

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

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«15» июля 2025 г.

Решением Арбитражного суда Омской области от 22.05.2025 г. по делу №А46-4444/2025 Метова Мария Васильевна (Голикова М.В., Целищева М.В., 25.06.1988 г. р., урож. с. Корсино Колосовского р-на Омской обл., СНИЛС 129-217-887 79, ИНН 551601143106, адрес регистрации: 644100, Омская обл., Советский р-н, г. Омск, пр-кт Менделеева, д. 6, кв. 97) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества до 22.11.2025 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". В ходе проведения описи имущества установлено наличие у Должника следующего имущества, составляющего конкурсную массу:

- Нежилое помещение (гараж), кадастровый номер: 55:37:001973:25, площадь: 21,3 кв.м., на земельном участке, кадастровый номер: 55:37:001216:180, площадь: 24 кв.м., адрес: Российская Федерация, Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Кузнечная, ряд 4, гаражный бокс № 4. Совместно нажитая собственность с супругом Метовым Ринатом Альбертовичем. Отсутствует межевание.

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 (гараж), кадастровый номер: 55:37:001973:25, площадь: 21,3 кв.м., на земельном участке, кадастровый номер: 55:37:001216:180, площадь: 24 кв.м., адрес: Российская Федерация, Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Кузнечная, ряд 4, гаражный бокс № 4. Совместно нажитая собственность с супругом Метовым Ринатом Альбертовичем. Отсутствует межевание.

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 Омской области, в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 15.07.2025 г.)

https://www.avito.ru/tara/garazhi_i_mashinomesta/garazh_7504226913?context=H4sIAAAAAAAAB_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhYXR5aXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpNIBORTFDWVQ1QnN2OE5ZIj9jBozFT8AAAA

The screenshot displays a web page from Avito.ru. At the top, there's a navigation bar with the Avito logo and search options. The main content area shows a listing for a garage (Гараж) in Tara, Omsk Oblast. The listing includes a photo of the garage, its price (90,000 rubles), and several buttons for interaction: 'Show phone', 'Write message', and 'Ask seller'. A large advertisement for Alfa Bank is prominently displayed on the right side of the listing, offering a 10% cashback on Avito. The bottom of the page shows the user's location (Magnitogorsk, district) and the time (11:40, 15.07.2025).

(дата формирования 15.07.2025 г.)

https://www.avito.ru/tara/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_7516475790?context=H4sIAAA_AAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpNlBORTFDWVQ1QnN2OE5Zl9jBozFT8AAAA

www.avito.ru Гараж, 24 м² на продажу в Таре | Гаражи и машиноместа в Таре | Авито (7516475790)

Гараж, > 30 м²
420 000 Р
Омская обл., Омский р-н, Богословское сельское поселение, СНТ Флора
29 июня 20:54

Гараж, 13 м²
90 000 Р
Омская обл., Омск, Космический пр-т, р-н Октябрьский
23 июня 10:16

Гараж, 22 м²
225 000 Р
Омская обл., Омск, ул. Дянова, 33Б, р-н Кировский
7 июля 13:40

Гараж, 17 м²
110 000 Р
Омская обл., Омский р-н, Лузинское сельское поселение, с. Лузино
5 июля 19:10

Гараж, 17 м²
90 000 Р
Омская обл., Омск, Красноварский тракт, р-н Советский
25 июня 22:16

Гараж, 18 м²
80 000 Р
Омская обл., Омск, Центральный округ, р-н Центральный
20 июня 16:13

Гараж, 17 м²
65 000 Р
Омская обл., Тарский р-н, Тарское городское поселение, Тара.
Охрана: Нет

Гараж, 22 м²
150 000 Р
Омская обл., Омск, мкр-н Береговой, ул. Косенкова, 85, р-н
Охрана: Нет

Гараж, 19 м²
120 000 Р
Омская обл., Омск, 16-й Военный городок, ул. Печникова, 353, р-н
Охрана: Нет

110 000 Р

Реклама avito.ru
Кэшбэк 10% от Альфа-Банка
Подробнее

Показать телефон
8 958 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Денис
Частное лицо
На Авито с июня 2013
Документы проверены
Эковклад: -690 кг CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Альфа Банк

Получайте кэшбэк 10% на Авито

10% КЭШБЭК

За кэшбэком

(дата формирования 15.07.2025 г.)

https://www.avito.ru/tara/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_4369366471?context=H4sIAAA_AAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpNlBORTFDWVQ1QnN2OE5Zl9jBozFT8AAAA

www.avito.ru Гараж, 24 м² на продажу в Таре | Гаражи и машиноместа в Таре | Авито (4369366471)

Гараж, 24 м² на продажу в Таре | Гаражи и машиноместа в Таре | Авито (4369366471)

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги #яПомогаю Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Магнитогорск, район

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

Гараж, 24 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О гараже

Площадь: 24 м² Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

120 000 Р

Реклама avito.ru
Кэшбэк 10% от Альфа-Банка
Подробнее

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены

Подписаться на продавца

точка банк

3 месяца бесплатно

Чтобы разобраться почему

(дата формирования 15.07.2025 г.)

https://www.avito.ru/omsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3630049055

www.avito.ru Гараж, 18 м² на продажу в Омске | Гаражи и машиноместа в Омске | Авито (3630049055)

Все торги: Урал Единый федерал ЕФРСБ 1С:Кабинет сотру Картотека арбитра ТОРГИ 2.0 - Goos Авто.ру: купить, п Личный кабинет Поиск в реестре Проверка автомо Федеральная нот Naraba - п

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги #яПомогаю Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Магнитогорск, район

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

Гараж, 18 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



120 000 ₽

Реклама avito.ru
Кэшбэк 10% от Альфа-Банка
Подробнее

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



**Туристические автобусы
от 90 000₽ в мес.**
19 пассажирских мест

Перейти

О гараже

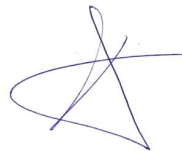
Площадь: 18 м² Охрана: Нет
Тип гаража: Кирпичный

РЕБРАНА
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
«РОССИЯ»

Средняя стоимость гаража: $(90\,000 + 110\,000 + 120\,000 + 120\,000)/4 = 110\,000$ рублей
Стоимость с учётом корректировки на торг: $110\,000 - 5\% = 104\,500 \approx 105\,000$ руб.
Стоимость с учётом отсутствия межевания: $105\,000 - 15\,000 = 90\,000$ рублей.

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости имущества, 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 **90 000 (девяносто тысяч) рублей.**

Финансовый управляющий



Канафин М.Н.