

Решение об оценке стоимости имущества должника

Петракова Мария Анатольевна
(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Гражданин (физическое лицо) Каскова Арина Дмитриевна
(категория, Ф.И.О. должника)

Дата и место рождения должника	05.10.1995 года рождения, место рождения: г. Новокузнецк Кемеровской области
Ранее присвоенные фамилия, имя и отчество должника (при наличии)	-
Место жительства должника согласно документам о регистрации по месту жительства в пределах Российской Федерации (при отсутствии регистрации в пределах Российской Федерации указывается фактическое место жительства, наименование субъекта Российской Федерации)	г. Прокопьевск, пер. Каменный, 73
Идентификационный номер налогоплательщика должника (при наличии)	422194440848
Страховой номер индивидуального лицевого счета должника	179-704-009 94
Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (при наличии у должника статуса индивидуального предпринимателя)	-
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Кемеровской области
Номер дела о банкротстве	A27-7155/2025
Дата принятия судебного акта о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	20.05.2025
Дата утверждения финансового управляющего (резолютивная часть)	20.05.2025

Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий (указывается полное наименование)	Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (Союз СРО «ГАУ»)
Номер и дата регистрации саморегулируемой организации арбитражных управляющих в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 001-5 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК «Аскор»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Страховой полис № АУ 15767/2025/16 от 20.06.2025
Адрес для направления корреспонденции арбитражному (финансовому) управляющему, включая адрес электронной почты	650024, г. Кемерово, а/я 81 электронная почта: 89234946766@mail.ru

Согласно п. 2 ст. 213.26 Закона 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.

Таким образом, из аналогов общедоступных источников следует:

АНАЛОГ 1 – 399 000,00 руб.

https://www.avito.ru/novokuznetsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_4396499765?context=H4sIAAAAAAAAwFXAKj_YTozOntzOjEY OiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiOiO2I6MTtzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIvN2J0ZFg1OTZiaTFRbzxRxiJt9X3H20lCAAAA

АНАЛОГ 2 – 500 000,00 руб.

https://www.avito.ru/novokuznetsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_7280357271?context=H4sIAA_AAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEYoiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiOiO2I6MTtzOjEzOiJsbnh0b2NhbFByaWY9aXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIvN2J0ZGZlOTZiaTFRb2R5Ij9X3H20lcAAAA

АНАЛОГ 3 – 380 000,00 руб.

https://www.avito.ru/novokuznetsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_7555838002?context=H4sIAA_AAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOjJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOjJsbnBhYyYwY9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJvN2J0ZfG1OTZiaTFRb2R5Ij9X3H20lcAAAA

Аналог 1+Аналог 2+Аналог 3 = 1 279 000/3=426 333,00 руб. (рыночная стоимость)

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование Лота	Цена
1	Нежилой объект, Гараж, площадь 18,8 кв.м., г. Новокузнецк, ул. Лермонтова, гараж 34, кадастровый номер 42:30:0101001:2344, собственность.	426 333,00

/Петракова М.А.