

Дата: 10 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	A79-8209/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 23.12.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 17.12.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	17.12.2025 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.	Изиндеева Татьяна Николаевна
Дата рождения	17.05.1982
Место рождения	с. Первомайское Батыревского района Чувашской АССР
ИНН	210302569500
СНИЛС	069-886-051 32
Место жительства	регистрация по месту жительства: 428026, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Болгарстроя, д. 3, кв. 73

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:

1) Кладовка (иной объект недвижимости), площадь 4.5 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, Чебоксары, Болгарстроя, дом 3, пом. 64, кадастровый (условный) номер: 21:01:030702:1195, 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://cheboksary.restate.ru>; <https://cheboksary.cian.ru>.

Согласно открытого источника представленных на продажу аналогичного имущества расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксары, Болгарстроя, дом 3, произведен расчет рыночной стоимости:

$(17\ 157,00 + 13\ 000,00) / 2 * 4,5 \text{ кв.м.} = 67\ 853,25 \approx 68\ 000,00$ (Шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек – средняя рыночная стоимость.

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 10 апреля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Кладовка (иной объект недвижимости), площадь 4.5 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика, Чебоксары, Болгарстроя, дом 3, пом. 64, кадастровый (условный) номер: 21:01:030702:1195, вид собственности: индивидуальная.	68 000,00
Итого:		68 000,00

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, размещенных в сети Интернет;
2. Фото реализуемого имущества;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8463537.

Финансовый управляющий
Изиндеевой Татьяны Николаевны



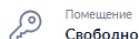
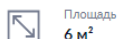
Е.В. Берг

Купить помещение свободного назначения за 3 500 000 рублей, улица Болгарстроя, 3**3 500 000 ₽** 17 157₽ за м² (в у.е.) Следить за изменением цены**204.00 м²**
ОбщаяЧувашская Республика, Городской округ Чебоксары, Чебоксары, улица Болгарстроя, 3 на карте
Калининский р-н

В архиве. Продается нежилое помещение общей площадью 204,4 кв.м, расположенное в Калининском районе города Чебоксары по улице. Болгарстроя, д.3.

<https://cheboksary.cian.ru/sale/commercial/179548584/>**Продается помещение свободного назначения, 6 м²**

Чувашская респ., Чебоксары, Алыгешево микрорайон, ул. Болгарстроя, 3

**78 000 ₽** 

Цена за метр 13 000 ₽

Налог НДС включен: 13 000 ₽

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
ID 15689551**Финансовый управляющий**
Изиндеевой Татьяны Николаевны
Е.В. Берг



Финансовый управляющий
Изиндеевой Татьяны Николаевны

Е.В. Берг



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2026, поступившего на рассмотрение 26.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8463537			
Кадастровый номер:	21:01:030702:1195		
Номер кадастрового квартала:	21:01:030702		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.11.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 29965-152295 12.10.2012		
Местоположение:	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Болгарстроя, д. 3, пом. 64		
Площадь:	4,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Кладовая № 64		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № Цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	63791.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	21:01:030702:57		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.10.2012		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8463537	
Кадастровый номер:	21:01:030702:1195
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: помещение. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Берг Евгения Владимировна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8463537			
Кадастровый номер:		21:01:030702:1195	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Салахутдинова Татьяна Николаевна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 21-21/001-21/001/003/2016-9543/2 29.06.2016 16:53:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	13.11.2025 09:09:22
		номер государственной регистрации:	21:01:030702:1195-21/042/2025-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Калининское РОСП г. Чебоксары, № 2098803347/2103 (219041/25/21003-ИП), выдан 11.11.2025, Калининское РОСП г. Чебоксары
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

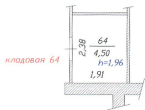
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8463537				
Кадастровый номер:		21:01:030702:1195		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8463537			
Кадастровый номер: 21:01:030702:1195		Номер этажа (этажей): Цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

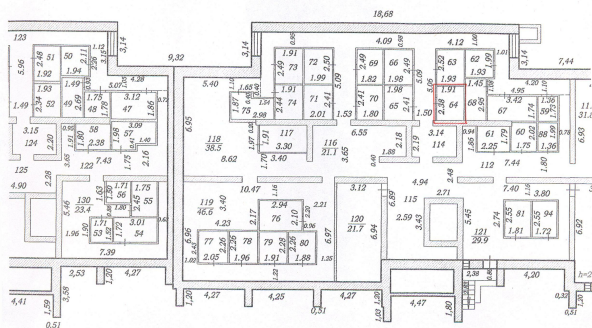
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8463537

Кадастровый номер: 21:01:030702:1195

Номер этажа (этажей): Цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия