



YURBUREAU

Дело о банкротстве О.В. Алтуниной | реализация имущества
№ А40-72410/19 | e-mail: uprav.altun@gmail.com

Финансовый управляющий

Елена Владимировна Казанкова

ИНН 503214336409, член САУ «СРО «ДЕЛО»

Адрес для направления корреспонденции:

127051 МОСКВА, ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР 21 СТРОЕНИЕ 6 ОФИС №67

телефоны +7 495 625 9524 / 621 2842 / 621 6608

мобильный +7 926 219 7308

www.elenakazankova.ru

**Решение финансового управляющего об оценке имущества
в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ
«О несостоятельности (банкротстве)»**

Исх. № 1011/554.1.6.8/2023

От 15.12.2023 г.

г. Москва

2023 г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.10.2019 г. по делу № А40-72410/19-36-78 «Ф» в отношении Ольги Владимировны Алтуниной (10.09.1962 г.р., ИНН 773114771535, паспорт гражданина РФ: серия 45 09 №326696, место регистрации: г. Москва, ул. Вересаева, 6, кв.12) введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утверждена Казанкова Елена Владимировна (ИНН 503214336409, СНИЛС 004-602-597-11, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 127051, г Москва, Цветной бульвар, д.21, строение 6, кв. 67), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: г. Москва, Балакиревский пер., д. 19, почтовый адрес: 105082, г. Москва, а/я № 85 САУ «СРО «ДЕЛО»).

Основание: В соответствии со ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ 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.

Цель: Определение рыночной стоимости объекта оценки – наиболее вероятной цены, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции.

Объект оценки:

№ п/п	Вид и наименование имущества	Вид собственности
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: дачное хозяйство, площадью 3 700 кв. м, адрес объекта: г. Москва, пос. Переделкино, ул. Довженко, участок № 2.	Индивидуальная



Кадастровый номер: 50:21:0100212:223, с расположенными на нем объектами капитального строительства: жилой дом площадью 162,5 кв. м. и гараж (примерная площадь 54.2 кв. м.).	
--	--

Метод оценки: Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим, потребительским и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Рыночная стоимость определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности товар.

Предложение о продаже схожих товаров.

Наименование	Цена по состоянию на 21.11.2023 г.	Ссылка на объявление
Участок (2390 м ²) Адрес: Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, пос. ДСК Мичуринец, ул. Довженко.	65 000 000 (цена за 100 м ² = 2 719 665, 27 руб.)	https://www.cian.ru/sale/suburban/277393440/
Участок (356 м ²) с домом. Адрес: Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, пос. ДСК Мичуринец, ул. Ленина, 49/2	7 200 000 (цена за 100 м ² = 2 022 471,91 руб.)	https://www.cian.ru/sale/suburban/294210180/
Участок (1530 м ²) с домом. Адрес: Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, пос. ДСК Мичуринец, посёлок Переделкино Боровское шоссе, 7 км	23 399 999 (цена за 100 м ² = 1 529 411,7 руб.)	https://odintsovo.cian.ru/sale/suburban/288644780/

Способ определения цены объекта оценки – средняя рыночная стоимость, которая рассчитывается как сумма цен на аналогичные товары, деленная на общую площадь объектов, объявления о продаже которых размещены в сети «Интернет», деленная на количество таких предложений и умноженная на общую площадь объекта оценки.

Земельный участок площадью 3 700 кв. м. расположенный по адресу: г. Москва, пос. Переделкино, ул. Довженко, участок № 2, с кадастровым номером: 50:21:0100212:223, с расположенными на нем объектами капитального строительства: жилой дом площадью 162,5 кв. м. и гараж (примерная площадь 54.2 кв. м.) – **88 349 102,9 руб.**

Таким образом, стоимость объекта, подлежащего реализации, составляет:

№ п/п	Вид и наименование имущества	Стоимость
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: дачное хозяйство, площадью 3 700 кв. м, адрес объекта: г. Москва, пос. Переделкино, ул. Довженко, участок № 2. Кадастровый номер: 50:21:0100212:223, с расположенными на нем объектами капитального строительства: жилой дом площадью 162,5 кв. м. и гараж (примерная площадь 54.2 кв. м.).	88 349 102,9 руб. (средняя цена за 100 м ² (2 090 516,29) + дом (8 000 000) + гараж (3 000 000)

Приложения:

1. Объявления о продаже аналогичного имущества в сети интернет;
2. Выписка из ЕГРН.

Финансовый управляющий
Ольги Владимировны Алтуниной



Е.В. Казанкова

