Финансовый управляющий Петренко Е.В. Попова Екатерина Сергеевна

6250, обл. Московская обл, г. Москва, а/я, тел: 8-9 эл. почта:

Дата: 29.09.2026 г. Место составления: гор. Москва

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОБЛАСТИ
Номер дела	А41-73996/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	19.06.2025
Дата назначения арбитражного управляющего	19.06.2025

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	002 от 20.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Международная Страховая Группа"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 60/26/177/033605 от 08.07.2026 г., действителен с 22.07.2026 г. по 21.07.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	115191, г Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ ВН.ТЕР.Г., Гамсоновский пер, д.2, стр.1, пом.85

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Петренко Елена Викторовна
Дата рождения	13.02.1986
Место рождения	с. Эссо Быстринского района Камчатской области
ИНН	312330942287
СНИЛС	114-082-470 18
Место жительства	Московская обл., г. Одинцово, пгт. ВНИИССОК, ул. Михаила Кутузова, д. 9 кв 50

Общая информация:

Согласно п.2 ст.213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 N127-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.

Объекты оценки: Имущество принадлежащее Петренко Е.В на праве собственности.:

1. **Жилой дом без внутренней отделки 318,4 м2 кадастровый номер 50:27:0020513:1105, находящийся на земельном участке 500 м2 кадастровый номер 50:27:0020513:373, по адресу Московская обл., Подольский р-н, Стрелковское с/п, д. Малое Брянцево, д. 15 а.**

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

Описание процесса оценки: К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФСО-1).

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Процесс оценки — это логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленных задач с использованием известных приемов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Определение цели оценки. Этот этап включает определение цели оценки, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту оценки имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.

2. Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.

3. Сбор специальных данных и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация об оцениваемом объекте, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Данный этап начинается с общего осмотра объекта оценки, описания и его текущего состояния в масштабах региона, города и района расположения объекта.

4. Выбор методологического подхода к определению стоимости. Следующий этап оценки — определение стоимости. Стоимость определяется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Итоговая величина стоимости объектов оценки:

Финансовым управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сайта объявлений.

2. **Жилой дом без внутренней отделки 318,4 м2 кадастровый номер 50:27:0020513:1105, находящийся на земельном участке 500 м2 кадастровый номер 50:27:0020513:373, по адресу Московская обл., Подольский р-н, Стрелковское с/п, д. Малое Брянцево, д. 15 а**.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	35 000 000	28 000 000	32 990 000
Местопо ложение	Московская обл, Подольский р-н	Московская обл, Подольский р-н	Московская обл, Подольский р-н	Московская обл, Подольский р-н
Площадь, м2	318,4	357,5	243	273
Стоимость за 1 м2, руб.	-	97 902	115 226	120 842
Корректировка на отделку	-	- 20 %	- 20 %	- 20 %
Скорректированная цена	-	28 000 150	22 400 000	26 392 300
Скорректированная стоимость за 1 м2, руб.	-	78 322	92 180	96 675
Источник информации	-	https://www.avito.ru/podolsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_3575_m_na_uchastke_197_sot._8354515372?context=H4sIAAA	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_voskresenskoe/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_243_m_na_uchastke_4_sot._78357?context=H4sIAAAA	https://www.avito.ru/podolsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_273_m_na_uchastke_12_sot._8111337057?context=H4sIAAAA

		AAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJaRVhKbExjeHVJSEdUVHpiIjt978n1aj8AAAA	8593851?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJaRVhKbExjeHVJSEdUVHpiIjt978n1aj8AAAA	AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJaRVhKbExjeHVJSEdUVHpiIjt978n1aj8AAAA
Средняя стоимость 1 м^2, руб.	(78 322 +92 180+96 675) / 3 = 89 060 рублей			

Проведя анализ и расчеты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки, S = 318,4 м^2 *** 89 060 руб./м^2 = 28 360 000 рублей (в т.ч. стоимость земельного участка принимается в размере кадастровой стоимости 2 149 300,00 руб.).**

Финансовый управляющий
Петренко Елены Викторовны Е. С. Попова