

Финансовый управляющий Канафин Марат Низамитдинович

Член Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих»

(ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523)

Место нахождения: 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д. 8, стр. 1, оф. 2).

454006, г. Челябинск, а/я 513 mkanafin.arbitr@yandex.ru

**Решение
об оценке имущества должника**

г. Челябинск

«16» декабря 2025 г.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 09.07.2025 г. по делу № А76-20771/2025 Пономарёва Анастасия Олеговна (Ленькина А.О., 24.02.1989 г.р., урож. гор. Челябинск, СНИЛС 140-558-602 47, ИНН 745083203301, адрес регистрации: 454052, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 2, корп. Д, кв. 157) признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев. Финансовым управляющим утвержден Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 157-295-761 07) — член Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, место нахождения: 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д. 8, стр. 1, оф. 2). Адрес для корреспонденции: 454006, г. Челябинск, а/я 513, mkanafin.arbitr@yandex.ru. Реестр требований кредиторов будет закрыт по истечении 2 месяцев с даты публикации сообщения в газете "Коммерсантъ".

В ходе проведения описи имущества установлено наличие у Должника следующего имущества, составляющего конкурсную массу:

- Нежилое помещение 19 кв.м., гараж кадастровый номер 74:36:0703001:191, по адресу: Челябинская область, г Челябинск, по Свердловскому тракту у трамвайного депо 2, гск ГЭТ 2, гараж 101. Собственность

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. В связи с данными обстоятельствами Финансовый управляющий принимает решение о проведении оценки в отношении следующего объекта:

г. Челябинск, 2024 г.

Объект оценки:

Нежилое помещение 19 кв.м., гараж кадастровый номер 74:36:0703001:191, по адресу: Челябинская область, г Челябинск, по Свердловскому тракту у трамвайного депо 2, гск ГЭТ 2, гараж 101. Собственность.

Иные характеристики и пояснения:

1) есть электричество.

2) есть погреб.

3) есть смотровая яма.

Настоящая оценка проведена финансовым управляющим на основании полученных от Должника документов по объекту оценки.

Цель оценки: определение начальной цены продажи (реализации) имущества гражданина, признанного несостоятельным (банкротом).

Подходы и методология при проведении настоящей оценки:

За основу настоящей оценки взяты отдельные методы сравнительного подхода при проведении оценки. Сравнительный подход основан на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. В рамках проведения настоящей оценки сравнительным подходом применяются методы, основанные на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов.

Для определения цены объекта оценки финансовым управляющим использовались документы и сведения, полученные от должника, сведения о стоимости объектов-аналогов, полученные в сети «Интернет» (информация с сайта: <https://www.avito.ru/>). Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами-аналогами для объекта оценки. В ходе исследования рынка был проведен мониторинг цен предложений объектов-аналогов в г. Челябинске, в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 16.12.2025 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_7596438749?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJmQXpReFBKdWR5aHEwS3pUIjt9d8pTiz8AAAA

Для бизнеса ▾ Карьера в Авито Помощь Каталоги ▾ #яПомогаю + Разместить объявление Мои объяв

Avito Все категории Поиск по объявлениям На

Главная > > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 19 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

390 000 ₽

Реклама direct.sogaz.ru
ОСАГО онлайн за 5 минут Подробнее sogaz

Показать телефон
в 958 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Валерий
Частное лицо
На Авито с 2019 года
Завершено 33 объявления
Документы проверены

(дата формирования 16.12.2025 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_7809438681?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2

Avito Все категории Поиск по объявлениям



Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 19 м²

450 000 ₪

Реклама direct.sogaz.ru
ОСАГО онлайн за 5 минут Подробнее **sogaz**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

О гараже
Площадь: 19 м² Охрана: Да
Тип гаража: Кирпичный

Позвонить через Авито
Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Константин
Частное лицо
На Авито с 2021 года
Эквклад: ~780 кг CO₂

4 объявления пользователя
Подписаться на продавца

(дата формирования 16.12.2025 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_7823329802?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJQVWPSjNIS1JyVjNrQlFIjt9Zy7awD8AAAA

Avito Все категории Поиск по объявлениям Най

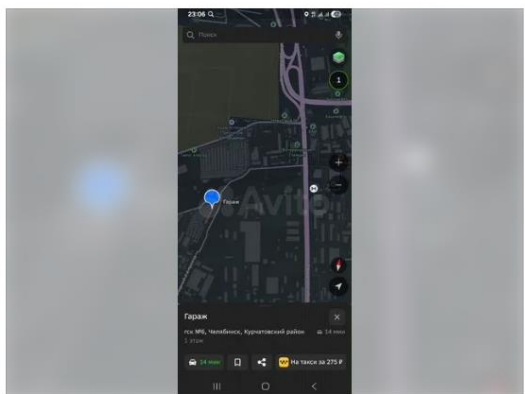
Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 19 м²

250 000 ₪

Реклама direct.sogaz.ru
ОСАГО онлайн за 5 минут Подробнее **sogaz**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О гараже
Площадь: 19 м² Охрана: Да
Тип гаража: Железобетонный

Показать телефон
в 901 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Иван Д
Частное лицо
На Авито с 2021 года

2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Челябинская обл., Челябинский г.о., Курчатовский район
р-н Курчатовский [Скрыть карту ^](#)

(дата формирования 16.12.2025 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_4312352282?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJGdVF2VDRYWmhc3VVQUo2Ij9Fdxzk8AAAA

Гараж, 18 м²

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку

320 000 ₽

Реклама direct.sogaz.ru

ОСАГО онлайн за 5 минут Подробнее

sogaz



Позвонить через Авито

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Viktor

Частное лицо
На Авито с 2020 года



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Челябинская обл., Челябинск, Свердловский тракт, 7А
р-н Курчатовский

[Скрыть карту ^](#)

Средняя стоимость гаража.:

$(390\ 000 + 450\ 000 + 250\ 000 + 320\ 000) / 4 = 352\ 500$ руб.

Корректировка на торг 5%

334 875 руб.

Итоговая стоимость гаража ≈ 335 000 руб.

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости гаража, а также исходя положения п. 7.1. ст. 110 Закона о банкротстве в качестве начальной цены продажи (реализации) объекта оценки финансовый управляющий считает необходимым установить цену **335 000 (Сто девяносто две тысячи) рублей.**

Финансовый управляющий

Канафин М.Н.