

Дата: 6 июля 2026 г.

Место составления: а/я 712

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	A60-63201/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 10.12.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 01.12.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	01.12.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "ДЕЛО"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0019 от 02.12.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Акционерное общество "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№Arbitr-3980975400-19964, действителен с 01.09.2025 г. по 31.08.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	420133, г. Казань, а/я 712

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Зиновьева Юлия Михайловна
Дата рождения	20.05.1985
Место рождения	гор. Свердловск
ИНН	667475476367
СНИЛС	154-971-439 96
Место жительства	регистрация по месту жительства: 620130, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 1, кв. 135

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 том числе:

п/ п	Наименование, характеристика объекта	Стоимость	Ссылка на источник
	Помещение свободного назначения, 605.7 м²	5 500 000 Р	https://www.avito.ru/ekaterinburg/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeshchenie_svobodnogo_naznacheniya_605.7_m_1989517449
	Офис, 39 м²	5 550 000 Р	https://www.avito.ru/ekaterinburg/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_39_m_4632767940
	Свободного назначения	6 200 000 Р	https://www.avito.ru/ekaterinburg/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_7357745668

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 9 апреля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Объект незавершенного строительства (офисных помещений), по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 78а, кадастровый номер: 66:41:0000000:82557, Степень готовности объекта незавершённого строительства: 76%, вид собственности: общая долевая собственность, доля в праве 12215/223819. Двухуровневая надстройка многоярусного гаража для автомашин личного пользования.	6 000 000,00
Итого:		6 000 000,00

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».

Финансовый управляющий
Зиновьевой Юлии Михайловны



Ю.Р. Архипова

