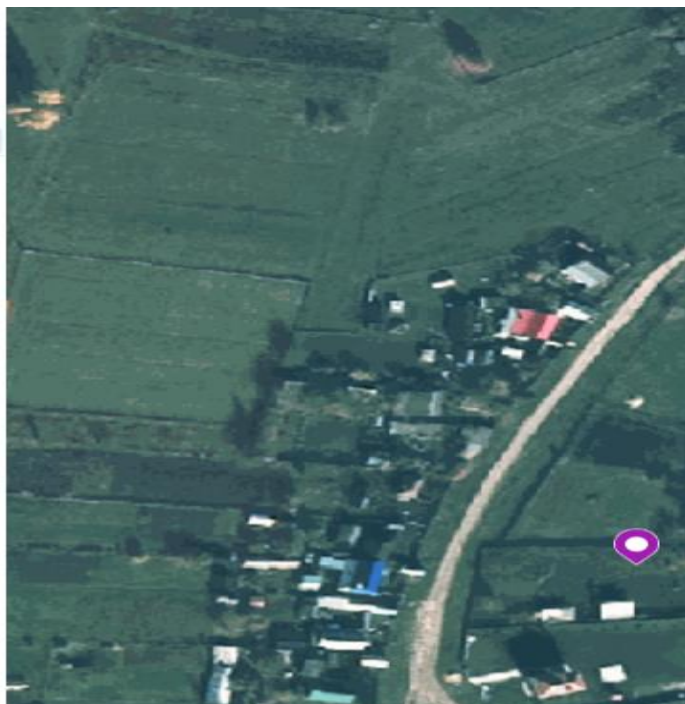
Лот № 1 - 1/5 доля в земельном участке, земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1500 +/- 14 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, р-н Шумерлинский, с/пос Магаринское, п Саланчик, ул Николаева, кадастровый (условный) номер: 21:23:022001:193 (Имущество находится в долевой собственности, размер доли должника: 1/5).

Земельный участок: 21:23:022001:193	
Информация	Сервисы
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	04.07.2017
Кадастровый номер	21:23:022001:193
Кадастровый квартал	21:23:022001
Адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Развернуть
Площадь уточненная	1 500 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	45 915 руб.



Лот № 2 - **Земельный участок** (совместно нажитое, зарегистрировано за должником), земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1110 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, р-н Шумерлинский, Магаринское, п Саланчик, ул Заречная, кадастровый (условный) номер: 21:23:022001:195, вид собственности: индивидуальная. (Земельный участок: 21:23:022001:195, без координат границ, требуется межевание)

Земельный участок: 21:23:022001:195	
Без координат границ	
Информация	Сервисы
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Кадастровый номер	21:23:022001:195
Кадастровый квартал	21:23:022001
Адрес	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Шумерлинский, с/пос Магаринское, п Саланчик, ул Заречная
Площадь уточненная	-
Площадь декларированная	1 110 кв. м
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	35 298 руб.



В рамках дела о банкротстве установлено, что в период с 02.03.2012 г. по 28.10.2024 г. должник состояла в браке с Побоженко Степаном Александровичем вышеуказанное имущество является совместно нажитым в период брака.

Согласно п. 1 ст. 38 Семейного кодекса РФ раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов.

Согласно п. 1 и 2 ст. 34 СК РФ общей совместной собственностью супругов, является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу ст. 128, 129, п.1 и 2 ст. 213 Гражданского кодекса РФ может быть объектом права собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

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://www.avito.ru>.

Согласно открытого источника представленных на продажу аналогичного имущества – земельных участков, произведен расчет рыночной стоимости за 1 сотку: $(120\ 833 + 133\ 333 + 94\ 118) / 3 = 116\ 094,67$ руб;

Средняя рыночная стоимость

Лота № 1 – Стоимость 1/5 доли, принадлежащей должнику, составит: $(116\ 094,67 \times 15) / 5 \times 1 = 348\ 284,01 \approx 348\ 000$ (Триста сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек;

Лота № 2 – $116\ 094,67 \times 11,10 = 1\ 288\ 650,84 \approx 1\ 289\ 000$ (Один миллион двести восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек

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 18 ноября 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	1/5 доля в земельном участке , земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1500 +/- 14 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, р-н Шумерлинский, с/пос Магаринское, п Саланчик, ул Николаева, кадастровый (условный) номер: 21:23:022001:193 (Имущество находится в долевой собственности, размер доли должника: 1/5)	348 000,00
2	Земельный участок (совместно нажитое, зарегистрировано за должником) , земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1110 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, р-н Шумерлинский, Магаринское, п Саланчик, ул Заречная, кадастровый (условный) номер: 21:23:022001:195, вид собственности: индивидуальная. (Земельный участок: 21:23:022001:195, без координат границ, требуется межевание)	1 289 000,00
Итого:		1 637 000,00

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».

Приложения:

- Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет Лот №1 и Лота №2;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2025-101841507 от 12.05.2025г.

Финансовый управляющий
Григорьевой Надежды Николаевны

Е.В. Берг



Участок 12 сот. (ИЖС)

1 450 000 Р 120 833 Р за сотку

☉ Чувашская Республика — Чувашия, Шумерлинский муниципальный округ, Шумерля

Продаётся прекрасный земельный участок! Приглашаем вас стать обладателем уникального земельного участка, расположенного в удивительно живописном уголке природы. Этот уголок спокойствия и гармонии ждёт своего нового...

20 июня 11:30



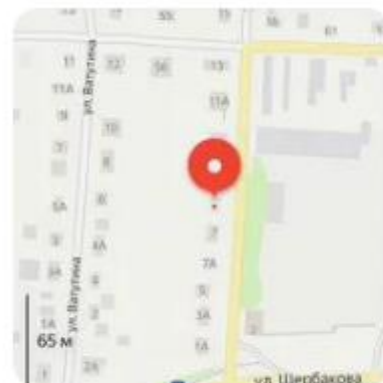
Участок 15 сот. (ИЖС)

2 000 000 Р 133 333 Р за сотку

☉ Чувашская Республика, Шумерлинский муниципальный округ, д. Шумерля

Продам земельный участок 15 соток. Размер 30 на 50 м. На участке ленточный фундамент 6 на 11м под баню. Свет, газ, вода, канализация, асфальт.

2 апреля 2024



Участок 8,5 сот. (ИЖС)

800 000 Р ☉

94 118 Р за сотку

Собственник

Свободная продажа

Возможен торг

☉ Чувашская Республика, Шумерлинский муниципальный округ, Шумерля

Участок 8,5соток. Кадастровый номер 21:05:010217:44. В собственности 4 года, Дкл. На участке дом и несколько построек. Необходим вывоз мусора, в связи с этим торг уместен. Забор ветхий, не возводился намеренно, так как у...

30 сентября 2024 ↑



Финансовый управляющий
Григорьевой Надежды Николаевны

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

12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101841507

На основании запроса от 07.05.2025 поступившего на рассмотрение 07.05.2025 сообщаем что правообладателю Григорьева Надежда Николаевна: [REDACTED], в период с 01.04.2022 по 06.05.2025 принадлежали

(принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		21:23:022001:153
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Чувашская Республика, р-н. Шумерлинский, п. Саланчик, ул. Заречная, д. 13
		Площадь:		38.6
	1.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:		02.05.2017
		номер государственной регистрации:		21:23:022001:153-21/023/2017-1
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, выдан 19.04.2017
	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:	21:23:022001:153-21/023/2017-7
2	2.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
		Кадастровый номер:		21:23:022001:193
		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 Шумерлинский, с/пос Магаринское, п Саланчик, ул Николаева.
		Площадь:		1500 +/- 14

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

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:	22.01.2018
		номер государственной регистрации:	21:23:022001:193-21/023/2018-2
		основание государственной регистрации:	Постановление администрации Шумерлинского района Чувашской Республики "О предоставлении земельного участка бесплатно членам многодетной семьи", № 341, выдан 12.07.2017
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	21:23:022001:195
		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 Шумерлинский, с/пос. Магаринское, п. Саланчик, ул. Заречная.
		Площадь:	1110
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	10.07.2018
		номер государственной регистрации:	21:23:022001:195-21/023/2018-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 06.07.2018
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	21:23:022001:28
		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 Шумерлинский, с/пос. Магаринское, п. Саланчик, ул. Заречная, дом 11.
		Площадь:	2660

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFBS0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	04.08.2010
		номер государственной регистрации:	21-21-12/021/2010-222
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 29.07.2010
	4.3	дата государственной регистрации прекращения права:	13.02.2025
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	21:23:022001:44
		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 Шумерлинский, с/пос. Магаринское, п. Саланчик, ул. Заречная, дом 13.
		Площадь:	1733 +/- 29
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:	02.05.2017
		номер государственной регистрации:	21:23:022001:44-21/023/2017-1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 19.04.2017
	5.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		5.3.1 вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	21:23:022001:44-21/023/2017-6
6	6.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	21:23:022003:229
		Назначение объекта недвижимости:	Жилой дом
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Чувашская Республика, р-н. Шумерлинский, п. Саланчик, ул. Заречная, д. 11
		Площадь:	38.3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFBS0

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

	6.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	04.08.2010
		номер государственной регистрации:	21-21-12/021/2010-223
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 29.07.2010
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.02.2025
	6.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
7	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			