

Дата: 17 июня 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	A76-23680/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	31.10.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	31.10.2024 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.	Лазарев Евгений Александрович
Дата рождения	21.10.1986
Место рождения	гор. Челябинск
ИНН	745207336709
СНИЛС	134-390-099 50
Место жительства	регистрация по месту жительства: 454074, Челябинская область, г Челябинск, ул Арзамасская 3-я, 11, 14

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.



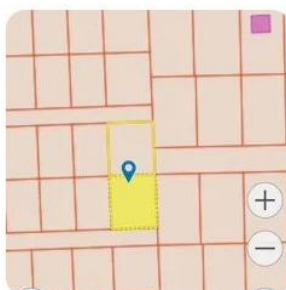
Участок 5,7 сот. (ИЖС)

230 000 Р 40 351 Р за сотку

☺ пос. Петровский
Курганское шоссе, 11 км

Срочная продажа. Два участка по 5.7 соток. Цена за два 400000. Электричество, газ рядом. Рядом ведётся строительство. Главная дорога отсыпана. Цена до конца месяца. После нет необходимости продавать за эту цену.

9 июня 14:56



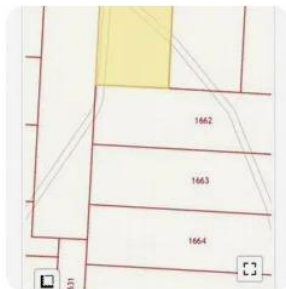
Участок 8 сот. (ИЖС)

350 000 Р 43 750 Р за сотку

☺ пос. Петровский
Курганское шоссе, 14 км

Продам отличный участок. 8 соток! Рядом есть соседи, которые проживают круглогодично. Район активно развивается. Участок ровный, без холмов и воды. В следующем году обещают асфальтировать, сейчас дороги выровнены грейдером. Вблиз...

20 мая 17:09



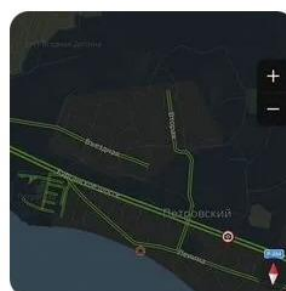
Участок 7 сот. (ИЖС)

410 000 Р 58 571 Р за сотку

☺ пос. Петровский
Курганское шоссе, 13 км

Срочно продам земельный участок. Газ, вода для проведения на участок рядом. Торг уместен.

12 мая 23:13



Участок 10 сот. (ИЖС)

1 500 000 Р 150 000 Р за сотку

☺ пос. Петровский
Курганское шоссе, 16 км

Участок правильной формы 10 соток, без построек в поселке Петровский. Участок газифицирован. Тихое место вдали от шума дорог, район уже заселен, активно ведутся строительства домов и заселение. Рядом находится лес, богатый ягодами и...

17 июня 15:40



Участок 6,2 сот. (ИЖС)

150 000 Р 24 194 Р за сотку

Надёжный партнёр
☺ пос. Петровский

Продам участок Ижс под строительство дома, за поселком Петровским, новая нарезка. Электричество практически по границе ЗУ, газ рядом, межевание, вынос границ в натуре. Живописное место, лес, ягоды, грибы, рыбалка.

11 июня 17:39



Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	230 000,00	570,00	403,51
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	350 000,00	800,00	437,50
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	410 000,00	700,00	585,71
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	1 500 000,00	1 000,00	1 500,00
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	150 000,00	620,00	241,94

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. земельного участка в п Петровский Красноармейского р-на Челябинской обл составляет:

$(403,51 + 437,50 + 585,71 + 1\,500,00 + 241,94) / 5 = 633,73$ руб./кв.м.

Общая площадь недвижимого имущества составляет 633 кв.м., доля в праве – собственность.

Соответственно: $633,73 * 633 = 401\,151,09$ руб.



BA3 (LADA) Priora 1.6 MT, 2007, 214 168 км



350 000 Р

Можно в кредит

214 168 км, 1.6 MT (98 л.с.), седан, передний, бензин
Челябинск

Продам Приору 2007 года в отличном состоянии и в родной краске не битая не крашена, все работает все включается едет хорошо масло не ест, машина стоит уже почти полтора года состояние отлично повторюсь желающих посмотреть добро...



BA3 (LADA) Priora 1.6 MT, 2007, 200 000 км



270 000 Р

Собственник

200 000 км, 1.6 MT (98 л.с.), седан, передний, бензин
пос. Западный

Продается автомобиль в базовой комплектации. Хорошо переварено дно, лонжероны, крепления передних сидений, пороги полностью (внутренние, наружные, внешние). Есть фото от мастера, могу показать при встрече. Много чего делалось п...



BA3 (LADA) Priora 1.6 MT, 2007, 301 914 км



150 000 Р

Только на Авито

301 914 км, 1.6 MT (98 л.с.), седан, передний, бензин
Челябинск

Представляю вашему вниманию хороший и надёжный автомобиль после капиталки. Едет бодро, быстро, вложения минимум. Привести в порядок кузов, поменять гидрики. По электрике обратить внимание на усилитель руля. Документы в...



BA3 (LADA) Priora 1.6 MT, 2007, 280 000 км



135 000 ₽

Только на Авито

280 000 км, 1.6 MT (98 л.с.), седан, передний, бензин
Челябинск

Мотор после капиталки, по кузову есть моменты. Эур, передние колонки стоят, нужно подключить магнитола (имеется). Зимняя резина новая. Торг.



BA3 (LADA) Priora 1.6 MT, 2007, 158 804 км



160 000 ₽

Только на Авито

158 804 км, 1.6 MT (98 л.с.), седан, передний, бензин
Челябинск

Машина 15 лет в одних руках, двигатель недавно переберался по подвеске целая единственное нужно заниматься кузовом. Торг.

Предложение	Стоимость, руб.
BA3 (LADA) Priora, 2007 г.в.	350 000,00
BA3 (LADA) Priora, 2007 г.в.	270 000,00
BA3 (LADA) Priora, 2007 г.в.	150 000,00
BA3 (LADA) Priora, 2007 г.в.	135 000,00
BA3 (LADA) Priora, 2007 г.в.	160 000,00

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость транспортного средства – BA3 (LADA) Priora, 2007 г.в., составляет:

$$(350\,000,00 + 270\,000,00 + 150\,000,00 + 135\,000,00 + 160\,000,00) / 5 = 213\,000,00 \text{ руб.}$$

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 17 июня 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 633+/-9 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Челябинская, р-н Красноармейский, п Петровский, Бульварная, дом 16, кадастровый (условный) номер: 74:12:1205004:1681 Находится в совместной собственности.	401 000,00
2	Легковой автомобиль, марка: BA3, модель: 21703, год изготовления: 2007, цвет: ГРАФИТОВЫЙ МЕТЛЛИК, VIN: ХТА21703070003632, мощность двигателя, л. с. (кВт): 97.9 (72.0), шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ Находится в совместной собственности.	213 000,00
Итого:		614 000,00

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».

1. Выписка из ЕГРН.
2. Паспорт транспортного средства.
3. Свидетельство о регистрации транспортного средства.
4. Фото объекта оценки.

5