

Финансовый управляющий Меркуловой Елены Борисовны Газизова Наталья Андреевна

163046, Архангельск, Воскресенская, д. 59, 2 этаж, эл. почта: gazizova.natalya@internet.ru

Дата: 20 марта 2026 г.

Место составления: Архангельск

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Воронежской области
Номер дела	A14-17538/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	28.05.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	28.05.2025 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001-5 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	-
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	163046, обл Архангельская, г Архангельск, ул Воскресенская, д 59, этаж 2

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Меркулова Елена Борисовна
Дата рождения	11.02.1983
Место рождения	гор. Воронеж
ИНН	366605125806
СНИЛС	132-738-321 49
Место жительства	регистрация по месту жительства: 394075, Воронежская область, г Воронеж, Елочный пер, д 12, кв 2

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 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 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 20 марта 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	36:34:0201021:172 Земельный участок. Местоположение: Воронежская область, г Воронеж, пер Елочный, 12 Площадь, кв.м 300, личное подсобное хозяйство Общая долевая собственность: 1/8 36:34:0201021:71 ½ Земельный участок. Местоположение Воронежская область, г Воронеж, пер Елочный,12 300 +/- 6.1 36:34:0201021:84 ¼ жилого помещения. Местоположение Воронежская область, г Воронеж, пер Елочный, д 12, кв 2 Площадь 94.5	1 022 156
<b>Итого:</b>		<b>1 022 156</b>

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».

1. Лот 1:

36:34:0201021:172  
Земельный участок. Местоположение: Воронежская область, г Воронеж, пер Елочный, 12  
Площадь, кв.м 300, личное подсобное хозяйство  
Кадастровая стоимость (руб) 580593.00

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 72574 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>

2 Лот 2:

36:34:0201021:71  
½ Земельный участок. Местоположение Воронежская область, г Воронеж, пер Елочный,12  
300 +/- 6.1

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 291342 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>

3 Лот 3:

36:34:0201021:84

¼ жилого помещения. Местоположение Воронежская область, г Воронеж, пер Елочный, д 12, кв 2  
Площадь 94.5

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 658240 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>

**Финансовый управляющий  
Меркуловой Елены Борисовны**

**Н.А. Газизова**