

Дата: 3 декабря 2025 г.

Место составления: г. Пермь

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Пермского края
Номер дела	A50-3176/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 18.03.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 18.03.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	18.03.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	012 от 28.02.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Страховой дом "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №19043/700/25 от 21.10.2025, действителен с 08.11.2025 г. по 07.11.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	614002, Пермский край, Пермь, а/я 8

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Вон Дарья Сергеевна
Дата рождения	22.03.2003
Место рождения	г. Очер Пермская обл.
ИНН	594810676606
СНИЛС	141-167-716 40
Место жительства	регистрация по месту жительства: 614030, Пермский край, г Пермь, ул Репина, д 26, помещ 112

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.

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 указанных подходов по причине отсутствия объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, с учетом

технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

В результате проведения оценки с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 3 декабря 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Комната, площадь 19,1 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, г Пермь, ул Репина, дом 2, корпус б, квартира 112, кадастровый (условный) номер: 59:01:2912574:755 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3	367 000,00
Итого:		367 000,00

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника.

Финансовый управляющий
Вон Дарья Сергеевны



А.В. Наймушин

Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.

Используемые документы:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150905307.
2. Акт осмотра от 16.07.2025г.

Объект оценки:

1. Объект оценки: 1/3 доли в объекте: Комната
2. Назначение: жилое
3. Кадастровый (условный) номер объекта: 59:01:2912574:755
4. Вид права, доля в праве: общая долевая собственность, размер доли:1/3
5. Площадь: 19,1 кв. м.
6. Адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г. Пермь, ул. Репина, д. 2 лит.Б., кв. 112
7. Дата государственной регистрации: 03.09.2019
8. Номер государственной регистрации: 59:01:2912574:755-59/088/2019-7
9. Основание государственной регистрации: Соглашение от 15.02.2019

Финансовый управляющий
Вон Дарья Сергеевны



А.В. Наймушин

Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.

РАСЧЕТ:

В соответствии с состоянием и инфраструктурой объекта недвижимости, а также местонахождением объекта оценки, для которого аналоги такого рода объектов обычно используется (местонахождение Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район), оценка стоимости может производиться путем сравнительного подхода, который 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.

Объектов аналогов финансовым управляющим не найдено.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150905307 кадастровая стоимость объекта оценки составляет 1 1017 61.54 рублей.

С учетом индивидуальных особенностей объекта оценки – местонахождение, состояние, корректировка на долю финансовый управляющий считает возможным использовать кадастровую стоимость в качестве оценочной стоимости рыночной стоимости объекта оценки.

С учетом изложенного расчетным способом стоимость 1/3 доли составляет:

$1\ 101\ 761.54/3 = 367\ 253,66$ рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

На основании изложенного, в соответствии с состоянием и местонахождением оцениваемого объекта, с учетом математического округления

УСТАНОВИТЬ:

Начальную продажную стоимость имущества – 1/3 доли в праве собственности на комнату, общей площадью 19,1 кв.м., расположенную по адресу: г. Пермь, ул. Репина, 2 б, кв. 112 в размере 367 000,00 рублей.

**Финансовый управляющий
Вон Дарьи Сергеевны**



А.В. Наймушин