

Дата: 31 марта 2026 г.

Место составления: Новосибирск

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Кемеровской области
Номер дела	A27-16708/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	20.08.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	20.08.2025 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0008 от 24.06.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО «Д2 Страхование»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-51077 от 03.02.2025, действителен с 21.02.2025 г. по 20.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	630099, г. Новосибирск, а/я 288

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Хвостов Алексей Валерьевич
Дата рождения	22.04.1981
Место рождения	Г. Междуреченск Кемеровская обл.
ИНН	421405277662
СНИЛС	066-721-682 81
Место жительства	регистрация по месту жительства: 654034, Кемеровская область, г Новокузнецк, ул Луначарского, д 6, кв 7

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: <https://www.avito.ru/> (указываются сайты по размещению объявлений о продаже объектов-аналогов, использованные для проведения оценки)

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 31 марта 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 46,1 кв.м., адрес (местонахождение): 652870, Кемеровская область - Кузбасс, г Междуреченск, пр-кт Строителей, д 25, кв 19, кадастровый (условный) номер: 42:28:1002011:282 Находится в долевой собственности, размер доли: 2/3	1 415 329,44
<b>Итого:</b>		<b>1 415 329,44</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».

Приложения:

1. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий**  
**Хвостова Алексея Валерьевича**



**Д.А. Винтер**

## Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Помещение, 42:28:1002011:282, Кемеровская обл., г. Междуреченск, пр-кт. Строителей, д. 25, кв. 19, площадь 46.1 кв.м., общая долевая собственность 2/3

Наименование	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Итого
	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Кадастровая ст-ть	
Ссылка	<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya-oblast-mezhdurechensk/kvartiry/2-k-kvartira-443-m-55-et-4268183617?context=H4sIAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhTVlxTlEVjUjllWHRDY2g2Jjt9MNk-az8AAAA">https://www.avito.ru/kemerovskaya-oblast-mezhdurechensk/kvartiry/2-k-kvartira-443-m-55-et-4268183617?context=H4sIAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhTVlxTlEVjUjllWHRDY2g2Jjt9MNk-az8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya-oblast-mezhdurechensk/kvartiry/2-k-kvartira-445-m-35-et-7966073397?context=H4sIAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhTVlxTlEVjUjllWHRDY2g2Jjt9MNk-az8AAAA">https://www.avito.ru/kemerovskaya-oblast-mezhdurechensk/kvartiry/2-k-kvartira-445-m-35-et-7966073397?context=H4sIAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhTVlxTlEVjUjllWHRDY2g2Jjt9MNk-az8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya-oblast-mezhdurechensk/kvartiry/2-k-kvartira-44-m-55-et-8010831553?context=H4sIAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhTVlxTlEVjUjllWHRDY2g2Jjt9MNk-az8AAAA">https://www.avito.ru/kemerovskaya-oblast-mezhdurechensk/kvartiry/2-k-kvartira-44-m-55-et-8010831553?context=H4sIAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhTVlxTlEVjUjllWHRDY2g2Jjt9MNk-az8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya-oblast-mezhdurechensk/kvartiry/2-k-kvartira-45-m-35-et-7919834135?context=H4sIAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhTVlxTlEVjUjllWHRDY2g2Jjt9MNk-az8AAAA">https://www.avito.ru/kemerovskaya-oblast-mezhdurechensk/kvartiry/2-k-kvartira-45-m-35-et-7919834135?context=H4sIAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhTVlxTlEVjUjllWHRDY2g2Jjt9MNk-az8AAAA</a>	Помещение, 42:28:1002011:282, Кемеровская обл., г. Междуреченск, пр-кт. Строителей, д. 25, кв. 19, площадь 46.1 кв.м., общая долевая собственность 2/3	
Цена руб. (за 1 кв.м)	62 077 руб.	58 427 руб.	40 000 руб.	51 111 руб.	18 644, 67 руб.	46 051, 93 руб.

Помещение, 42:28:1002011:282, Кемеровская обл., г. Междуреченск, пр-кт. Строителей, д. 25, кв. 19, площадь 46.1 кв.м., общая долевая собственность 2/3	1 415 329, 44
--	---------------

**Финансовый управляющий**  
**Хвостова Алексея Валерьевича**

**Д.А. Винтер**





2-к. квартира, 44,3 м<sup>2</sup>, 5/5 эт.

**2 750 000 ₽** 62 077 ₽ за м<sup>2</sup>

Надёжный партнёр Проверено в Росреестре

📍 Октябрьская ул., 1

Срочно! Продается уютная квартира в панельном доме, на 5 этаже. Окна выходят на две стороны дома. Балкон застеклён, выполнена внутренняя отделка. Произведена замена сантехники, установлены пластиковые окна. Рядом детские...

1 июня 2024 ↑



АН Родная квартира  
152 завершённых объявления

Документы проверены

Новое объявление



2-к. квартира, 44,5 м², 3/5 эт.

**2 600 000 ₹** 58 427 ₹ за м²

Надёжный партнёр

📍 ул. Дзержинского, 14

Продается 2-х комнатная квартира на 3 этаже в западном районе. В квартире сделан косметический ремонт, на стенах обои, на полу линолеум, в ванной кафель, балкон застеклен. Соседи тихие, подъезд чистый. В шаговой доступности...

Вчера



Этажи Междуреченск

230 завершённых объявлений

Реквизиты проверены



2-к. квартира, 44 м<sup>2</sup>, 5/5 эт.

**1 760 000 ₹** 40 000 ₹ за м<sup>2</sup>

Проверено в Росреестре

📍 ул. Горького, 29Б

Предлагается к продаже 2ух комнатная квартира, на 5 этаже, в квартире сделан косметический ремонт. Комнаты отдельные. Остаётся мебель и техника. Один взрослый собственник. Квартира более 5 лет в собственности. Показ в любое удобное...

7 дней назад



АН Недвижимость Междуреч...  
340 завершённых объявлений

Документы проверены

яПомогаю



2-к. квартира, 45 м<sup>2</sup>, 3/5 эт.

**2 300 000 ₽** 51 111 ₽ за м<sup>2</sup>

📍 пр-т Строителей, 15

Предлагается к продаже теплая квартира Дом  
внутриквартальный В шаговой доступности школы, детский  
садик во дворе Документы готовы быстрый выход на сделку.  
28 февраля 04:32



АН Эксперт Яна

420 завершённых объявлений

Реквизиты проверены

Выписка из единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости

На основании открытых данных сайта Росреестра

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости

31.03.2026

Вид объекта недвижимости	Помещение
Кадастровый номер	42:28:1002011:282
Местоположение	Кемеровская область, г. Междуреченск, пр-кт. Строителей, д. 25, кв. 19
Кадастровая стоимость по состоянию на 31.03.2026	857 655 руб.
Дата утверждения кадастровой стоимости	в Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости	20.02.2012
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости	данные отсутствуют
Площадь объекта	46 кв. м
Особые отметки	данные отсутствуют

Наш канал в Telegram