

Дата: 1 апреля 2026 г.

Место составления: г. Чебоксары

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	A40-120148/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	23.07.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	23.07.2025 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 №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.	Кармашаева Евгения Александровна
Дата рождения	09.07.1982
Место рождения	г. Буденновск Ставропольского края
ИНН	772424966035
СНИЛС	199-284-158 31
Место жительства	регистрация по месту жительства: 111677, г. Москва, г. Москва, пр-кт Защитников Москвы, д. 7 к. 2, кв. 237

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 Земельный участок, для дачного строительства**, площадь 2502 +/- 25 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Тверская область, Конаковский район, с/пос Завидово, д. Кочедыково, кадастровый (условный) номер: 69:15:0000021:1210, вид собственности: индивидуальная.

Земельный участок: 69:15:0000021:1210	
 	
Информация	Сервисы
Объекты	Части ЗУ
Состав	
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	18.09.2014
Кадастровый номер	69:15:0000021:1210
Кадастровый квартал	69:15:0000021
Адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами
	Развернуть v
Площадь уточненная	2 502 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для дачного строительства
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	1 245 996 руб.



- **Лот №2 Земельный участок, для дачного строительства**, площадь 1234 +/- 18 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Тверская область, Конаковский район, с/п Завидово, д. Кочедыково, кадастровый (условный) номер: 69:15:0000021:1167, вид собственности: индивидуальная. *(На участке имеется не зарегистрированная постройка)*

Земельный участок: 69:15:0000021:1167	
 	
Информация	Сервисы
Объекты	Части ЗУ
Состав	
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	18.09.2014
Кадастровый номер	69:15:0000021:1167
Кадастровый квартал	69:15:0000021
Адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами
	Развернуть v
Площадь уточненная	1 234 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для дачного строительства
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	614 532 руб.



- Лот № 3 Легковой автомобиль, марка: JAC J7, год изготовления: 2023, VIN: LJ12FKT37P4034749, ГРН X987AO977, вид собственности: индивидуальная.

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://tver.move.ru/kochedykovo>

Согласно открытого источника представленных на продажу аналогичного имущества – земельных участков, произведен расчет рыночной стоимости за 1 сотку: $(233\,333 + 157\,895 + 400\,000) / 3 = 263\,742,67$ руб.

Средняя рыночная стоимость реализуемого участка Лот № 1 составит: $263\,742,67 * 25,02 = 6\,598\,841,60 \approx 6\,600\,000,00$ (Шесть миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Средняя рыночная стоимость реализуемого участка Лот № 2 составит: $263\,742,67 * 12,34 = 3\,254\,584,55 \approx 3\,255\,000,00$ (Три миллиона двести пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

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://auto.drom.ru/jac/j7>

При осмотре имеющегося у должника транспортного средства JAC J7, выявлено, что техническое состояние транспортного средства удовлетворительное (со слов владельца не большой шум сзади с левой стороны периодически в районе заднего левого колеса). Имеются внешние повреждения транспортного средства после ДТП, внешний вид в соответствии с фото таблицей. Возможны иные скрытые дефекты.

Согласно открытого источника представленных на продажу транспортных средств данной модели, произведен расчет рыночной стоимости:

$(1\,240\,000 + 1\,460\,000 + 833\,000 + 1\,649\,000 + 1\,050\,000) / 5 = 1\,246\,400,00$ руб. $\approx 1\,250\,000,00$ (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек – средняя рыночная стоимость

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 1 апреля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, для дачного строительства , площадь 2502 +/- 25 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Тверская область, Конаковский район, с/пос Завидово, д. Кочедыково, кадастровый (условный) номер: 69:15:0000021:1210, вид собственности: индивидуальная.	6 600 000,00
2	Земельный участок, для дачного строительства , площадь 1234 +/- 18 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Тверская область, Конаковский район, с/пос Завидово, д. Кочедыково, кадастровый (условный) номер: 69:15:0000021:1167, вид	3 255 000,00

	собственности: индивидуальная. (На участке имеется не зарегистрированная постройка)	
3	Легковой автомобиль, марка: JAC J7, год изготовления: 2023, VIN: LJ12FKT37P4034749, ГРН X987AO977, вид собственности: индивидуальная. (Техническое состояние транспортного средства удовлетворительное (со слов владельца не большой шум сзади с левой стороны периодически в районе заднего левого колеса). Имеются внешние повреждения транспортного средства после ДТП, внешний вид в соответствии с фототаблицей. Возможны иные скрытые дефекты).	1 250 000,00
Итого:		11 105 000,00

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:

1. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов земельного участка, размещенных в сети Интернет.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2025-153044171 от 13.08.2025г;
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет JAC J7, год изготовления: 2023
4. Фото реализуемого имущества - легковой автомобиль JAC J7, год изготовления: 2023.

Финансовый управляющий
Кармашаевой Евгении Александровны



Е.В. Берг

https://tver.move.ru/kochedykovo_223533/zemelnie_uchastki/?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru



Земельный участок, 30 соток

Земельные участки

7 000 000 ₽

233 333 ₽ за сотку

📍 Конаковский р-н, д. Кочедыково, 30

Продается земельный участок, 30 соток.

Показать телефон



25 марта 2026



Земельный участок, 19 соток

Земельные участки

3 000 000 ₽

157 895 ₽ за сотку

📍 Конаковский р-н, д. Кочедыково

Продажа земельного участка, 19 соток.

Показать телефон



16 марта 2026



Земельный участок, 14.6 сотки

Земельные участки

5 840 000 ₽

400 000 ₽ за сотку

📍 Конаковский р-н, д. Кочедыково

Продажа земельного участка, 14.6 сотки.

Показать телефон



22 июля 2024

Финансовый управляющий
Кармашаевой Евгении Александровны

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

13.08.2025г. № КУВИ-001/2025-153044171

На основании запроса от 08.08.2025 поступившего на рассмотрение 08.08.2025 сообщаем что правообладателю Кармашаева Евгения Александровна: [REDACTED], в период с 29.05.2022 по 31.07.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	69:15:0000021:1167
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для дачного строительства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир деревня. Участок находится примерно в примыкает, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Конаковский, с/п. "Завидово", д. Кочедыково.
		Площадь:	1234 +/- 18
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	02.12.2022
		номер государственной регистрации:	69:15:0000021:1167-69/073/2022-27
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 30.11.2022
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	69:15:0000021:1167-69/075/2025-29
	1.3.2	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	69:15:0000021:1167-69/073/2022-28

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	2.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
		Кадастровый номер:		69:15:0000021:1210
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		для дачного строительства
		Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир деревня. Участок находится примерно в примыкает, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Конаковский, с/п. "Завидово", д. Кочедыково.
		Площадь:		2502 +/- 25
	2.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		17.11.2022
		номер государственной регистрации:		69:15:0000021:1210-69/068/2022-33
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, выдан 16.11.2022
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
		2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	69:15:0000021:1210-69/075/2025-35
3	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

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



↑ JAC J7, 2023

1.5 T CVT Luxury

1.5 л (136 л.с.), бензин, вариатор, передний, 82 161 км

1 240 000 Р



нормальная цена

Краснодар

31 марта



↑ JAC J7, 2023

1.5 T CVT Comfort

1.5 л (136 л.с.), бензин, вариатор, передний, 25 000 км

1 460 000 Р



нормальная цена

Новосибирск

31 марта



↑ JAC J7, 2023

1.5 л (136 л.с.), бензин, вариатор, передний, 115 920 км

833 000 Р



ПАО "Совкомбанк"

Москва

30 марта



JAC J7, 2023

1.5 T CVT Luxury

1.5 л (136 л.с.), бензин, вариатор, передний, 1 239 км

1 649 000 Р



нормальная цена

АЛЬЯНС-МОТОРС ТРЕЙД-ИН

Сургут

30 марта



JAC J7, 2023

1.5 л (136 л.с.), бензин, вариатор, передний, 163 000 км

1 050 000 Р



нормальная цена

Краснодар

30 марта

Финансовый управляющий
Кармашаевой Евгении Александровны

Е.В. Берг



Финансовый управляющий
Кармашаевой Евгении Александровны

Е.В. Берг