

Дата: 8 апреля 2026 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                                                                           | A79-9460/2025                        |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 24.12.2025 г.                        |
| Дата назначения арбитражного управляющего                                            | 24.12.2025 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.           | Мишина Светлана Владимировна (ранее присвоенная фамилия - Бердичевская)                                |
| Дата рождения    | 25.03.1957                                                                                             |
| Место рождения   | гор. Казань                                                                                            |
| ИНН              | 212802510234                                                                                           |
| СНИЛС            | 004-720-641 06                                                                                         |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 428010, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул. Совхозная, д.10, кв.25 |

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:**

**Гараж**, площадь 14.5 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика - Чувашия, с/пос Лапсарское, д Чергаши, Пригородная, дом 28, ГК "Птицевод", гаражный бокс №107, кадастровый (условный) номер: 21:21:151801:315, вид собственности: индивидуальная и **Земельный участок под ним**, площадь 21 +/- 2 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика - Чувашия, с/пос. Лапсарское, д Чергаши, Пригородная, дом 28, ГК "Птицевод", бокс 107, кадастровый (условный) номер: 21:21:151801:496, 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://www.doska3.ru>

Согласно открытого источника представленных на продажу гаражей, произведен расчет рыночной стоимости:  $(125\ 000 + 150\ 000 + 140\ 000) / 3 = 138\ 330,00 \approx 139\ 000$  (Сто тридцать девять тысяч триста) 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 8 апреля 2026 г.:

| № п/п         | Наименование, характеристика объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Рыночная стоимость, руб. |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1             | <b>Гараж</b> , площадь 14.5 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика - Чувашия, с/пос Лапсарское, д Чергаши, Пригородная, дом 28, ГК "Птицевод", гаражный бокс №107, кадастровый (условный) номер: 21:21:151801:315, вид собственности: индивидуальная и <b>Земельный участок под ним</b> , площадь 21 +/- 2 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика - Чувашия, с/пос. Лапсарское, д Чергаши, Пригородная, дом 28, ГК "Птицевод", бокс 107, кадастровый (условный) номер: 21:21:151801:496, вид собственности: индивидуальная. | 139 000,00               |
| <b>Итого:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>139 000,00</b>        |

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;
2. Фото реализуемого имущества;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2026-1007724 от 14.01.2026г.

**Финансовый управляющий**  
**Мишиной Светланы Владимировны**



**Е.В. Берг**



### Гараж, 24 м²

Кровля обновлялась в 2020г. Легавушка проезжает. Погреб сухой. В собственность не оформлена. Из доков, сленская книжка. Электричеств...

» Гаражи и машиноместа

💎 **125000.00 Р**

Новые Лапсары



### Гараж, 30 м²

Кирпичный гараж 30 кв.м. с погребом. Ширина 5.8 м. Длина 6 м. Перекрытие кровли - 3 плиты. Металлическая лестница в погреб. Гараж и зем...

» Гаражи и машиноместа

💎 **150000.00 Р**

Новые Лапсары



### Гараж

Продаю гараж в ГК "Птицевод", имеется погреб

» Гаражи и машиноместа

💎 **140000.00 Р**

Новые Лапсары



Финансовый управляющий  
Мишиной Светланы Владимировны

Е.В. Берг