

Финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна

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, Челябинская обл., г. Челябинск, а\я 615, эл. почта: ivanovafy@mail.ru

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«26» января 2026 г.

Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 13.10.2025 по делу А58-8286/2025 Митин Станислав Евгеньевич (03.11.1997 г.р., урож. с. Сузак Сузакского р-на Жалалабадской обл., СНИЛС 145-372-390 63, ИНН 140210942045, адрес регистрации: 678940, Респ. Саха (Якутия), у. Алданский, п. Нижний Куранах, ул. Школьная, д. 7, кв. 13) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества сроком до 09.04.2026 г. Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 741113761845, СНИЛС 14836058782) — член Ассоциация 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 615, адрес электронной почты: ivanovafy@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) 40,4 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 14:02:100102:171, ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ), АЛДАНСКИЙ РАЙОН, П. НИЖНИЙ КУРАНАХ, УЛ. МАГИСТРАЛЬНАЯ, В РАЙОНЕ ГОРГАЗА, МЕСТО № 1658.

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

г. Челябинск, 2025 г.

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

Объект оценки:

НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (ГАРАЖ) 40,4 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 14:02:100102:171, ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ), АЛДАНСКИЙ РАЙОН, П. НИЖНИЙ КУРАНАХ, УЛ. МАГИСТРАЛЬНАЯ, В РАЙОНЕ ГОРГАЗА, МЕСТО № 1658.

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 Республике Саха (Якутия), в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 26.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/nizhniy_kuranah/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7762286267?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhFBYyaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OjIjLQmpROW5xSFBTYk9VWEg1Ijt97aPcED8AAAA

Гараж, > 30 м² 700 000 ₽

Показать телефон в xxx-xxx-xxxx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь Частное лицо Документы проверены

Получи 1000 руб. на карту

Закажи дебетовую карту и получи 1000 рублей!

Подробнее

(дата формирования 26.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/nizhniy_kuranah/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7664808516?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhFBYyaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OjIjLQmpROW5xSFBTYk9VWEg1Ijt97aPcED8AAAA

www.avito.ru **Гараж, > 30 м² на продажу в Нижнем Куранахе | Гаражи и машином...** Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды


Microsoft | ЕФРСБ | УЭТП | ТОРГИ | БИТРИКС | Яндекс Почта | Федресурс | КАД | АВТО.ру | Консультант | Росреестр | Гибдд | Почта России | Gunsbroker | rutube

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

Гараж, > 30 м²

650 000 ₽

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Показать телефон в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь Частное лицо

Подписаться на продавца

Реклама: Подарок скоро исчезнет. Получите подарок от витрины промокодов. Подробнее

Реклама: [Image]

16:45 26.01.2026

(дата формирования 26.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/nizhniy_kuranah/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7667308538?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJLQmpROW5xSFBTYk9VWEg1Ijt9aPcED8AAAA

www.avito.ru **Гараж, 30 м² на продажу в Нижнем Куранахе | Гаражи и машином...** Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды


Microsoft | ЕФРСБ | УЭТП | ТОРГИ | БИТРИКС | Яндекс Почта | Федресурс | КАД | АВТО.ру | Консультант | Росреестр | Гибдд | Почта России | Gunsbroker | rutube

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

Гараж, 30 м²

250 000 ₽

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Показать телефон в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь Частное лицо

Подписаться на продавца

Реклама: Получи 1000 руб. на карту. Закажи дебетовую карту и получи 1000 рублей! Подробнее

Реклама: [Image]

16:45 26.01.2026

(дата формирования 26.01.2026 г.)

https://www.avito.ru/nizhniy_kuranah/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7867347869?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJoZko3dDlubUJiS1JPZHJJjt9T8Ts1z8AAAA

www.avito.ru **Гараж, 30 м² на продажу в Нижнем Куранахе | Гаражи и машиномест...** Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды


Microsoft | ЕФРСБ | УЭТП | ТОРГИ | БИТРИКС | Яндекс Почта | Федресурс | КАД | АВТО.ру | Консультант | Росреестр | Гибдд | Почта России | Gunsbroker | rutube

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

Гараж, 30 м²

750 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

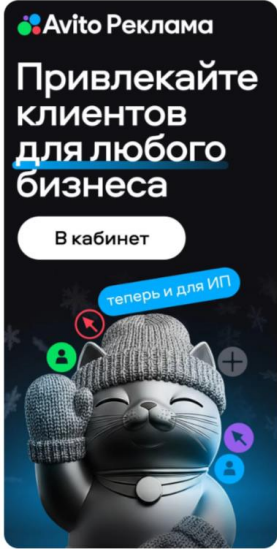
Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Эковклад: -0 кг CO₂

Avito Реклама
Привлекайте клиентов для любого бизнеса
В кабинет
теперь и для ИП



16:46
26.01.2026

Средняя стоимость кв.м.: $(23\ 333 + 21\ 666 + 8\ 333 + 25\ 000)/4 = 19\ 583$ руб.

Итоговая стоимость гаража: $40,4 * 19\ 583 = 791\ 153,2$ руб.

Стоимость с учетом корр. на торг: $791\ 153,2 - 5\% = 751\ 595,54 \approx 752\ 000$ 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 **752 000 (семьсот пятьдесят две тысячи) рублей.**

Финансовый управляющий



Иванова Ю.В.