

Отчет об оценке имущества гражданина – Рукавишников Сергея Алексеевича

Цель оценки: определение начальной цены продажи имущества.

Оценка проведена финансовым управляющим Артемовым Александром Николаевичем

Дата проведения оценки: 19.02.2026 г.

Объекты оценки:

- 1/5 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 16, кв. 155, площадью 64.1 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0302031:3539
- автомобиль НИССАН X-TRAIL 2.0 COLUMBIA, VIN: JN1TANT30U0124755, 2006 г.в., мощность 140 л.с.

1. Исходные данные:

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 11.12.2024 по делу № А60-64276/2024 Рукавишников Сергей Алексеевич (29.07.1971 г.р., место рождения гор. Свердловск, место регистрации: г. Екатеринбург, ул. Опалихинская, д. 21, кв. 357, ИНН: 665895329700, СНИЛС: 18709935222) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества. Финансовый управляющий Артёмов Александр Николаевич (ИНН 745109631061, СНИЛС 077-412-369-71) член НП СРО АУ "РАЗВИТИЕ" (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, адрес: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 1, стр. 1-2, комн. 36).

В ходе процедуры реализации имущества финансовым управляющим выявлено следующее имущество, принадлежащее Сандыбаевой Г.Г., и составляющее конкурсную массу в соответствии с п. 1 ст. 213.25 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – «Закон о банкротстве»):

- 1/5 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 16, кв. 155, площадью 64.1 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0302031:3539
- автомобиль НИССАН X-TRAIL 2.0 COLUMBIA, VIN: JN1TANT30U0124755, 2006 г.в., мощность 140 л.с.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем, принимается решение в письменной форме.

Решение о проведении оценки имущества Рукавишников С.А. самостоятельно финансовым управляющим принято 19.02.2026 г.

2. Оценка имущества:

Финансовым управляющим принято решение об оценке имущества по его кадастровой стоимости.

2.1. Определение стоимости объекта №1 - 1/5 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 16, кв. 155, площадью 64.1 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0302031:3539.

Согласно сведениям, из ЕГРН, кадастровая стоимость объекта целиком составляет 4 917 377,02 руб., в связи с чем финансовый управляющий полагает, что цена 1/5 доли в праве собственности будет равна произведению относительного размера доли на полную стоимость объекта, таким образом стоимость 1/5 доли в праве составит 983 475,40 руб.

2.2. Определение стоимости объекта №2 - автомобиль НИССАН X-TRAIL 2.0 COLUMBIA, VIN: JN1TANT30U0124755, 2006 г.в., мощность 140 л.с.

Финансовым управляющим проведен сравнительный анализ предложений о продаже аналогичных автомобилей на сайте <https://auto.ru>, согласно которому выявлено 8 предложений:

- 1) Nissan X-trail 2.0 2006 г.в. по цене 740 000 руб. (3 предложения по указанной цене)
- 2) Nissan X-trail 2.0 2006 г.в. по цене 645 000 руб.
- 3) Nissan X-trail 2.0 2006 г.в. по цене 975 000 руб.

4) Nissan X-trail 2.0 2006 г.в. по цене 550 000 руб.

5) Nissan X-trail 2.0 2006 г.в. по цене 750 000 руб.

6) Nissan X-trail 2.0 2006 г.в. по цене 890 000 руб.

Таким образом, средняя цена продажи аналогичных автомобилей составляет 758 333 руб.

При этом, в ходе описи и оценки транспортного средства было установлено, что должником была заменена цепь ГРМ, впоследствии появился посторонний шелест, причины не установлены. Есть сквозная коррозия на задней арке, автомобиль не эксплуатируется больше полутора лет.

3. Итоговое заключение о стоимости объектов оценки:

Стоимость объектов оценки определена в следующих суммах:

№1 - 1/5 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 16, кв. 155, площадью 64.1 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0302031:3539 – **983 475,40 руб.**

№2 - автомобиль НИССАН Х-TRAIL 2.0 COLUMBIA, VIN: JN1TANT30U0124755, 2006 г.в., мощность 140 л.с. – **758 333 руб.**

Приложение:

1. Выписка из ЕГРН в отношении объекта недвижимости
2. Копии объявлений о продаже автомобилей НИССАН Х-TRAIL 2006 г.в.
3. Копия СТС автомобиля должника
4. Фото автомобиля должника

Финансовый управляющий
Рукавишников С.А.



Артемов А.Н.