

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

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«10» апреля 2026г.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 17.09.2025 по делу А76-20672/2025 Морозова Елена Владимировна (22.02.1977 г.р., урож. пос. Новокаолиновый Карталинский р-н Челябинская обл., СНИЛС 065-848-842 15, ИНН 740702720244, адрес регистрации: 454138, Челябинская обл., г. Челябинск, пр-кт Комсомольский, д. 28А, кв. 92) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев. Финансовым управляющим утвержден Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 15729576107) — член Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, место нахождения: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 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 помещение 10.7 кв.м., гараж кадастровый номер 74:36:0706002:1593, по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, Свердловский тракт, 1-а, кооператив №3 по строительству и эксплуатации гаражей, гараж (гаражный бокс) №5-292п. Совместная собственность с супругом должника Морозовым Андреем Петровичем. Не стоит на кадастровом учете.

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 помещение 10.7 кв.м., гараж кадастровый номер 74:36:0706002:1593, по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, Свердловский тракт, 1-а, кооператив №3 по строительству и эксплуатации гаражей, гараж (гаражный бокс) №5-292п. Совместная собственность с супругом должника Морозовым Андреем Петровичем. Не стоит на кадастровом учете

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 10.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_13_m_7787282697?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnejBwTWNXVWRCUmJsOGhjIj9lASKzz8AAAA

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

Гараж, 13 м²

190 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Егор

Частное лицо
На Авито с 2016 года

E

(дата формирования 10.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7708582252?context=H4sIAAAAAAAAAwEFAODYT0xOntzOjEzOiJs2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

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

Гараж, 18 м²

300 000 ₽

~~350 000 ₽~~

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?

Виктор Александрович

Частное лицо
На Авито с 2023 года

B

(дата формирования 10.04.2026 г.)

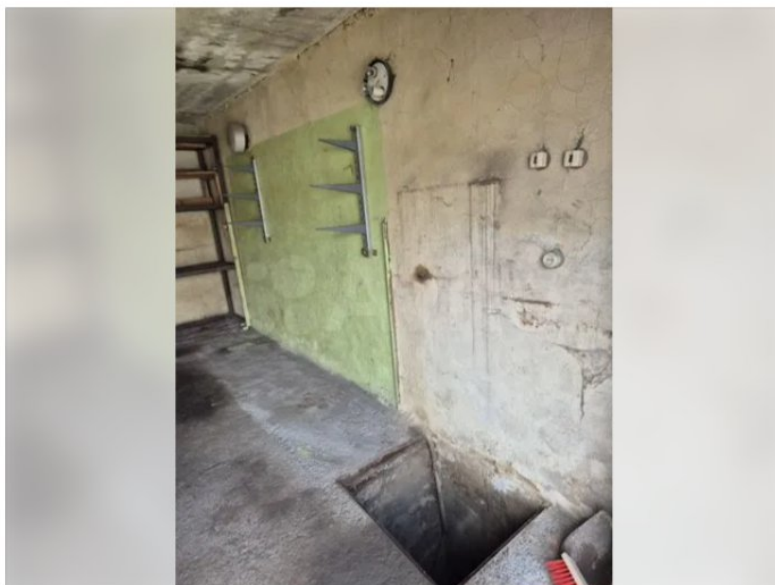
Гараж, 18 м²

300 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Владимир

Частное лицо

На Авито с 2018 года

В

(дата формирования 10.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_19_m_7643437483?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhBFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJFTTh0VVBCVjhvbG5ScUFnIj9v_pZVT8AAAA

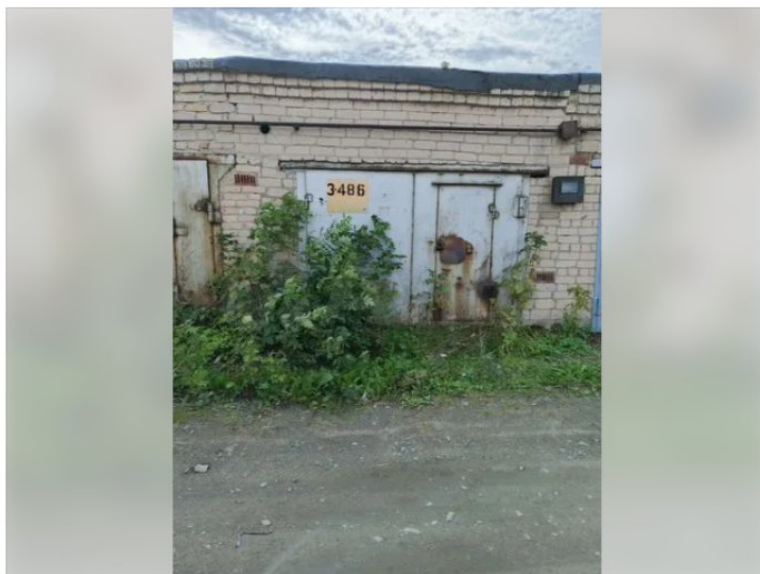
Гараж, 19 м²

350 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Юлия

Частное лицо

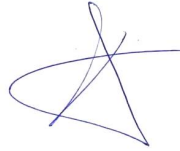
На Авито с 2011 года

Ю

Средняя стоимость гаража:
 $(190\ 000 + 300\ 000 + 300\ 000 + 350\ 000) / 4 = 285\ 000$ руб.
Корректировка на торг 5%
 $285\ 000 - 5\% = 270\ 750$ руб.
Итоговая стоимость гаража $\approx 270\ 000$ 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 **270 000 (Двести семьдесят тысяч) рублей**

Финансовый управляющий



Канафин М.Н.