

Дата: 5 апреля 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 | А76-23181/2023 |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства | 18.10.2023 г. |
| Дата назначения арбитражного управляющего | 18.10.2023 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. | Никулина Анжелика Анатольевна |
| Дата рождения | 25.09.1969 |
| Место рождения | гор. Магнитогорск Челябинской обл. |
| ИНН | 744507911852 |
| СНИЛС | 023-716-210 15 |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 455016, Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трамвайная, 25, 13 |

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.

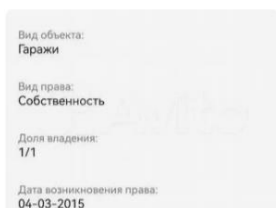
Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

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, 18 м²

50 000 ₽

кирпичный, охрана
ул. Северный Переход
р-н Ленинский
Гараж из кирпича. Есть погреб. Электричество не подключено. Тер
Гск Северная -2.

5 часов назад



Гараж, 18 м²

90 000 ₽

кирпичный, охрана
Правобережный район
р-н Правобережный
Рассмотрим вариант Вашей цены. Продается Гск Металлург-3.
Гараж находится по ул. Гагарина напротив Аэс «Красная». Площадь
20 кв. М. В гараже есть смотровая яма, погреб сухой (т. К. Находится
на горе). До гаража легко проехать как летом, так и зимой, дорогу о...

1 день назад



Гараж, 22 м²

100 000 ₽

металлический
посёлок Лесопарк, 30
р-н Правобережный
Продам или сдам в аренду гараж, п. Лесопарк ул. Галиуллина.

3 часа назад

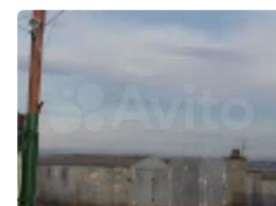


Гараж, 25 м²

149 999 ₽

металлический
д. Озёрное
Продаётся не большой ларёк 25 кв. М. С входом, на лыжах, можно
перемещать. Пластиковые окна, закрыты ещё железными ставнями.
Пластиковая дверь, снаружи закрыто ещё одной железной дверью.
Внутри стеллажи и полки деревянные, есть и стеклянные полки....

3 дня назад ↑



Гараж, 30 м²

300 000 ₽

железобетонный, охрана
Правобережный район
р-н Правобережный
Новый гараж 4×4×7,5 всё есть, электричество подведены, ворота на
заказ делалось, плиты перекрытия тоже на заказ, цена до конца
месяца, потом дороже,

3 дня назад ↑



Гараж, 18 м²

290 000 ₽

железобетонный, охрана
ул. Помяловского
р-н Ленинский
Продам гараж «Крытый рынок» на центральной улице, рядом со
сторожем. Камеры.

10 часов назад ↑



Показать телефон

Написать



| Предложение | Площадь, кв.м. | Стоимость, руб. | Стоимость кв.м., руб. |
|------------------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| Гараж, г. Магнитогорск | 18,00 | 50 000,00 | 2 777,78 |
| Гараж, г. Магнитогорск | 18,00 | 90 000,00 | 5 000,00 |
| Гараж, г. Магнитогорск | 22,00 | 100 000,00 | 4 545,45 |
| Гараж, г. Магнитогорск | 25,00 | 149 999,00 | 5 999,96 |
| Гараж, г. Магнитогорск | 30,00 | 300 000,00 | 10 000,00 |
| Гараж, г. Магнитогорск | 18,00 | 290 000,00 | 16 111,11 |

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

$$(2\,777,78 + 5\,000,00 + 4\,545,45 + 5\,999,96 + 10\,000,00 + 16\,111,11) / 6 = 7\,405,72 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь недвижимого имущества составляет 20,00 кв.м., доля в праве - собственность.

$$\text{Соответственно: } 20,00 * 7\,405,72 = 148\,114,40 \text{ руб}$$

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 5 апреля 2024 г.:

| № п/п | Наименование, характеристика объекта | Рыночная стоимость,руб. |
|---------------|---|-------------------------|
| 1 | Гараж, площадь 20 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Магнитогорск, тер ГСК Краностроитель стоянка 9, дом 753, кадастровый (условный) номер: 74-74-33/048/2009-197 | 148 000,00 |
| Итого: | | 148 000,00 |

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. Свидетельство о государственной регистрации права.

Финансовый управляющий
Никулиной Анжелики Анатольевны



К.Е. Кулакова