

Финансовый управляющий Канафин Марат Низамитдинович

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

**Решение
об оценке имущества должника**

г. Челябинск

«17» октября 2025 г.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 25.06.2025 г. по делу № А76-17389/2025 Богатырев Фёдор Анатольевич (20.05.1987 г. р., урож. гор. Южноуральск Челябинской области, СНИЛС 117-443-205 32, ИНН 742403925790, адрес регистрации: 457016, Челябинская обл., Увельский р-н, с. Половинка, ул. Труда, д. 24) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества до 18.12.2025 г. Финансовым управляющим утвержден Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 157-295-761 07) — член Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «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, mkanafin.arbitr@yandex.ru. Реестр требований кредиторов будет закрыт по истечении 2 месяцев с даты публикации сообщения в газете "Коммерсантъ". Следующее судебное заседание не назначено.

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

- 2/5 доля жилого дома 42,6 кв.м., кадастровый номер: 74:21:1304016:35, на 2/5 доли земельного участка 872 +/- 103 кв.м., кадастровый номер: 74:21:1304016:2, адрес: Челябинская область, р-н Увельский, п Увельский, ул Пристанционная, д 28 Совместно нажитое имущество с Богатыревой Светланой Михайловной.

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.


г. Челябинск, 2025 г.

www.avito.ru Дом 63,2 м² на участке 18 сот. на продажу в Увельском | Купить дом в Увельском | Авито...

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 63,2 м² на участке 18 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



900 000 ₽
14 241 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 10 950 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Реклама direct.sogaz.ru
Страхование ипотеки Сбербанки
Позвонить через Авито

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте? Торг уместен?

Вклад со ставкой 17%
Простые условия для всех
Оформить

Сообщения

18:25 17.10.2025

(дата формирования 17.10.2025 г.)


https://www.avito.ru/uvelskiy/doma_dachi_kottedzhi/dom_35_m_na_uchastke_233_sot_7426250708?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJjMUFxQlEzallRUVRIbUtlIjt9sEicpT8AAAA

www.avito.ru Дом 35 м² на участке 23,3 сот. на продажу в Увельском | Купить дом в Увельском | Авито...

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 35 м² на участке 23,3 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



500 000 ₽
14 286 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 6 357 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Реклама direct.sogaz.ru
Страхование ипотеки Сбербанки
Показать телефон
в xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте? Торг уместен?

Кредит до 30 млн ₽
Под залог недвижимости
Оформить

Сообщения

18:26 17.10.2025

(дата формирования 17.10.2025 г.)

https://www.avito.ru/uvelskiy/doma_dachi_kottedzhi/dom_42_m_na_uchastke_14_sot_7580764548?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru Дом 42 м² на участке 14 сот. на продажу в Увельском | Купить дом в Увельском | Авито...

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 42 м² на участке 14 сот.

300 000 ₽
7 143 ₽ за м²
История цены

Реклама direct.sogaz.ru
Страхование ипотеки Сбербанка
Подробнее

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка? Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Финлид
УСН+НДС = больше клиентов для бухгалтера
Успейте больше за то же время – бесплатно
Подключить Финлид

Сообщения

(дата формирования 17.10.2025 г.)

https://www.avito.ru/uvelskiy/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_na_uchastke_6_sot._2554600896?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2Yy9W9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru Дом 30 м² на участке 6 сот. на продажу в Увельском | Купить дом в Увельском | Авито (...)

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 30 м² на участке 6 сот.

550 000 ₽
18 333 ₽ за м²
История цены

В ипотеку от 6 993 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Реклама direct.sogaz.ru
Страхование ипотеки Сбербанка
Подробнее

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Исходное фото
РЕЗУЛЬТАТ
Нейрофотосессии из 1 селфи
Яркие фотосессии всего по одной фотографии
Подробнее

Сообщения

Средняя стоимость кв.м.: $(14\ 241 + 14\ 286 + 7\ 143 + 18\ 333)/4 = 13\ 500,75$ рублей

Стоимость дома: $42,6 * 13\ 500,75 = 575\ 131,95$ руб.

Стоимость 1/5 доли: $575\ 131,95 : 5 = 115\ 026,39$ руб.

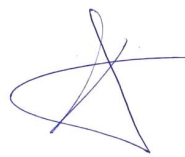
Стоимость 2/5 доли: $115\ 026,39 * 2 = 230\ 052,78$ руб.

Стоимость с учетом корректировки на торг: $230\ 052,78 - 5\% = 218\ 550 \approx 218\ 000$ руб.

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости земельного участка, 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 **218 000 (Двести восемнадцать тысяч) рублей.**

Финансовый управляющий

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned between the text 'Финансовый управляющий' and 'Канафин М.Н.'.

Канафин М.Н.