



**Финансовый управляющий
Пешкова Сергея Александровича
Минаев Александр Владимирович**

394036, г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 16, а/я 555
тел.: 8-920-505-52-56, эл.почта: official-alexminaev@yandex.ru

**Решение об оценке имущества гражданина, включенного в конкурсную массу, являющегося
предметом залога**

16.04.2021г.

г. Воронеж

(принято в процедуре реализации имущества гражданина финансовым управляющим Минаевым Александром Владимировичем (ИНН 481603465296, СНИЛС 132-686-277 73; адрес для корреспонденции: 394036, г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 16, а/я 555, тел. 8-920-505-52-56) - член Ассоциации «МСОПАУ» (125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5, ОГРН 1027701024878, ИНН 7701321710 рег. номер 006), действующим на основании решения Арбитражного суда города Московской области от 07.10.2020 года делу № А41-32360/2020)

Информация о гражданине		
фамилия	обязательно	Пешков
имя	обязательно	Сергей
отчество	при наличии	Александрович
в случае изменения фамилии, имени, отчества указать прежние фамилии, имена, отчества	обязательно	Сведения отсутствуют
дата рождения	обязательно	19.03.1985
место рождения	обязательно	Гор. Саяногорск респ. Хакасия
СНИЛС	обязательно	079-365-709 15
ИНН	при наличии	190203024430
документ, удостоверяющий личность		
вид документа	обязательно	паспорт
серия (при наличии) и номер	обязательно	08 11 057414
адрес регистрации по месту жительства в Российской Федерации *		
субъект Российской Федерации	обязательно	Московская обл.
при наличии	при наличии	
город	при наличии	Балашиха
населенный пункт (село, поселок и так далее)	при наличии	-
улица (проспект, переулок и так далее)	при наличии	Шоссе Энтузиастов
номер дома (владения)	при наличии	2/17
номер корпуса (строения)	при наличии	-
номер квартиры (офиса)	при наличии	-

Имущество, подлежащее оценке						
№ п/п	Вид и наименование имущества	Вид собственности 1	Место нахождения (адрес)	Площадь (кв. м)	Основание приобретения 2 и стоимость 3	Сведения о залоге и залогодержателе 4
1.	1) Жилое помещение (квартира), общей площадью 42,3 кв.м, кадастровый номер: 27:23:0050713:162	1) Собственно сть	1) Хабаровский край г. Хабаровск, ул. Союзная, д. 29, кв. 51	1) 42,3 кв. м.	1) -	1) ипотека в силу закона в пользу БАНК ГПБ (АО)

1 Указывается вид собственности (индивидуальная, долевая, общая); для совместной собственности указываются иные лица (фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) или наименование), в собственности которых находится имущество; для долевой собственности указывается доля гражданина, который составляет описание имущества.

2 Указываются наименование и реквизиты документа, являющегося законным основанием для возникновения права собственности.

3 Указывается при наличии документов, содержащих сведения о стоимости имущества (например, отчет о стоимости имущества, подготовленный оценщиком, договор купли-продажи, иной документ об оплате (приобретении) имущества).

4 Указываются сведения о договоре залога, иной сделке, на основании которой возникает залог в силу закона, а также наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица, в залоге у которого находится имущество.

Метод проведения оценки:

Метод оценки	Описание метода
Сравнительный поход	Совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами - аналогами.

Основание принятия решения о проведении оценки:

Ссылка на нормативно-правовой акт	Содержание нормативно-правового акта
п.2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Порядок расчета рыночной стоимости:

На сайте по продаже объектов недвижимости: www.avito.ru в настоящее время имеются предложения о продаже аналогичных объектов, в силу отсутствия полных аналог, стоимость рассчитана исходя из средней стоимости 1 кв.м. всех объектов с учетом отсутствия отделки (ремонта) в оцениваемом объекте. (Приложение 1)

Средняя стоимость аналогичных предложений составляет $((3\,950\,000/43,5)+(3\,500\,000/44)+(3\,420\,000/43,1)+(4\,100\,000/43))/4 \cdot 42,3 = 3\,648\,895,69$ руб.

https://www.avito.ru/habarovsk/kvartiry/2-k_kvartira_435_m_55_et_2025779742

https://www.avito.ru/habarovsk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_45_et_2081246927

https://www.avito.ru/habarovsk/kvartiry/2-k_kvartira_431_m_45_et_2100252921

https://www.avito.ru/habarovsk/kvartiry/2-k_kvartira_43_m55_et_2128353464

Выводы, содержащиеся в решении финансового управляющего, основаны на расчетах, заключениях, анализе информации, полученной в результате изучения рынка и средств массовой информации. В результате проведенных оценочных действий, финансовый управляющий сделал вывод (решение), что рыночная стоимость имущества с учетом коэффициентов составляет:

1. Жилое помещение (квартира), общей площадью 42,3 кв.м, кадастровый номер: 27:23:0050713:162 – **3 648 895,69 руб.**

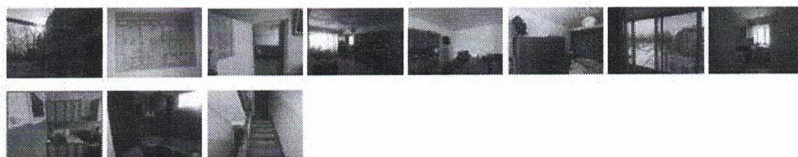
https://www.avito.ru/habarovsk/kvartiry/2-k_kvartira_431_m_45_et_2100252921

2-к. квартира, 43,1 м², 4/5 эт.

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

3 апреля в 07:19



✓ 3 420 000 ₽

Кредит наличными под залог.
Оформить в Тинькофф. Подробнее

Показать телефон
8 909 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Риэлторская компания Тауэр
Агентство
На Авито с декабря 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Южный офис

№ 2100252921, ☎ 831 (+7)

Тип дома: кирпичный

Количество комнат: 2

Этаж: 4 из 5

Общая площадь: 43.1 м²

Хабаровский край, Хабаровск, Союзная ул., 72
р-н Индустриальный

Скрыть карту ^

Хабаровск · Недвижимость · Квартиры · Купить · 2-комнатные · Вторичка

2-к квартира, 44 м², 4/5 эт.

♥ Добавить в избранное

📝 Добавить заметку

29 марта в 07:43

✓ 3 500 000 ₽

Кредит наличными под залог.
Оформить в Тинькофф. Подробнее



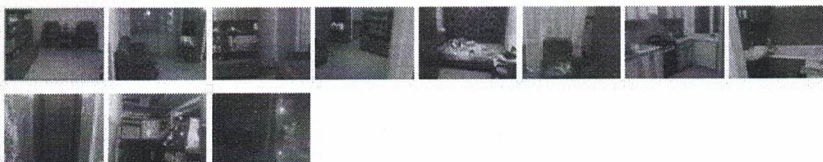
Показать телефон
8 914 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Ольга
Частное лицо
На Авито с октября 2019



№ 2081246927, ☎ 2472 (+15)



Тип дома: **кирпичный**

Этаж: **4 из 5**

Количество комнат: **2**

Общая площадь: **44 м²**

Жилая площадь: **29 м²**

Вид из окна: **во двор**

Балкон или лоджия: **балкон**

Хабаровск · Недвижимость · Квартиры · Купить · 2-комнатные · Вторичка

2-к. квартира, 43,5 м², 5/5 эт.

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

13 апреля в 05:30

✓ 3 950 000 ₽

Кредит наличными под залог.
Оформить в Тинькофф. Подробнее



Показать телефон
8 914 XXX-XX-XX

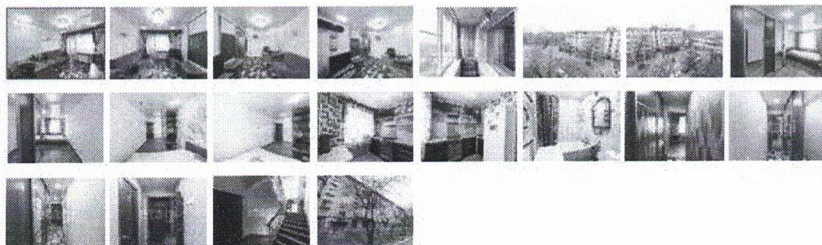
Написать сообщение

Компания "Этажи"
Агентство

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Вадим Сергеевич

№ 2025779742, ☎ 975 (+4)



Тип дома: кирпичный

Количество комнат: 2

Этаж: 5 из 5

Общая площадь: 43.5 м²

Хабаровский край, Хабаровск, Союзная ул., 29
р-н Индустриальный

Скрыть карту ^

2-к. квартира, 43 м², 5/5 эт.

Добавить в избранное

Добавить заметку

11 апреля в 15:21

4 100 000 ₽

Кредит наличными под залог.
Оформить в Тинькофф. Подробнее

Показать телефон
8 914 XXX-XX-XX

Написать сообщение

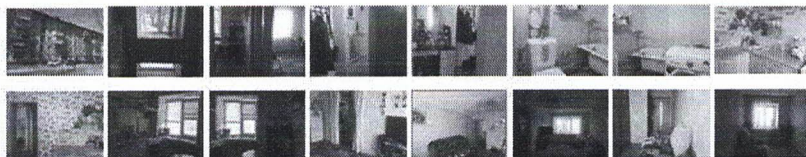
Яна
Агентство
На Авито с марта 2015
Завершено 70 объявлений



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 2128353464, 136 (+7)

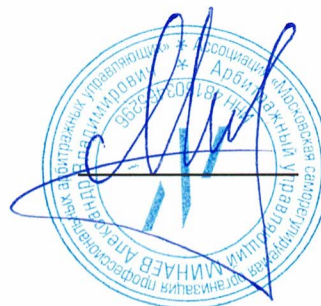


Тип дома: кирпичный
Этаж: 5 из 5
Количество комнат: 2
Общая площадь: 43 м²

Жилая площадь: 30 м²
Площадь кухни: 6 м²
Вид из окна: во двор
Балкон или лоджия: нет

Финансовый управляющий

Пешкова Сергея Александровича



Минаев А.В.