

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Самарской области от 28.05.2025 по делу № А55-13530/2025 Казаков Роман Валерьевич (04.09.2000г.р., место рожд: Россия Самарская обл. г. Самара, адрес рег: Самарская обл, Клявлино с, Ворошилова ул, 107-9, СНИЛС16109869682, ИНН 637300709357) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
1	Квартира, площадь: 30,4 м ² , адрес (местонахождение): Самарская область, р-н. Клявлинский, ж/д ст. Пронино, д. 40, кв. 3, кадастровый номер: 63:21:1204005:291. Общая долевая собственность, 1/4	59 000

Оценка стоимости вышеуказанного имущества произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Казакова Романа Валерьевича

Волкова Лидия Игоревна



Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
Адрес (местоположение)	Самарская область, р-н. Клявлинский, ж/д_ст. Пронино, д. 40, кв. 3	Самарская обл., Иса克林ский р-н, сельское поселение Два Ключа, д. Два Ключа, Новая ул., 1	Самарская обл., Челно-Вершинский р-н, сельское поселение Красный Строитель, пос. Красная Горка, Кооперативная ул., 2	Самарская обл., Челно-Вершинский р-н, сельское поселение Челно-Вершины, с. Челно-Вершины, Заводская ул., 22
Стоимость, руб.:		600 000	300 000	400 000
Дата продажи/предложения	04.07.25	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Площадь квартиры, м ²	30,4	60	47	50,6
Стоимость 1м ² , руб.:		10 000	6 383	7 905
Корректировка на торг, %		5	5	5
Скорректированная стоимость 1м ² , руб.:		9 500	6 064	7 510
Среднее значение стоимости 1м ² , руб.:		7 691		
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. (округл.):			234 000	
Рыночная стоимость объекта оценки. Общая долевая собственность 1/4, руб. (округл.):			59 000	

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

2-к. квартира, 60 м², 1/1 эт.

❤️ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

600 000 ₽

10 000 ₽ за м²

📊 История цены

В ипотеку от 7 863 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)[Показать телефон](#)
в xxx xxx-xx-xx[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка?

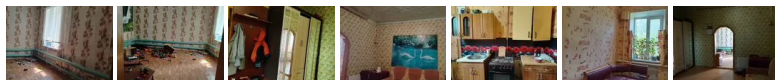
Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

[Документы проверены](#)[Подписаться на продавца](#)

О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 60 м²Площадь кухни: 36 м²

Этаж: 1 из 1

Тип комнат: смежные

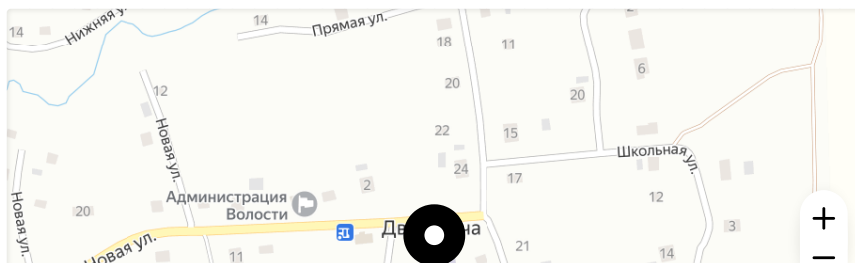
Высота потолков: 2 м

Санузел: **раздельный**Ремонт: **косметический**Способ продажи: **свободная**

Расположение

Самарская обл., Иса克林ский р-н, сельское поселение Два

Ключа, д. Два Ключа, Новая ул., 1

[Скрыть карту ^](#)

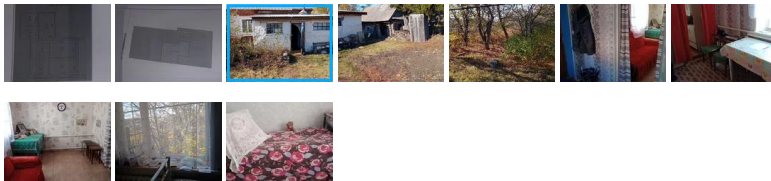
Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

2-к. квартира, 47 м², 1/1 эт.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 47 м²Площадь кухни: 7.5 м²Жилая площадь: 22.4 м²

Этаж: 1 из 1

Тип комнат: смежные

Высота потолков: 2.5 м

Санузел: совмещенный

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: косметический

Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места

Техника: холодильник, стиральная машина

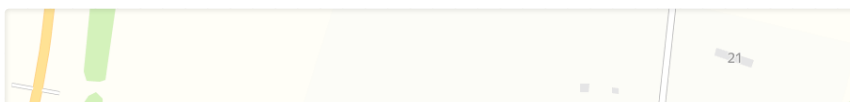
Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Самарская обл., Челно-Вершинский р-н, сельское поселение Красный Строитель, пос. Красная Горка, Кооперативная ул., 2

Скрыть карту ^



300 000 ₽

6 383 ₽ за м²

📊 История цены

Реклама [alfabank.ru](#)

Кэшбэк до 100% на транспорт

Подробнее



Показать телефон

8 903 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

AS_BROWS

Частное лицо

На Авито с февраля 2013

Документы проверены

Эковклад: -14 кг CO₂

9 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

2-к. квартира, 50,6 м², 1/1 эт.

400 000 ₽

7 905 ₽ за м²

📈 История цены

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

Показать телефон
8 932 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

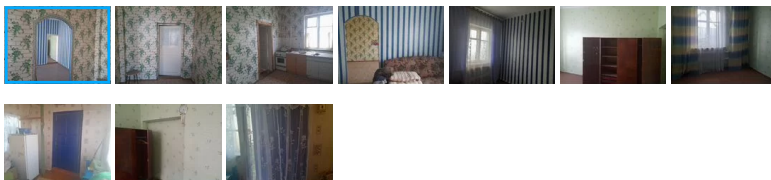
Здравствуйте! ▶

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



Камский коммерческий банк

Агентство

На Авито с января 2017 🏆

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Александр

О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 50.6 м²

Площадь кухни: 8 м²

Жилая площадь: 40.6 м²

Этаж: 1 из 1

Тип комнат: смежные

Высота потолков: 2.6 м

Санузел: совмещенный

Окна: во двор

Ремонт: косметический

Мебель: кухня, спальные места

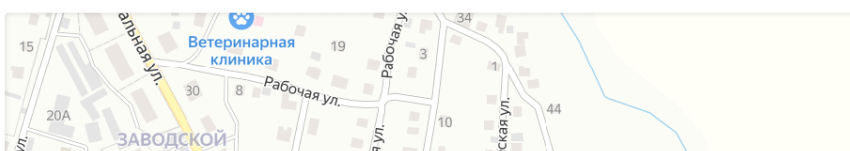
Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Самарская обл., Челно-Вершинский р-н, сельское поселение Челно-Вершины, с. Челно-Вершины, Заводская ул., 22

Скрыть карту ^



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	63:21:1204005:291

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	63:21:1204005
Дата присвоения кадастрового номера	24.07.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 63:21:0000000:0000//1:0917317:0//0406:00:0000:040:0:0//003.0, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Самарская область, р-н. Клявлинский, ж/д_ст. Пронино, д. 40, кв. 3
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	30.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	151054.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	63:21:1204005:246
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	63:21:1204005:291
жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Казиков Роман Валерьевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	63:21:1204005:291

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Казачков Михаил Валерьевич, 31.12.2002
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 63-63-35/009/2009-666, 04.08.2009
	Основание государственной регистрации	Решение суда, 29.06.2009
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	63:21:1204005:291
1.2	Казаков Валерий Алексеевич, 18.07.1978
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 63-63-35/009/2009-666, 04.08.2009
Основание государственной регистрации	Решение суда, 29.06.2009
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	63:21:1204005:291
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Казаков Роман Валерьевич, 04.09.2000, СНИЛС 161-098-696 82, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 36 14, номер: 978813, выдан: Территориальным пунктом УФМС России по Самарской области в Клявлинском районе 19.09.2014
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 63-63-35/009/2009-666, 04.08.2009
Основание государственной регистрации	Решение суда, 29.06.2009
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	63:21:1204005:291
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Казакова Анна Владимировна, 27.12.1976
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 63-63-35/009/2009-666, 04.08.2009
Основание государственной регистрации	Решение суда, 29.06.2009
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	63:21:1204005:291
1.5	Данные отсутствуют
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 63-01/21-20/2004-432, 22.12.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.08.2009
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025



