

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

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«04» мая 2026 г.

Решением Арбитражного суда Челябинской области 01.12.2025 А76-37230/2025 Василий Николаевич Грицкевич (03.05.1984, гор. Магнитогорск Челябинской обл., СНИЛС 074-857-836 19, ИНН 744406802399, 455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, Орджоникидзеvский р-н, ул. Галиуллина, д. 18, кв. 44)-банкрот, реализация. ФУ - Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 15729576107, 454006, г. Челябинск, а/я 513), Ассоциация арбитражных управляющих Саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д.8, стр. 1, оф. 2). Закрытие реестра – 2 мес. с публ. в Коммерсантъ.

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

- Нежилое помещение 32.9 кв.м., гараж кадастровый номер 74:33:0000000:4077, по адресу: Челябинская область, г Магнитогорск, ГСК Мост, гараж 373.Совместно нажитая собственность с супругой должника.

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:

г. Челябинск, 2024 г.

Нежилое помещение 32.9 кв.м., гараж кадастровый номер 74:33:0000000:4077, по адресу: Челябинская область, г Магнитогорск, ГСК Мост, гараж 373.Совместно нажитая собственность с супругой должника

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. 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 04.05.2026 г.)

https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7922147966?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRQXpnbmdlNURtNHE2dXNzIj9IgG4xD8AAAA



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Гараж, > 30 м²**280 000 ₽**

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон

8 901 XXX-XX-XX

Александр

Частное лицо

На Авито с 2023 года

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



(дата формирования 04.05.2026 г.)

https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7974901346?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRQXpnbmdlNURtNHE2dXNzIj9IgG4xD8AAAA

https://www.avito.ru/magnitogorsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_8127116292?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhYXNlcnR5cXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRQXpnbmdlNURtNHE2dXNzIjt9IgG4xD8AAAA

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

Гараж, > 30 м²

550 000 ₽

~~600 000 ₽~~

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XXНаписать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сергей

Частное лицо

На Авито с 2026 года



4 объявления пользователя

Средняя стоимость гаража.: **$(280\,000 + 490\,000 + 530\,000 + 550\,000) / 4 = 462\,500$ руб.****Корректировка на торг 5%****439 375 руб.****Итоговая стоимость гаража $\approx$ 439 000 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 **439 000 (Четыреста тридцать девять) рублей**

Финансовый управляющий**Канафин М.Н.**