

**Финансовый управляющий Архиповой
Ольги Леонидовны – Предбанников Сергей
Витальевич**

410028, Саратовская область, г. Саратов, ул.
Советская, д. 25А
тел: +7-987-371-38-70 эл. почта:
aupsv@mail.ru

Дата: 23 января 2025 г.

Место составления: г. Саратов

Оценка недвижимого имущества должника Архиповой Ольги Леонидовны, включенное в конкурсную массу

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	A41-65024/24
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	02.10.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	02.10.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	22853 от 29.02.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК "АСКОР"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	АУ 10550/2024/25 выдан 21.02.2024, 26.02.2024-25.02.2025
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	410028, Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, д. 25А, адрес электронной почты aupsv@mail.ru

Согласно положениям ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-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.

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

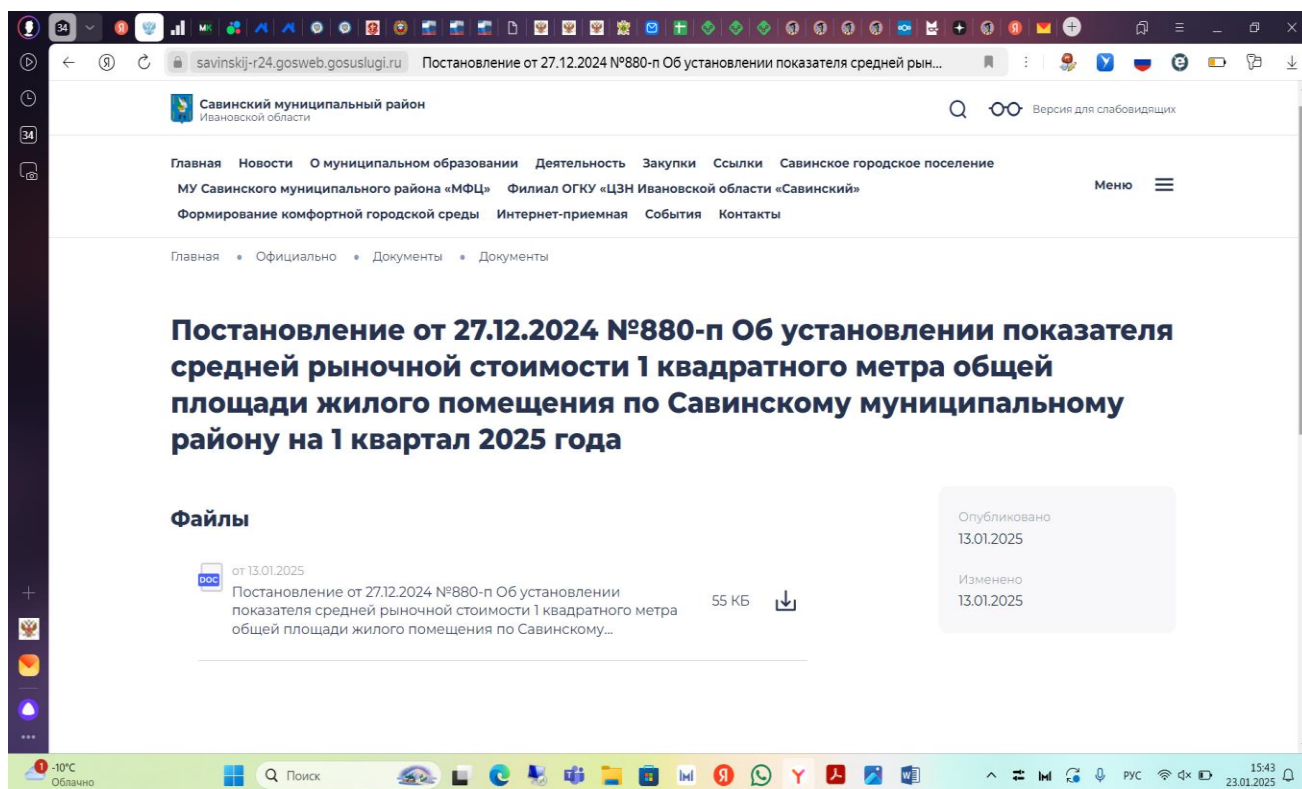
На основании вышеизложенного финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки, а также исходя из информации, содержащейся в нормативно-правовых актах Администрации Савинского муниципального района Ивановской области.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена среднерыночная стоимость следующего имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристики	Вид собственности	Сведения о залоге, иные сведения.
1	½ доли в праве собственности на жилой дом общей площадью 67,8 кв.м, расположенный по адресу: Ивановская обл., Савинский район, с. Воскресенское, ул. Пионерская, д. 2, с кадастровым номером 37:16:030501:205	Долевая собственность	Нет залога
2	½ доли в праве собственности на земельный участок площадью 2088 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Савинский район, с. Воскресенское, ул. Пионерская, д. 2, с кадастровым номером 37:16:030501:110, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства	Долевая собственность	Нет залога

- Оцениваемый объект (жилой дом) сравнивался финансовым управляющим с объектом-аналогом (<https://ivanovo.cian.ru/sale/suburban/311753855/>), в соответствии с данным объявлением о продаже стоимость одноэтажного жилого дома площадью 59,5 кв.м. (с земельным участком 15 соток), расположенного в Савинском районе Ивановской области, составляет 2 000 000 руб. Помимо прочего, при определении рыночной стоимости жилого дома финансовым управляющим использовались официальные данные, содержащиеся в нормативно-правовом акте Администрации Савинского муниципального района Ивановской области.

Так, в соответствии с постановлением Администрации Савинского муниципального района Ивановской области от 27.12.2024 года № 880-п «Об установлении показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Савинскому муниципальному району на 1 квартал 2025 года» показатель средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Савинскому муниципальному району на 1 квартал 2025 года установлен в размере 32877,52 (тридцать две тысячи восемьсот семьдесят семь) рублей 52 копейки.



**АДМИНИСТРАЦИЯ САВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 27.12.2024 № 880-п
п. Савино**

**Об установлении показателя средней рыночной стоимости
1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Савинскому муниципальному району на 1
квартал 2025 года**

В соответствии с Законом Ивановской области от 14.03.1997 №7-ОЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ивановской области», руководствуясь Постановлением Правительства Ивановской области от 20.05.2022 № 247-п «Об утверждении Порядка установления органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Ивановской области показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему городскому округу, муниципальному району Ивановской области» и письмом Департамента строительства и архитектуры Ивановской области от 23.12.2024 № исх-4506-011/6-22, администрация Савинского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить показатель средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Савинскому муниципальному району на 1 квартал 2025 года в размере 32877,52 (тридцать две тысячи восемьсот семьдесят семь) рублей 52 копейки.

2. Использовать показатель средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Савинскому муниципальному району для проведения процедуры приобретения жилых помещений с целью однократного обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Савинского муниципального района.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Савинского муниципального района в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации по экономическому развитию и ЖКХ В.А. Анисимова.

**Глава Савинского
муниципального района**

И.М. Саякина

Исходя из установленной вышеуказанным постановлением средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, финансовый управляющий приходит к выводу, что стоимость жилого дома общей площадью 67,8 кв.м, расположенного по адресу: Ивановская обл., Савинский район, с. Воскресенское, ул. Пионерская, д. 2, с кадастровым номером 37:16:030501:205, составляет 2 229 095 руб. 85 коп. (стоимость ½ доли жилого дома составляет 1 114 547 руб. 92 коп.).

2. При определении рыночной стоимости земельного участка финансовым управляющим были проанализированы ценовые предложения в пределах Савинского района Ивановской области <https://ivanovo.cian.ru/kupit-zemelny-uchastok-ivanovskaya-oblast-savinskiy-rayon/>
https://www.avito.ru/savino/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_1270016539?context=H4sIAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA
https://www.avito.ru/savino/zemelnye_uchastki/uchastok_125_sot._izhs_4528058039?context=H4sIAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA

Исходя из анализа указанных ценовых предложений, финансовым управляющим принято решение о том, что рыночная стоимость земельного участка площадью 2088 кв.м., расположенного по адресу: Ивановская обл., Савинский район, с. Воскресенское, ул. Пионерская, д. 2, с кадастровым номером 37:16:030501:110, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, составляет 500 000 рублей (стоимость ½ доли земельного участка составляет 250 000 руб.).

Таким образом, итоговая рыночная стоимость ½ доли в жилом доме и земельном участке, принадлежащей должнику и включенной в конкурсную массу, составляет 1 364 547 руб. 92 коп.

Приложения:

1. Сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 37:16:030501:205;
2. Сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 37:16:030501:110;
3. Фотографии объекта оценки.

Финансовый управляющий
Архиповой О.Л. – Предбанников С.В.



Приложения



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №5040897264

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	37:16:030501:205

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	37:16:030501
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 24-225:002:000001860, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 37-37-11/140/2010-113, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ивановская область, р-н. Савинский, с. Воскресенское, ул. Пионерская, д. 2
Площадь, м²	67.8
Назначение	Жилое
Наименование	жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	336308.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	37:16:030501:110
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834c90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4c5a1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 1 из 5

Данные актуальны на 19.01.2025



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №5040897264

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	37:16:030501:205

Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Архипова Ольга Леонидовна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834c90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4c5a1b7d1164e95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

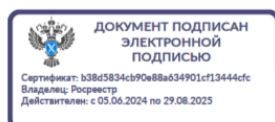
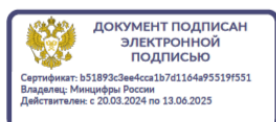
Лист 2 из 5

Данные актуальны на 19.01.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	37:16:030501:205

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Архипов Денис Леонидович, 10.06.1986
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 37-37-11/140/2010-114, 30.06.2010
	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, 01.06.2010
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 19.01.2025

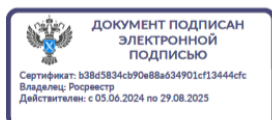
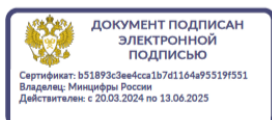
Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	37:16:030501:205

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 37:16:030501:205-37/073/2024-8, 12.11.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Лежневскому и Савинскому районам УФССП по Ивановской области 74536466/3712 (167072/24/37012-ИП), 11.11.2024, выдан ОСП по Лежневскому и Савинскому районам УФССП по Ивановской области

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 37:16:030501:205-37/073/2024-7, 12.11.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Лежневскому и Савинскому районам УФССП по Ивановской области 74544930/3712 (167058/24/37012-ИП), 11.11.2024, выдан ОСП по Лежневскому и Савинскому районам УФССП по Ивановской области

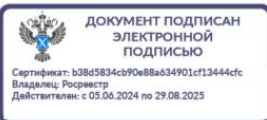


Лист 4 из 5

Данные актуальны на 19.01.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	37:16:030501:205
1.2	Архипова Ольга Леонидовна, 26.01.1975, СНИЛС 064-433-728 59, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 24 99, номер: 034146, выдан: ОВД Савинского района Ивановской области 29.10.1999
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 37-37-11/140/2010-113, 30.06.2010
Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, 01.06.2010
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

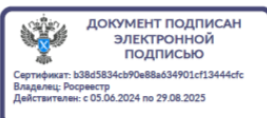
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 5 из 5

Данные актуальны на 19.01.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	37:16:030501:110
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	37:16:030501
Дата присвоения кадастрового номера	05.02.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Данные отсутствуют, Номер: 16-05-08-0195; 37:16:030507:101, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	обл. Ивановская, р-н Савинский, с. Воскресенское, ул. Пионерская, дом 2
Площадь, м²	2088, Уточненная площадь, погрешность 31.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	115048.8
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	37:16:030501:205
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Архипова Ольга Леонидовна



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 19.01.2025

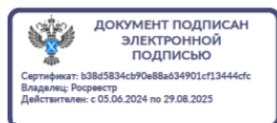
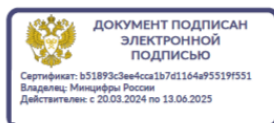
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	37:16:030501:110

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Архипов Денис Леонидович, 10.06.1986
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 37-37-11/140/2010-116, 30.06.2010
	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 01.06.2010
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

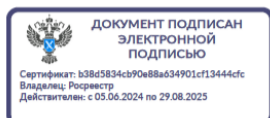
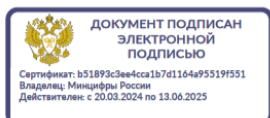
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 37:16:030501:110-37/073/2024-8, 12.11.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: обл. Ивановская, р-н Савинский, с. Воскресенское, ул. Пионерская, дом 2, площадью 2088 кв.м., с кадастровым номером 37:16:030501:110
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Лежневскому и Савинскому районам УФССП по Ивановской области 74536466/3712 (167072/24/37012-ИП) выдан 11.11.2024 ОСП по Лежневскому и Савинскому районам УФССП по Ивановской области



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 19.01.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		37:16:030501:110
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 37:16:030501:110-37/073/2024-7, 12.11.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: обл. Ивановская, р-н Савинский, с. Воскресенское, ул. Пионерская, дом 2, площадью 2088 кв.м., с кадастровым номером 37:16:030501:110
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Лежневскому и Савинскому районам УФССП по Ивановской области 74544930/3712 (167058/24/37012-ИП) выдан 11.11.2024 ОСП по Лежневскому и Савинскому районам УФССП по Ивановской области



Лист 3 из 4

Данные актуальны на 19.01.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	37:16:030501:110
1.2	Архипова Ольга Леонидовна, 26.01.1975, СНИЛС 064-433-728 59, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 24 99, номер: 034146, выдан: ОВД Савинского района Ивановской области 29.10.1999
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 37-37-11/140/2010-115, 30.06.2010
Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 01.06.2010
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

