

Дата: 10 марта 2026 г.

Место составления: г. Новосибирск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Рязанской области
Номер дела	A54-212/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	25.02.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	25.02.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих "СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	19671 от 19.06.2020
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «МСГ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 60/24/177/022767 от 16.04.2024 г., действителен с 24.04.2024 г. по 23.04.2025 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «МСГ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 60/25/177/026933 от 07.03.2025 г., действителен с 24.04.2025 г. по 23.04.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	630008, Новосибирская обл, г Новосибирск, а/я154

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Власов Сергей Александрович
Дата рождения	14.12.1992
Место рождения	гор. Рязань
ИНН	622905076739
СНИЛС	144-670-429 64
Место жительства	регистрация по месту жительства: 390044, Рязанская область, г Рязань, ул. Комбайновая, д 22 к 1, кв. 112

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/>.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 10 марта 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание нежилое, площадь 21,3 кв. м., назначение: Гаражный бокс, адрес (местонахождение): г. Рязань, Юбилейная ул., 17 стр.1, а/к "Сокол", бокс 186, кадастровый (условный) номер: 62:29:0060023:18, вид собственности: индивидуальная.	1 060 000
Итого:		1 060 000

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. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Власова Сергея Александровича



А.С. Сташевский

АС АЛЕКСАНДР СТАШЕВСКИЙ

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Финансовый управляющий Власова Сергея Александровича Сташевский Александр Сергеевич

630008, Новосибирская обл, г Новосибирск, а/я154, тел.: +79137774132, эл. почта: sasarbitr@mail.ru

Приложение №1 к решению об оценке имущества

1) Выписка из ЕГРН:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Лист 1

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Новосибирской области
полное наименование органа регистрации прав

11.02.2026г.

№ КУВИ-001/2026-16264714

На основании запроса от 09.02.2026, поступившего на рассмотрение 09.02.2026, сообщаем, что правообладателю Власов Сергей Александрович, дата рождения: 14.12.1992; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 61 12 № 770746 от 17.01.2013 выдан: Отделением № 4 (Обслуживает Московский район г. Рязани) ОУФМС России по Рязанской обл. в г. Рязани; СНИЛС: 144-670-429 64; адрес места жительства или места пребывания: Рязанская обл., г. Рязань, ул. Комбайновая, д. 22 к. 1, кв. 112., в период с 22.01.2022 по 04.02.2026 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	62:13:1160601:491
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для строительства объектов жилого и нежилого назначения
		Адрес:	Российская Федерация, Рязанская область, муниципальный район Рыбновский, городское поселение Рыбновское, город Рыбное, улица Лесная, земельный участок 26
		Площадь:	1500 +/- 12
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.11.2020
		номер государственной регистрации:	62:13:1160601:491-62/057/2020-4
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 11.11.2020
		дата государственной регистрации прекращения права:	06.12.2022
	1.3	Отграничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	62:29:0060023:18
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	г.Рязань, Юбилейная ул., 17 стр.1, а/х "Сокол", бокс 186
		Площадь:	21.3
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	14.03.2011
		номер государственной регистрации:	62-62-01/107/2011-161

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: E3697148184797998005552191040001978443			
Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Финансовый управляющий
Власова Сергея Александровича



А.С. Сташевский

Приложение №2 к решению об оценке имущества

Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.

РАСЧЕТ:

Подобрано аналогов: 5

Ценовой диапазон стоимости за объект недвижимости (гаражный бокс): от 600 000 рублей до 1 450 000 рублей.

При изучении предложений к продаже объектов аналогичных оцениваемому недвижимому имуществу, на рынке был выявлен ряд объектов. Путем сопоставления характеристик оцениваемого недвижимого имущества и выбранных аналогов для расчета были отобраны только те объекты, которые в наибольшей степени приближаются по элементам сравнения к оцениваемому объекту. Остальные объекты, представленные к продаже, использованы не были, так как они значительно отличаются по своим основным характеристикам от оцениваемого недвижимого имущества. Использование таких объектов аналогов потребует введения большого количества корректировок, что приведет к искажению конечного результата стоимости.

При проведении оценки финансовый управляющий проанализировал максимальный объем доступных рыночных данных об объектах-аналогах на дату оценки. Таким образом, для проведения оценки в данном отчете используются только 5 объекта-аналога, которые максимально соответствуют оцениваемому объекту.

Согласно перечисленным характеристикам расчет стоимости объекта недвижимости (гаражного бокса) будет проводиться сравнительным подходом к оценке недвижимого имущества:

Среднее арифметическое значение стоимости объекта недвижимости: $(600\ 000 + 1\ 000\ 000 + 1\ 000\ 000 + 1\ 250\ 000 + 1\ 450\ 000) / 5 = 5\ 300\ 000 / 5 = 1\ 060\ 000$

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Исходя из аналогов, приведённых в приложении 3 к решению об оценке имущества Власова Сергея Александровича в деле о банкротстве № А54-212/2025, с учетом географического расположения, состояния объекта недвижимости, площади равной 21,3 м/2, вида разрешенного использования объекта недвижимости. На основании изложенного стоимость объекта недвижимости (гаражного бокса) формируется из средней арифметической стоимости объектов аналогов, и рассчитывается по следующей формуле: $(600\ 000 + 1\ 000\ 000 + 1\ 000\ 000 + 1\ 250\ 000 + 1\ 450\ 000) / 5 = 5\ 300\ 000 / 5 = 1\ 060\ 000$

УСТАНОВИТЬ:

Начальную продажную стоимость имущества должника **1 060 000 (один миллион шестьдесят тысяч) рублей 40 копеек.**

Финансовый управляющий
Власова Сергея Александровича

А.С. Сташевский

АС АЛЕКСАНДР СТАШЕВСКИЙ

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Финансовый управляющий Власова Сергея Александровича Сташевский Александр Сергеевич

630008, Новосибирская обл, г Новосибирск, а/я154, тел.: +79137774132, эл. почта: sasarbitr@mail.ru

Приложение №3 к решению об оценке имущества

- 1) Источник: https://www.avito.ru/ryazan/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_1424750891?context=H4sIAAAA AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c3oxOiJ4IjtzOjE2OiJWajhjY0R1djZoY2ll eWVEIjt9aqME0z8AAAA

Для бизнеса ▾ Карьера в Авито Ещё ▾ + Разместить объявление Мои объявления


Avito Поиск по объявлениям Найти Рязань, район

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

Гараж, 24 м²

1 450 000 ₽

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Николай
Частное лицо
На Авито с 2013 года

Документы проверены

Эковклад: -21,5 тонн CO₂

Подписаться на продавца

О гараже

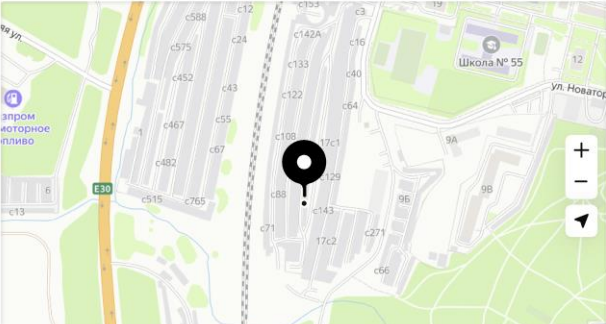
Площадь: 24 м² Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение


Рязанская обл., Рязань, Московский район, Юбилейная ул., 17с1
р-н Московский

Скрыть карту ^



РЕКЛАМА

ПЕТРОВСКИЙ ПАРК II



Сообщения ^

2) Источник: https://www.avito.ru/ryazan/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_7886379618?context=H4sIAAAA AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OjE0IjWajhjY0R1djZoY2ll eWVEit9acME0z8AAAA

Гараж, 24 м² 1 250 000 Р



Павел [Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)

Avito Поиск по объявлениям [Найти](#) Рязань, район

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

Гараж, 24 м²

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

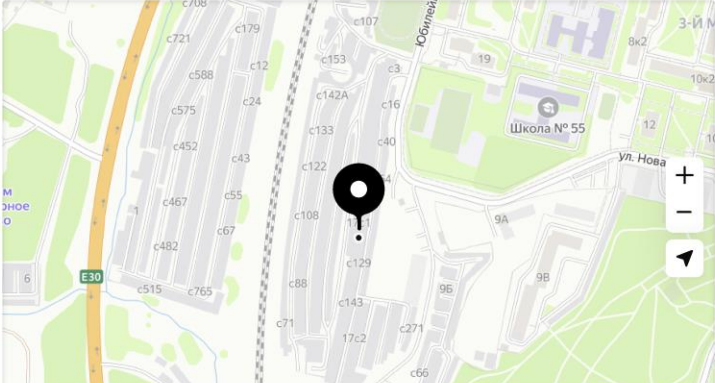


О гараже

Площадь: 24 м² Охрана: Да
Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Рязанская обл., Рязань, Московский район, Юбилейная ул., 17с1
р-н Московский [Скрыть карту ^](#)



1 250 000 Р

[Показать телефон](#)
8 961 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [→](#)

[Когда можно посмотреть?](#)


[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

[Павел](#)
Частное лицо
На Авито с 2021 года
[Документы проверены](#)

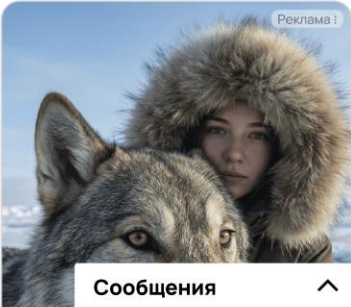
[Подписаться на продавца](#)

Яндекс 360 Реклама:



[Перейти](#)

Реклама:



[Сообщения](#) [^](#)

3) Источник: https://www.avito.ru/ryazan/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_4553777648?context=H4sIAAAA AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJWU1VWeFNtb0dMdXJQM2wxIjt9vpfc1j8AAAA

Гараж, 30 м² 1 000 000 Р Dmitry Позвонить через Авито Написать сообщение

Avito

Поиск по объявлениям

Найти

Рязань, район

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

Гараж, 30 м²

1 000 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Позвонить через Авито

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



Dmitry

Частное лицо
На Авито с 2019 года



Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 30 м²

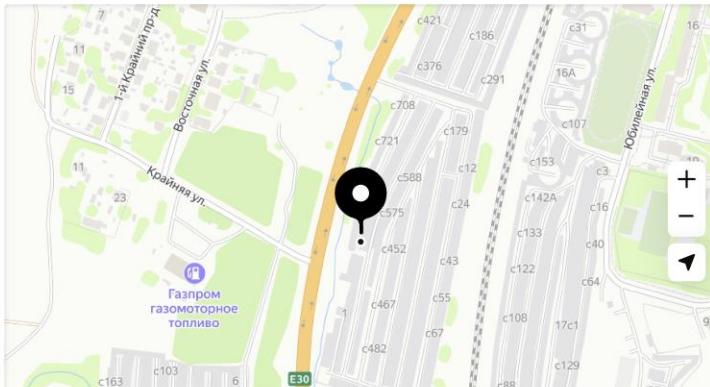
Охрана: Да

Тип гаража: Кирпичный

Расположение

Рязанская обл., Рязань, Московский район, гаражный кооператив Юбилейный, с749
р-н Московский

Скрыть карту ^



Тот самый портрет для любви Сообщения

4) Источник: https://www.avito.ru/ryazan/garazhi_i_mashinomesta/garazh_7929280480?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBvyaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ0VjJCMWdkV3VrdnNUYXJUIjt9XUe11D8AAAA

Для бизнеса ▾ Карьера в Avito Ещё ▾ + Разместить объявление Мои объявления



Поиск по объявлениям

Найти

Рязань, район

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

Гараж

1 000 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон

8 938 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Иван Мелюхов

Частное лицо
На Avito с 2017 года

Эковклад: -4,8 тонн CO₂

Подписаться на продавца

О гараже

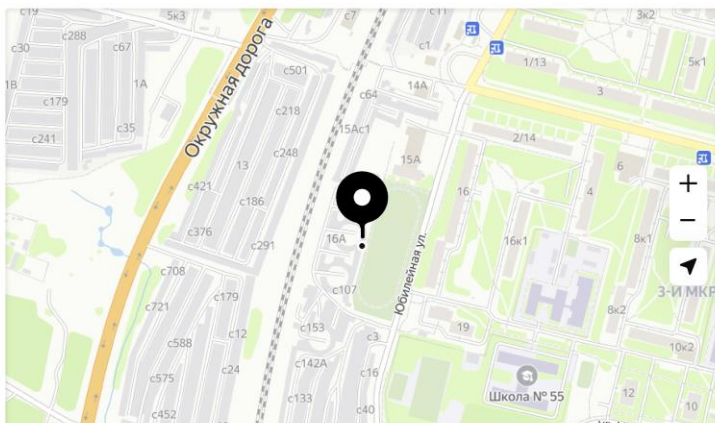
Тип гаража: Кирпичный

Охрана: Да

Расположение

Рязанская обл., Рязань, Московский район, гаражный кооператив 50 лет Октября-2, с58 р-н Московский

Скрыть карту ^



Тот самый портрет для любимой

Отправить портрет Сообщения

