

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

## **Решение об оценке имущества должника**

г. Челябинск

«22» января 2026 г.

Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 27.10.2025 г. по делу №А58-8611/2025 Чувашов Алексей Николаевич (22.06.1983 г. р., урож. пос. Нюя Ленского р-на Якутской АССР, СНИЛС 134-055-877 50, ИНН 143305613904, адрес регистрации: 678174, Республика Саха (Якутия), гор.Мирный, ул.Лесная, д.16) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества сроком до 21.04.2026 г. Финансовым управляющим утвержден Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 15729576107) — член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация "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, адрес электронной почты: 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 здание – гараж 28.1 кв.м., кадастровый номер 14:16:010504:1193, расположенный на земельном участке 69 кв.м., кадастровый номер 14:37:000219:377 по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный район, город Мирный, территория Звездная, земельный участок 13/2, строение 13, гараж 2. 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:

**Объект оценки:**

Нежилое здание – гараж 28.1 кв.м., кадастровый номер 14:16:010504:1193, расположенный на земельном участке 69 кв.м., кадастровый номер 14:37:000219:377 по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный район, город Мирный, территория Звездная, земельный участок 13/2, строение 13, гараж 2. Собственность.

**Иные характеристики и пояснения:** 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. Мирный, в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 22.01.2026 г.)

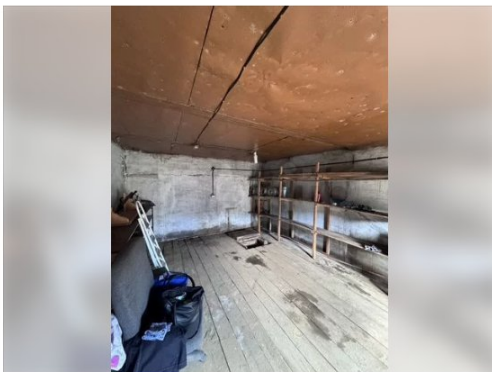
[https://www.avito.ru/saha\\_yakutiya\\_mirnyy/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_24\\_m\\_7555142234?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiJuOWQyOHIRMW5WV2JxOUJpIjt93fMIldD8AAAA](https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_7555142234?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiJuOWQyOHIRMW5WV2JxOUJpIjt93fMIldD8AAAA)

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

**Гараж, 24 м<sup>2</sup>**

**300 000 Р**

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



Показать телефон  
8xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



Александр  
Частное лицо  
На Авито с 2022 года



Подписаться на продавца

**О гараже**

Площадь: 24 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

**Расположение**

Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, муниципальное

(дата формирования 22.01.2026 г.)

[https://www.avito.ru/saha\\_yakutiya\\_mirnyy/garazhi\\_i\\_mashinomesta/garazh\\_25\\_m\\_7756176905?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiJFV3c0dDRjWTZUbzE5QnJnIj9mgvG\\_j8AAAA](https://www.avito.ru/saha_yakutiya_mirnyy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_25_m_7756176905?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiJFV3c0dDRjWTZUbzE5QnJnIj9mgvG_j8AAAA)

### Гараж, 25 м²

475 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Позвонить через Авито

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

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



Евгений  
Частное лицо  
На Авито с 2023 года



Подписаться на продавца

#### О гараже

Площадь: 25 м² Охрана: Нет  
Тип гаража: Железобетонный

#### Расположение

Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, муниципальное

(дата формирования 22.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/saha\_yakutiya\_mirnyy/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_30\_m\_7814995561?context=H4sIAAAAAAAAAA\_wE\_AMD\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJhQjE4RWw3cE1vRlkxMk1jIjt9k4cUfz8AAAA

### Гараж, 30 м²

300 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



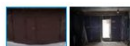
Позвонить через Авито

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

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



Денис Олегович  
Частное лицо  
На Авито с 2022 года



Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### О гараже

Площадь: 30 м² Охрана: Нет  
Тип гаража: Железобетонный

#### Расположение

Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, муниципальное

(дата формирования 22.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/saha\_yakutiya\_mirnyy/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_24\_m\_7482503780?context=H4sIAAAAAAAAAA\_wE\_AMD\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJMZGdmd3pVT0thSVJlazFtIj9qHZznj8AAAA

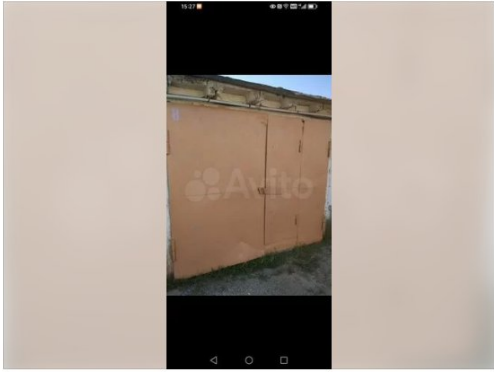
Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

## Гараж, 24 м<sup>2</sup>

500 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Позвонить через Авито

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Людмила Фролова  
Частное лицо  
На Авито с 2024 года

Подписаться на продавца

**О гараже**

Площадь: 24 м<sup>2</sup> Охрана: Нет  
Тип гаража: Железобетонный

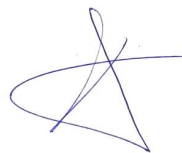
**Расположение**

Республика Саха (Якутия), Мирнинский муниципальный р-н.

**Средняя стоимость гаража:**  
 $(300\ 000 + 475\ 000 + 300\ 000 + 500\ 000) / 4 = 393\ 750$  руб.  
**Корректировка на торг**  
 $393\ 750 - 10\% = 354\ 375$   
**Итоговая стоимость гаража**  
 $354\ 375 \approx 354\ 000$  руб.

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости квартиры, 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 **354 000 (Триста пятьдесят четыре тысячи) рублей.**

**Финансовый управляющий**



**Канафин М.Н.**