

Дата: 18 сентября 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	А76-41655/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	05.03.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	05.03.2024 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	0012 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	УБК_17010/АУ-2024 от 29.07.2024 г., действителен с 07.08.2024 г. по 06.08.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454074, Челябинская обл., г Челябинск, ул Героев Танкограда, 27, 19

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Гольдяев Андрей Николаевич
Дата рождения	03.05.1981
Место рождения	гор. Химки Московской обл.
ИНН	504700374348
СНИЛС	073-643-160 59
Место жительства	регистрация по месту жительства: 454015, Челябинская область, г Челябинск, Челябинэнерго, 13, 18

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.



Участок 4,5 сот. (СНТ, ДНП)



950 000 Р 211 111 Р за сотку

садовое товарищество Дружба, 33-я дорога, 837
Предлагаю садовый участок в СНТ «Дружба», в Тракторозаводском районе города. Бродоколматский тракт. Сад ухоженный, со всеми посадками: яблони, виктория, малина, смородина, вишня, крыжовник, облепиха, слива. Бак для полива воды на 3000литров....

1 день назад



Участок 400,09 га (СНТ, ДНП)



800 000 Р 20 Р за сотку

СНТ Дружба, 7-4286
Продам сад в металлургическом районе Снт дружба 7. В саду есть все посадки яблоня, груша, слива, смородина, вишня, малина, виноград, виктория. Есть заезд для машины. Есть электричество, есть вода питьевая колонка и для полива дают воду два раза в неделю. Есть...

3 часа назад



Участок 4 сот. (СНТ, ДНП)



440 000 Р 110 000 Р за сотку

СНТ Дружба
Ухоженный сад, плодородная земля. На участке небольшой уютный домик+ пристройка. Туалет, хоз. Блок, теплица, беседка. Очень дружелюбные соседи. Электричество, вода по расписанию, парковка для машины. От остановки 5 минут ходьбы.

3 недели назад



Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)



750 000 Р 125 000 Р за сотку

СНТ Дружба
Продам сад с домиком.

2 дня назад

Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Земельный участок, СНТ «Дружба» г. Челябинск	950 000,00	450,00	2 111,11
Земельный участок, СНТ «Дружба» г. Челябинск	800 000,00	400,00	2 000,00
Земельный участок, СНТ «Дружба» г. Челябинск	440 000,00	400,00	1 100,00
Земельный участок, СНТ «Дружба» г. Челябинск	750 000,00	600,00	1 250,00

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. земельного участка в СНТ «Дружба» г. Челябинск составляет:

$$(2\ 111,11 + 2\ 000,00 + 1\ 100,00 + 1\ 250,00) / 4 = 1\ 615,28 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь недвижимого имущества составляет 400,00 кв.м., вид права – собственность.

$$\text{Соответственно: } 1\ 615,28 * 400,00 = 646\ 112 \text{ руб.}$$



ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2006, битый, 200 000 км

170 000 ₽

Только на Авито Онлайн-показ

Битый, 200 000 км, 1.6 MT (81 л.с.), седан, передний, бензин
При встрече.

Шумиха
3 недели назад



ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2006, битый, 160 200 км

124 000 ₽

Битый, 160 200 км, 1.6 MT (81 л.с.), седан, передний, бензин
Продается боевая Калина (Lada kalina 1, 2006 г. В.) Авто заводится и на ходу. Двигатель периодически троит, спереди левый порог и передние крылья с дырой + местами вмятинки, рыжики по кругу, задний бамер с правой стороны треснут есть отверстие, трещина н...

Удмуртская Республика, Ижевск
3 дня назад



ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2006, битый, 150 000 км

130 000 ₽

Только на Авито

Битый, 150 000 км, 1.6 MT (81 л.с.), хетчбэк, передний, бензин
Продаётся. Мотор коробка в хорошем состоянии.

Ставропольский край, Советский муниципальный округ,
Зеленокумск
3 недели назад



**BA3 (LADA) Kalina 1.6 MT, 2006, битый,
200 000 км**



195 000 Р

Только на Авито

Битый, 200 000 км, 1.6 MT (81 л.с.), седан, передний, бензин
Куплено новый бампер передний. Есть резина новый зимняя,
летняя. В целом машина в хорошем состоянии.

Ростовская обл., Ростов-на-Дону

2 недели назад



**BA3 (LADA) Kalina 1.6 MT, 2006, битый,
210 000 км**



255 000 Р

Собственник Только на Авито

Битый, 210 000 км, 1.6 MT (81 л.с.), седан, передний, бензин
Во владении с февраля прошлого года. Было не большое дтп, удар
был в левую лицевую часть (видно на фото). По кузову есть не
большие косяки. Салон в хорошем состоянии. Моментами
выключается Эур. Ходовка практически вся новая. Резина в...

Краснодарский край, Тимашевский р-н, Днепровское сельское
поселение, станица Днепровская

1 неделю назад

Предложение	Стоимость, руб.
BA3 (LADA) Kalina, 2006 г.в.	170 000,00
BA3 (LADA) Kalina, 2006 г.в.	124 000,00
BA3 (LADA) Kalina, 2006 г.в.	130 000,00
BA3 (LADA) Kalina, 2006 г.в.	195 000,00
BA3 (LADA) Kalina, 2006 г.в.	255 000,00

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость транспортного средства – BA3 (LADA) Kalina, 2006 г.в. составляет:

$$(170\,000,00 + 124\,000,00 + 130\,000,00 + 195\,000,00 + 255\,000,00) / 5 = 174\,800,00 \text{ руб.}$$

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 18 сентября 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 400 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Челябинск, сад Дружба, дом 3-2299, кадастровый (условный) номер: 74:36:0103004:2299	646 000,00
2	Легковой автомобиль, марка: BA3, модель: 11183, год изготовления: 2006, цвет: СВЕТЛО-ЗЕЛЕНЬИЙ, VIN: ХТА11183060042908	174 000,00
Итого:		0,00

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.
2. Фото земельного участка.
3. Фото транспортного средства.
4. Свидетельство о регистрации транспортного средства.
5. Паспорт транспортного средства.

**Финансовый управляющий
Гольяева Андрея Николаевича**



К.Е. Кулакова