

Дата: 13 марта 2025 г.

Место составления: г. Казань

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Саратовской области
Номер дела	A57-28050/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	29.10.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	29.10.2024 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "ДЕЛО"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0019 от 02.12.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Страховой Дом "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ № 10170/700/24 12.07.2024, действителен с 01.08.2024 г. по 31.07.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	420133, Республика Татарстан, г. Казань, а/я 747

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Некрасов Виталий Александрович
Дата рождения	07.12.1963
Место рождения	г. Саратов
ИНН	640400291853
СНИЛС	064-260-155 35
Место жительства	регистрация по месту жительства: 412602, Саратовская область, р-н Базарно-Карабулакский, рп Базарный Карабулак, ул Чапаева, дом 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:

1) Земельный участок и гараж

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Ссылка на объявление о продаже	Рыночная стоимость,руб.
1	Гараж, 20 м <sup>2</sup> Саратовская обл., Балаковский р-н, муниципальное образование Балаково, Балаково	<a href="https://www.avito.ru/balakovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_7219968292?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6InlzMGJaZUZtVnZuWkNDQ3QiO30-ATwfJgAAAA">https://www.avito.ru/balakovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_7219968292?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6InlzMGJaZUZtVnZuWkNDQ3QiO30-ATwfJgAAAA</a>	250 000,00
2	Гараж, 20 м <sup>2</sup> Саратовская обл., Балаковский р-н, муниципальное образование Балаково, Балаково	<a href="https://www.avito.ru/balakovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_4561134896?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6InlzMGJaZUZtVnZuWkNDQ3QiO30-ATwfJgAAAA">https://www.avito.ru/balakovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_4561134896?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6InlzMGJaZUZtVnZuWkNDQ3QiO30-ATwfJgAAAA</a>	180 000,00
3	Гараж, 24 м <sup>2</sup> Саратовская обл., Саратов, 2-й Дачный посёлок р-н Ленинский	<a href="https://www.avito.ru/saratov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_4386568938?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6InlzMGJaZUZtVnZuWkNDQ3QiO30-ATwfJgAAAA">https://www.avito.ru/saratov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_4386568938?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6InlzMGJaZUZtVnZuWkNDQ3QiO30-ATwfJgAAAA</a>	200 000,00

2) Легковой автомобиль

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Ссылка на объявление о продаже	Рыночная стоимость,руб.
1	Lada (BA3) 2105, 2009	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2105/1126346226-1e15ab68/">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2105/1126346226-1e15ab68/</a>	89 000,00
2	Lada (BA3) 2105, 2009	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2105/1125586397-b0284e91/">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2105/1125586397-b0284e91/</a>	142 000,00
3	Lada (BA3) 2105, 2009	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2105/1127392123-bc382150/">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2105/1127392123-bc382150/</a>	165 000,00

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 13 марта 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 14 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Саратовская Область, р-н. Базарно-Карабулакский, рп. Базарный Карабулак, ул. Ленина, кадастровый (условный) номер: 64:04:230321:388 Находится в совместной собственности и Гараж, площадь 11.7 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Саратовская Область, р-н. Базарно-Карабулакский, рп. Базарный Карабулак, ул. Ленина, кадастровый (условный) номер: 64:04:230321:390 Находится в совместной собственности.	200 000,00
2	Легковой автомобиль, марка: Лада 210540, год изготовления: 2009,	130 000,00

	VIN: X9821054090001979, г/н: X256AH64	
<b>Итого:</b>		<b>330 000,00</b>

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».

**Финансовый управляющий**  
**Некрасова Виталия Александровича**



**И.И. Пиолия**