

Дата: 5 февраля 2025 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	А76-39950/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	12.08.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.08.2024 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.	Баранова Виктория Юрьевна
Дата рождения	25.04.1990
Место рождения	с. Светлое Чесменский р-н Челябинская обл.
ИНН	744301569890
СНИЛС	141-031-821 96
Место жительства	регистрация по месту жительства: 454015, Челябинская область, г Челябинск, Челябинэнерго 13, 12

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.

1) Квартира, площадь 65.5 кв.м.



2-к. квартира, 41,8 м², 

1/2 эт.

2 000 000 Р

47 847 Р за м²

Челябинск, посёлок

Челябэнерго, 18

р-н Курчатовский

21 день назад



2-к. квартира, 38 м², 

1/2 эт.

1 950 000 Р

51 316 Р за м²

Челябинск, посёлок

Челябэнерго, 20

р-н Курчатовский

15 дней назад



2-к. квартира, 44,4 м², 

1/3 эт.

3 200 000 Р

72 072 Р за м²

Челябинск, посёлок

Челябэнерго, 14

р-н Курчатовский

4 часа назад



2-к. квартира, 43 м², 

1/3 эт.

2 800 000 Р

65 116 Р за м²

Челябинск, посёлок

Челябэнерго, 14, подъезд 3

р-н Курчатовский

21 день назад



**3-к. квартира, 58 м²,
3/3 эт.**

3 500 000 Р
60 345 Р за м²

Челябинск, посёлок
Челябэнерго, 24
р-н Курчатовский
11 дней назад

Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
2-к. квартира, г. Челябинск	2 000 000,00	41,80	47 846,89
2-к. квартира, г. Челябинск	1 950 000,00	38,00	51 315,79
2-к. квартира, г. Челябинск	3 200 000,00	44,40	72 072,07
2-к. квартира, г. Челябинск	2 800 000,00	43,00	65 116,28
3-к. квартира, г. Челябинск	3 500 000,00	58,00	60 344,83

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. жилого помещения (квартира) в г. Челябинск составляет:

$$(47\ 846,89 + 51\ 315,79 + 72\ 072,07 + 65\ 116,28 + 60\ 344,83) / 5 = 59\ 339,17 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь недвижимого имущества составляет 65.5 кв.м., доля в праве – 1/3.

$$\text{Соответственно: } (59\ 339,17 * 65,50) / 3 = 1\ 295\ 571,88 \text{ руб.}$$

2) Легковой автомобиль, ВАЗ 11194, 2007 г.в.



**ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007, битый,
250 000 км**



120 000 Р

Битый, 250 000 км, 1.6 MT (81 л.с.), седан, передний, бензин
После ДТП, машина заводится, коробка работает без нареканий, 8 клапан., основные повреждения на фото, все остальное по телефону либо при личном осмотре, без торга, цена уместная для её состояния, стоит приложить усилия по кузовшине, салон чистый...
Чебаркуль



**ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007, битый,
232 000 км**



164 000 Р

Только на Авито Онлайн-показ

Битый, 232 000 км, 1.6 MT (82 л.с.), седан, передний, бензин
Автомобиль на ходу. Капот имеется. В июле 2024 откапитален движок, после проехала 10 тысяч, новый бензонасос. Есть газовое оборудование. Торг.
пос. Совхозный



BA3 (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007, битый, 206 028 км



170 000 ₽

Битый, 206 028 км, 1.6 MT (81 л.с.), седан, передний, бензин
Автомобиль в достойном состоянии для своих лет. Чистый, ухоженный салон, двигатель и Кпп без нареканий. С документами полный порядок. Торг уместен.

Тюменская обл., Исетский р-н, пос. Кировский
7 дней назад



BA3 (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007, битый, 216 481 км



135 000 ₽

Только на Авито

Битый, 216 481 км, 1.6 MT (81 л.с.), хетчбэк, передний, бензин
Продам, на полном ходу, состояние на фото, с учета снята, есть жизненные косячки, двигатель работает ровно не троит не пердит, масло не жрёт, остальные вопросы в лс. Торг присутствует.

Пермский край, Кунгурский муниципальный округ, Кунгур

Предложение	Стоимость, руб.
BA3 (LADA) Kalina, 2007 г.в.	120 000,00
BA3 (LADA) Kalina, 2007 г.в.	164 000,00
BA3 (LADA) Kalina, 2007 г.в.	170 000,00
BA3 (LADA) Kalina, 2007 г.в.	135 000,00

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость автомобиля BA3 (LADA) Kalina, 2007 г.в, в г. Челябинск составляет:

$$(120\ 000,00 + 164\ 000,00 + 170\ 000,00 + 135\ 000,00) / 4 = 147\ 250,00 \text{ руб.}$$

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 5 февраля 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 65.5 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, г Челябинск, ул Челябэнерго, дом 13, квартира 12, кадастровый (условный) номер: 74:36:0701010:238 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3	1 295 000,00
2	Легковой автомобиль, марка: ВАЗ, модель: 11194, год изготовления: 2007, цвет: БЕЛО-ЖЕЛТЫЙ ПЕРЛАМУТРОВЫЙ, VIN: ХТА11194070039646	147 000,00
Итого:		1 442 000,00

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.
2. Фото квартиры.
3. Паспорт транспортного средства.
4. Свидетельство о регистрации транспортного средства.
5. Фото автомобиля.

**Финансовый управляющий
Барановой Виктории Юрьевны**



К.Е. Кулакова