

Дата: 30 октября 2025 г.

Место составления: Новосибирск

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Новосибирской области
Номер дела	А45-34010/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 13.11.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 12.11.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.11.2024 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Некоммерческое Партнёрство - Союз "Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих "Альянс управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	22362 от 25.07.2023
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Страховой Дом "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№16334/700/25, действителен в период с 23.06.2025 по 22.06.2026.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	630001, Новосибирск, а/я, 120

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Шалагин Александр Владимирович
Дата рождения	14.09.1980
Место рождения	г. Алма-Ата Казахской ССР
ИНН	540961842670
СНИЛС	160-243-645 31
Место жительства	регистрация по месту жительства: 630078, Новосибирская область, г. Новосибирск, пер. 2-й Пархоменко, д. 19, кв. 25

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.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: [www.avito.ru](http://www.avito.ru)

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 30 октября 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 56.1 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Новосибирская, г Новосибирск, пер Пархоменко 2-й, дом 19, квартира 25, кадастровый (условный) номер: 54:35:064170:541 Находится в долевой собственности, размер доли: 17/100	931 600,00
<b>Итого:</b>		<b>931 600,00</b>

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Финансовый управляющий  
Шалагина Александра Владимировича**



**В.С. Синицина**