

Дата: 7 июля 2026 г.

Место составления: г. Казань

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела	A32-38790/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 17.10.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 22.09.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	22.09.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "ДЕЛО"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0019 от 02.12.2003
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	ОАУ №17739/700/25 от 11.07.2025, действителен с 23.07.2025 г. по 22.07.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	420133, г. Казань, а/я 747

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Козлова Вера Валерьевна
Дата рождения	24.10.1983
Место рождения	гор. Прокопьевск Кемеровской области
ИНН	422304694453
СНИЛС	082-029-295 52
Место жительства	регистрация по месту жительства: 354066, Краснодарский край, Сочи, р-н Хостинский, ул. Искры, д. 11, помещ. 4,5,6,9

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:

п/п	Наименование, характеристика объекта	Стоимость	Ссылка на источник
	Гараж, 22 м ²	250 000 Р	https://www.avito.ru/prokopevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_8_174577585
	Гараж, 22 м ²	220 000 Р	https://www.avito.ru/prokopevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_22_m_8_186695925
	Гараж, 30 м ²	450 000 Р	https://www.avito.ru/prokopevsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7_535544328

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 7 июля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Нежилое помещение, площадь 20.8 кв.м., адрес (местонахождение): Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, г. Прокопьевск, мкр. 5-й, г-ж 1/11, кадастровый (условный) номер: 42:32:0103019:6296 Находится в совместной собственности на земельном участке, площадь 24 +/- 2 кв.м., адрес (местонахождение): Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, г. Прокопьевск, мкр. 5-й, з/у 1/11, кадастровый (условный) номер: 42:32:0103019:6096 Находится в совместной собственности	300 000,00
Итого:		300 000,00

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
Козловой Веры Валерьевны



И.И. Пиолия