

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

гражданина-банкрота Киреева Антона Владимировича, 25.01.1986 г.р.,

уроженца город Анапа Краснодарского края,

ИНН: 230110317213, СНИЛС: 126-019-330-22

адрес гражданина-банкрота: 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, д. 154, корп. 2, кв. 53

САМОЙЛОВ-САМАРИН ГЕОРГИЙ СТАНИСЛАВОВИЧ

02.06.1983 г.р., уроженец с. Эльгйя Сунтарского района ЯАССР

ИНН 142401081070, СНИЛС 11282767452

член Ассоциации «КМ СРО АУ «Единство» (ИНН 2309090437, ОГРН 1042304980794),

адрес СРО: 350063, г. Краснодар, ул. Кубанская наб., 1/о

адрес управляющего: 353407, Краснодарский край, г-к. Анапа, а/я 226

Phone: +79280368396 / Web-site: www.bankrot.com.ru / E-mail: info@bankrot.com.ru

утвержденный решением арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-54533/2021 от 03.02.2022

Исх. №РИ32-54533/2021-30 от 01.04.2022

Вх. № ____ от « ____ » _____ 2022 г.

РЕШЕНИЕ

об оценке имущества в рамках дела №А32-54533/2021

г-к. Анапа

01.04.2022

03.02.2022 решением арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-54533/2021 Киреев Антон Владимирович (далее - должник) признан банкротом, введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Самойлов-Самарин Георгий Станиславович.

Рассмотрение дела по результатам процедуры реализации имущества гражданина назначено на 25.07.2022 в 10:20 в помещении арбитражного суда по адресу: г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32, зал 808.

30.03.2022 финансовым управляющим составлена инвентаризационная опись №инв-1. В опись включено следующее имущество должника:

1. Квартира площадью 50,5 кв.м. КН: 23:43:0142022:467 по адресу г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Вологодская, дом №21, кв. 5, этаж 1 (объект оформлен на должника, при этом имущество является совместно нажитым) номер государственной регистрации: 23-23/001-23/001/043/2015-2989/2 от 06.10.2015 (ипотека в пользу ПАО "Банк ВТБ", Россия). Кадастровая стоимость 2 151 174,26 руб.

Финансовый управляющий с соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" провел оценку имущества, которое включено в конкурсную массу:

1. Квартира с кадастровым номером 23:43:0142022:467.

Наиболее обоснованным является применение сравнительного подхода, позволяющего при наличии достаточного количества объектов сравнения, установить наиболее обоснованное значение рыночной стоимости. В рамках сравнительного подхода наиболее предпочтителен метод сравнения продаж, позволяющий подобрать наиболее подходящие объекты аналоги и внести корректировки на различия в характеристиках. При применении метода сравнения продаж, оценщиком применяется корректировка на торг 0-10% на разницу в площади с коэффициентом торможения $R = -0,0853$ и расстояние до центра города = -0,2.

Для расчета стоимости, рассмотрены предложения по продаже аналогов, расположенных в районе расположения оцениваемого объекта. Единицей сравнения

является 1 кв.м. площади земельного участка. Таких предложений на сайте www.avito.ru выявлено в количестве 4. Подбор объектов сравнения осуществлялся по характеристикам, при этом избегая предложения по близкой к максимальной стоимости, для повышения достоверности результата. Корректировка на площадь принята по удельной кадастровой стоимости объектов в кадастровом квартале исследуемого объекта недвижимости.

Расчетная таблица №1

Ссылка на источник	https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k.kvartira.61m.35et.2315054.644 Тел. 89189975582 Квартиры	https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k.kvartira.592m.34et.2338502939 Тел. 89871406174 ООО Перспектива 24-Краснодар	https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/1-k.kvartira.427m.36et.23362993.65 Тел. 89181903228 Жилой Квартал	https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/1-k.kvartira.42m.56et.2257072.447 Тел. 89584958579 Ольга
Цена, руб.	4 270 000	4 590 000	3 380 000	4 400 000
Скидка на торг, %				
Скорректированная стоимость, руб.	4 270 000	4 590 000	3 380 000	4 400 000
Площадь объекта, кв.м.	61	59,2	42,7	42
Адрес:	г.Краснодар, ул.Вологодская, д.22	г.Краснодар, ул. Яснополянская, д.21	г.Краснодар, ул.Вологодская	г.Краснодар, ул. 1 Мая, д.344
Удельная стоимость, руб./1 кв.м	70 000	77 534	79 157	104 762
Среднее значение, руб./ 1 кв.м	82863,25			
Итоговая стоимость участка, руб.	82863,25х 50,5 = 4184594,13			

Объект оценен сравнительным подходом в 4 184 594,13 (Четыре миллиона сто восемьдесят четыре тысячи пятьсот девяносто четыре руб. 13 копеек) руб.

Руководствуясь ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий

РЕШИЛ:

1. Определить рыночную стоимость объекта оценки в размере **4 184 594,13 руб.**, в т.ч.:
2. Решение об оценке может быть обжаловано в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Приложение:

1. Выписки из ЕГРН.
2. Инвентаризационная опись №инв-1.
3. Скриншоты с сайта АВИТО.

Финансовый управляющий



Г.С. Самойлов-Самарин