

Дата: 7 марта 2024 г.

Место составления: г Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела	А76-31964/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	14.11.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	14.11.2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	1003 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	УБК_14959/АУ-2023 от 03.08.2023, действителен с 07.08.2023 г. по 06.08.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454074, Челябинская обл., г Челябинск, ул Героев Танкограда, 27, 19

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Кузнецов Александр Сергеевич
Дата рождения	01.01.1973
Место рождения	гор. Челябинск
ИНН	744810464482
СНИЛС	033-486-658 68
Место жительства	регистрация по месту жительства: 454138, Челябинская область, г Челябинск, ул Красного Урала, 6, 68

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.

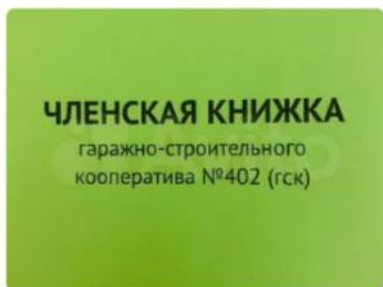
Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

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: Avito.ru.



Гараж, > 30 м²



530 000 Р

кирпичный, охрана
ул. Либединского, 46
р-н Тракторозаводский
Предлагается к продаже трёхуровневый капитальный гараж в Гск 402. 3-й уровень-место стоянки автомобиля. 2-й уровень-мастерская и комната отдыха. 1-й уровень- погреб под всем гаражом. Удобный въезд, ворота и замки в отличном состоянии...

2 недели назад



Гараж, 16 м²



450 000 Р

кирпичный
Артиллерийская ул., 63
р-н Тракторозаводский
Продажа гаража, 18 м2. Гаражный кооператив №402, возле дома по ул. Артиллерийская 63. Гараж в первом ряду, очень удобный заезд. Освещение, Электричество 220v в Гск есть, к гаражу подключено, асфальтированная дорога. Свободных мест в гаражном...

1 неделю назад



Гараж



430 000 Р

кирпичный, охрана
ул. Либединского, 46/1
р-н Тракторозаводский
Продам гараж в Гск № 402. Состояние — нормальное. Состоит из 2-х помещений. Одно- для машины, второе -мастерская, там есть верстак, тиски, инструменты. Овощной ямы нет. В гараже есть электричество, шкафы, полки, некоторый хлам, канистры для...

1 неделю назад



Гараж, 29 м²



750 000 Р

железобетонный, охрана
ул. Либединского, 46/1
р-н Тракторозаводский
Отдельстоящий широкий капитальный гараж со смотровой и овощной ямами. Боковые стены — утепленный ЖБ, остальное — кирпич в 2 ряда. Требуется косметический ремонт внутри, полная замена гидроизоляции крыши в 2021 году. В гараже смонтирована...

3 недели назад

Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Гараж, ГСК 402 г. Челябинск	530 000,00	30,00	17 666,67
Гараж, ГСК 402 г. Челябинск	450 000,00	16,00	28 125,00
Гараж, ГСК 402 г. Челябинск	430 000,00	24,60	17 479,68
Гараж, ГСК 402 г. Челябинск	750 000,00	29,00	25 862,07

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. нежилого помещения (гараж) в ГСК 402 г. Челябинск составляет:

$$(17\ 666,67 + 28\ 125,00 + 17\ 479,68 + 25\ 862,07) / 4 = 22\ 283,36 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь недвижимого имущества составляет 38,60 кв.м., имущество находится в совместной собственности с бывшей супругой должника – Кузнецовой Любовью Александровной.

$$\text{Соответственно: } 38,60 * 22\ 283,36 = 860\ 137,70 \text{ руб.}$$

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 7 марта 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Гараж, площадь 38.6 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Челябинск, ул Либединского, д 46, гараж 636, кадастровый (условный) номер: 74:36:0201010:2862 Находится в совместной собственности.	860 000,00
Итого:		860 000,00

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».

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН.

Финансовый управляющий
Кузнецова Александра Сергеевича



К.Е. Кулакова