

Дело о банкротстве Сульяновой П.С. | реализация имущества
№ А40-36850/2025 | e-mail: uprav.sulyanova@yandex.ru

Финансовый управляющий

Елена Владимировна Казанкова

ИНН 503214336409, член САУ «СРО «ДЕЛО»

Адрес для направления корреспонденции:

127051 МОСКВА, ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР 21 СТРОЕНИЕ 6 ОФИС №67

Телефон +7 925 219 0004

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)»**

От 09.04.2026

Решением Арбитражного суда Московской области от г. по делу № (дата рождения: , место рождения: , СНИЛС , ИНН , регистрация по месту жительства: , паспорт выдан , , код подразделения) (далее по тексту - должник) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена (ИНН , СНИЛС) - член (ОГРН , ИНН , адрес:).

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.

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., с учетом долевой собственности и наличия других собственников. 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 объекта с учетом дисконта, учитывающим долевую собственность и наличие других собственников.

Объект оценки:

№ п/п	Вид и наименование объекта	Вид собственности
1	Доля ¼ в жилом помещении площадью 44,5 кв. м., расположенное по адресу: Московская область, р-н. Одинцовский, г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 10, кв. 284, с кадастровым номером 50:20:0020410:2079	Долевая

Предложение о продаже схожих объектов:



Наименование	Цена по состоянию на 09.04.2026 г.	Цена за кв.м по состоянию на 09.04.2026.	Ссылка на объявление
1-комн. квартира, 25,1 м ² в ЖК «Одинцовский Парк» Московская область, Одинцово, мкр. Одинцовский парк, ул. Белорусская, 6	6 700 000 руб.	266 932 руб.	https://odintsovo.cian.ru/sale/flat/328897246/
1-комн. квартира, 46,4 м ² в ЖК «Одинцовский Парк» Московская область, Одинцово, мкр. Одинцовский парк, ул. Белорусская, 10	9 800 000 руб.	211 207 руб.	https://odintsovo.cian.ru/sale/flat/327561783/
1-комн. квартира, 30,6 м ² в ЖК «Одинцовский Парк» Московская область, Одинцово, мкр. Одинцовский парк, ул. Белорусская, 9	7 850 000 руб.	256 536 руб.	https://odintsovo.cian.ru/sale/flat/325025779/
1-комн. квартира, 46,4 м ² в ЖК «Одинцовский Парк» Московская область, Одинцово, мкр. Одинцовский парк, ул. Белорусская, 10	9 250 000 руб.	199 353 руб.	https://odintsovo.cian.ru/sale/flat/327830108/
1-комн. квартира, 53,8 м ² в ЖК «Одинцовский Парк» Московская область, Одинцово, мкр. Одинцовский парк, ул. Белорусская, 4	9 900 000 руб.	184 015 руб.	https://odintsovo.cian.ru/sale/flat/321460717
1-комн. квартира, 55 м ² в ЖК «Одинцовский Парк» Московская область, Одинцово, мкр. Одинцовский парк, ул. Белорусская, 4	10 500 000 руб.	190 909 руб.	https://odintsovo.cian.ru/sale/flat/328942788/
1-комн. квартира, 30,4 м ² в ЖК «Одинцовский Парк» Московская область, Одинцово, мкр.	9 000 000 руб.	296 053 руб.	https://odintsovo.cian.ru/sale/flat/326333774/

Одинцовский парк, ул. Белорусская, 11			
--	--	--	--

Способ определения цены объекта оценки – определение цены $\frac{1}{4}$ доли на основе средних цен за кв.м. аналогичных объектов представленных на рынке в пересчете на площадь оцениваемого объекта недвижимости.

Средняя рыночная цена за кв.м. составляет: 229 267 руб./кв.м

Средняя рыночная стоимость жилого помещения площадью 44,5 кв.м. по адресу Московская область, р-н. Одинцовский, г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 10, кв. 284 составляет: 10 202 375 руб.

Стоимость $\frac{1}{4}$ доли в жилом помещении площадью 44,5 кв.м. по адресу Московская область, р-н. Одинцовский, г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 10, кв. 284 составляет: 2 550 597 руб.

Учитывая долевую собственность, наличие других собственников, возможные сложности с использованием/продажей доли, а также отсутствие изолированной комнаты / иные обстоятельства, финансовый управляющий применил дисконт в размере 40%

Таким образом, рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке, составляет:

№ п/п	Вид и наименование объекта	Рыночная стоимость
1	Доля $\frac{1}{4}$ в жилом помещении площадью 44,5 кв. м., расположенное по адресу: Московская область, р-н. Одинцовский, г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 10, кв. 284, с кадастровым номером 50:20:0020410:2079	1 530 356 руб

Приложение:

1. Предложение аналогичных объектов на Циан в апреле 2026 г.;

Финансовый управляющий
имуществом Сульяновой П.С.



Е.В. Казанкова
Е.В. Казанкова