АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Виноградов Андрей Сергеевич

Союз “Саморегулируемая организация “Гильдия арбитражных управляющих”

ИНН 110122059240
Почтовый адрес: 236035, г. Калининград, А/Я 7
Контактная информация: arbitr.bankrot.torgi@gmail.com

Решение об оценке имущества гражданина
Мызникова Виктора Николаевича

г. Калининград **«16» июня 2025 г.**

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 18.02.2025 (опубликовано 19.02.2025) по делу А73-22955/2024 гр. Мызников Виктор Николаевич (ИНН 272427371804, СНИЛС 049-694-083 09, 10.07.1954 г.р., место рождения - г. Хабаровск, адрес: 680032, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Б-Аэродром, д. 54, кв. 30) признан несостоятельным (банкротом), введена реализация имущества сроком на 6 мес.

Финансовым управляющим утвержден Виноградов Андрей Сергеевич (ИНН 110122059240, СНИЛС 171-577-438 90) – член Союза «СРО «ГАУ» (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

Объект оценки:

Финансовым управляющим Виноградовым Андреем Сергеевичем проведена оценка рыночной стоимости имущества должника, принадлежащая ему на праве общей долевой собственности, которое подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина:

- Земельный участок, площадь 800 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Железнодорожный, сдт "Урожай-2", в районе п. Горького. Кадастровый номер: 27:17:0322401:67. Вид разрешенного использования: Для садоводства. Прим. Без координат границ.

Цель и задача оценки:

Целью и задачей оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки для использования результатов оценки в качестве возможной стоимости имущества.

Оценка произведена в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Допущения и ограничительные условия при проведении оценки:

Финансовый управляющий исходил из того, что предоставленные ему должником сведения о правах на объект оценки, состоянии объекта оценки, а также количественные и качественные показатели, подтверждающие эти данные, являются достоверными. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо обременений правами третьих лиц, претензий или ограничений, кроме оговоренных настоящем решении.

Данные, использованные при расчете стоимости объектов оценки, полученные из средств массовой информации, предполагаются достоверными.

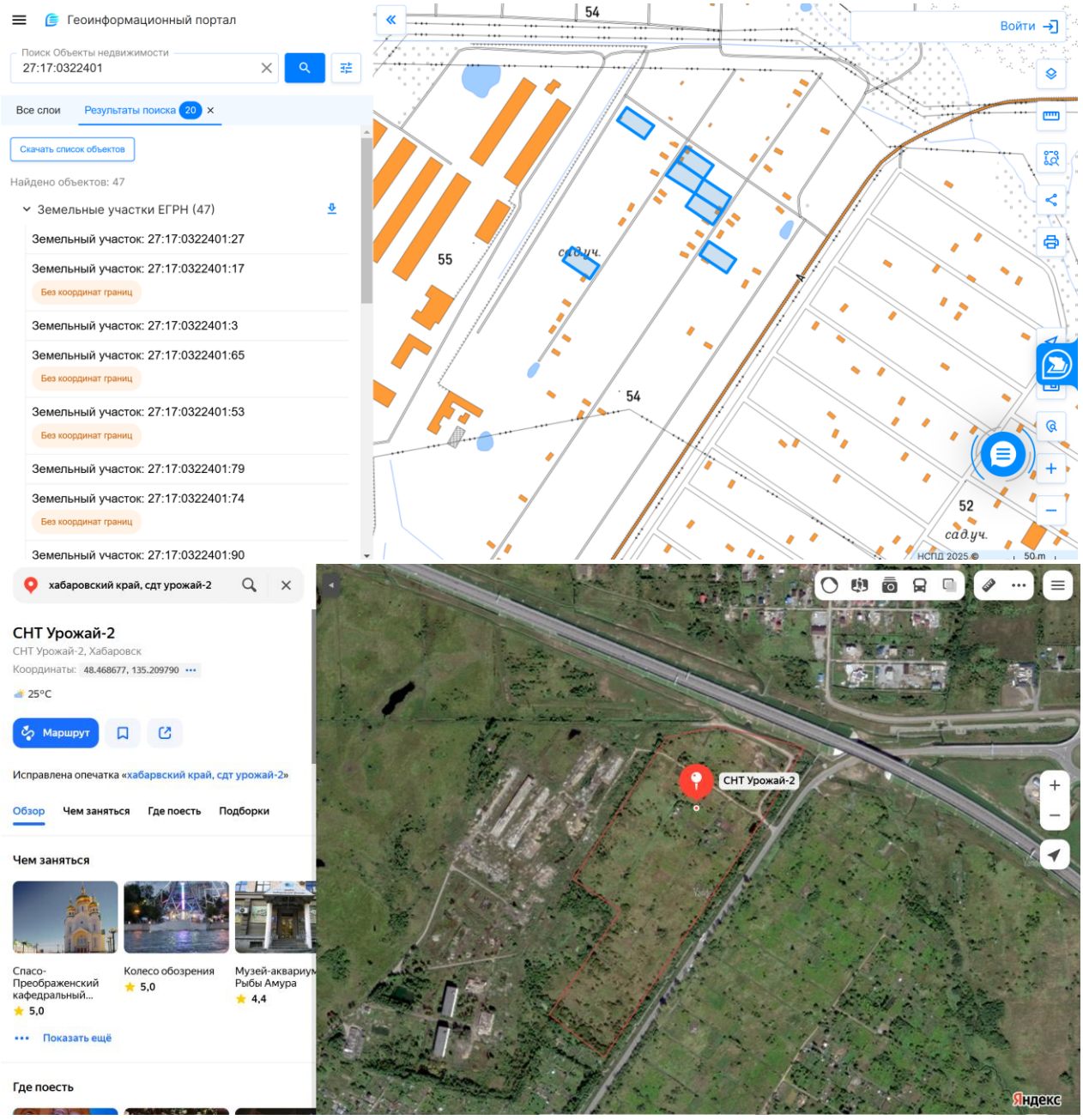
Использование результатов возможно только в целях, предусмотренных предполагаемым использованием результатов оценки.

Итоговая величина определяемой стоимости признается достоверной и рекомендуемой для целей последующей реализации объектов оценки путем проведения торгов.

Перечень документов, используемых при проведении оценки:

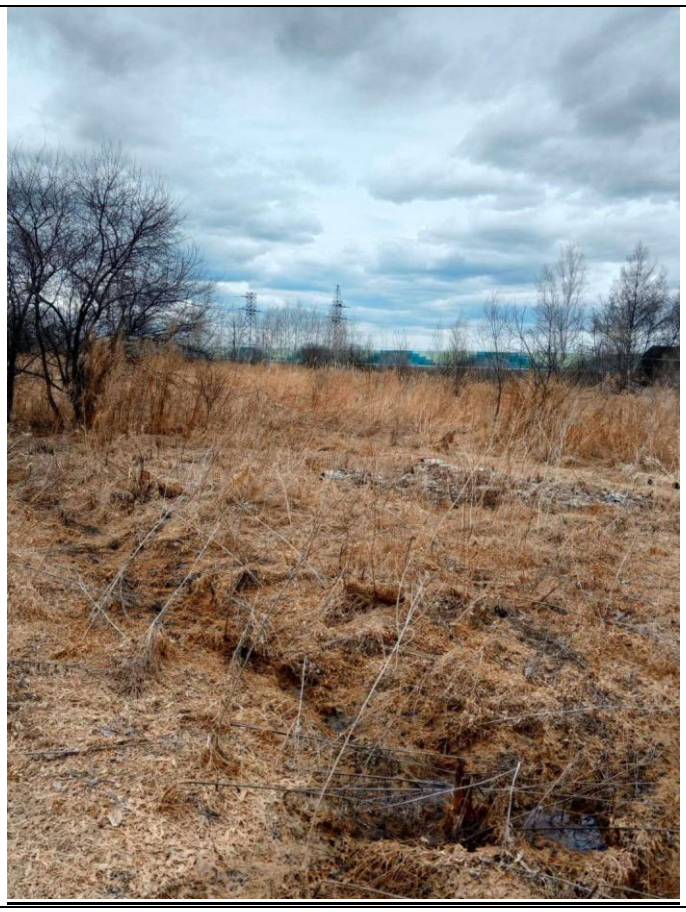
- Средства массовой информации, Интернет-источники;
- Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 18.02.2025 по делу А73-22955/2024;

Область размещения объекта оценки:



Описание объектов оценки:

Объекты оценки	Земельный участок, площадь 800 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Железнодорожный, сдт "Урожай-2", в районе п. Горького. Кадастровый номер: 27:17:0322401:67. Вид разрешенного использования: Для садоводства. Прим. Без координат границ Основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю, серия: РФ-II ХБК-17, № 148565, выдан 20.12.1994, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Хабаровского района
Имущественные права на Объекты оценки	Право собственности, номер государственной регистрации: 27-27/001-27/074/203/2016-8484/1 от 29.12.2016
Сведения об обременениях, связанных с объектами оценки	Вид разрешенного использования: Для садоводства, Обременения: запрещение регистрации 27:17:0322401:67-27/020/2024-5, 27:17:0322401:67-27/020/2024-3, 27:17:0322401:67-27/020/2024-1 Земельный участок без координат границ, что означает что отсутствие проведенного межевания, в силу чего невозможно определить точное местоположение участка по публичной кадастровой карте, иным навигационным картам.



Остальные фотографии объекта оценки находятся в Приложении к Решению об оценке

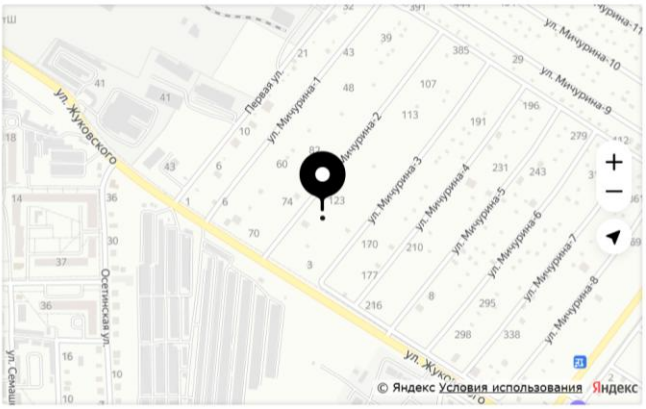
Объект аналог № 1

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

Хабаровский край, Хабаровск, ул. Мичурина-2, 125
р-н Железнодорожный

Скрыть карту



Описание

Земельный участок 7.2 соток, расположен в с/т Мичурина в шаговой доступности от п.Горького с развитой инфраструктурой. Близлежащая территория активно застраивается.
Участок ровный, здесь вы сможете воплотить все свои идеи о загородной жизни, создавая уютное пространство для себя и своей семьи. На лето подключают летний водопровод, и вы с легкостью сможете поливать свой урожай. Соседи все дружные.
Обращайтесь! Обсудим способы приобретения. Подберу бесплатно надежную подрядную организацию и проект загородного дома. Торопитесь оценить прелесть участка и стать его собственником.
Доп. описание: водоснабжение: летний водопровод Номер в базе: 11893223.
Район: СНТ Мичурина.

810 000 ₽

101 250 ₽ за сотку

В ипотеку от 15 921 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Этажи Хабаровск
Агентство

Надёжный партнёр | Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Оксана

101 250 ₽ за сотку

В ипотеку от 15 921 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Этажи Хабаровск
Агентство

Надёжный партнёр | Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Оксана

Ссылка на объявление:
https://www.avito.ru/habarovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_7240705240?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJEZW1vR0hSbUdEdjlYQnFlIjt9y2eGMz8AAAA

Объект аналог № 2

Продается участок, 8,8 сот.

Хабаровский край, Хабаровск, р-н Железнодорожный, Луч СДТ На карте

Пожаловаться

598 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 580 000

Цена за сотку ..... 67 955 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Алексей Лагно

Документы проверены

циан.ипотека

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 24,7%

СЕЗОН НАЧАЛСЯ!

• Продаётся земельный участок прямоугольной формы,

• площадью 8,8 соток в СНТ Луч, вблизи села Гаровка-1.

• Этот участок идеально подходит, в первую очередь, для строительства частного дома, дачи или возможно даже коммерческого объекта.

• Близость к инфраструктуре (магазины, школы, детские сады), хороших соседи и живописная природа очевидно делают его привлекательным. Участок ровный, с удобным подъездом.

• Не упустите шанс стать владельцем этого уникального предложения!
Свяжитесь со мной для получения деталей и обсуждения условий.
К вашим услугам более 15 застройщиков, строим из всех видом материалов!
Чистовая "отделка под ключ" по демократичным ценам!
Торг возможен - ЗВОНИ! Есть участки с другим расположением!

Рядом установлен электрический столб 15 кВт, 380В.
Участок отлично подходит под строительство жилого дома (прописка ЖД района), расположен на жилой улице.
Большинство соседей проживают круглогодично и строятся.
СДТ находится под круглогодичной охраной, въезд по пропускам, установлено видеонаблюдение.
Дорога отсыпана, в зимнее время очищается от снега.
Удобная транспортная доступность.
Рядом развитая инфраструктура в 10 минутах на машине - школы, сады.
Участок в собственности.
Подходит под ДВ ипотеку.

598 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 580 000

Цена за сотку ..... 67 955 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Алексей Лагно

Документы проверены

циан.ипотека

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ссылка на объявление: https://habarovsk.cian.ru/sale/suburban/318286001/

Объект аналог № 3

Продается участок, 8 сот.

Хабаровский край, Хабаровск, р-н Железнодорожный, Луч СДТ На карте

Пожаловаться

Отзыв о сайте

500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 485 000

Цена за сотку ..... 62 500 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Василина Герасименко

5,0 · 1 Документы проверены

циан.ипотека

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 24,7%

Площадь участка
8 сот.

Статус участка
Садоводство

Предлагается к продаже земельный участок - 8 соток. Расположен участок в СДТ Луч, в черте города Хабаровска. В пяти минутах автобусная остановка и вся инфраструктура! В Гаровке и на Горьком есть все необходимое, садики и школы, рынки, магазины, развлечения, автосервисы, поликлиника, что полностью подходит для постоянного проживания.
Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для садоводства.
Спокойно можно строиться и присваивать адрес. Вокруг соседи активно застраиваются. Хорошие подъездные пути. Вдоль участков расположены столбы для электричества. Участок правильной квадратной формы. Участок конечно надо смотреть!
Один взрослый собственник. Подробности в сообщениях или по телефону.

Свернуть

500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 485 000

Цена за сотку ..... 62 500 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Василина Герасименко

5,0 · 1 Документы проверены

циан.ипотека

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 24,7%

Напишите автору

Свяжитесь со мной | Ещё продаёте? | Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Об участке

Площадь	8 сот.
Категория земель	Земли населённых пунктов
Статус участка	Садоводство

Коммуникации и удобства

Канализация	Нет
Электричество	Есть
Газ	Нет

Ссылка на объявление: https://habarovsk.cian.ru/sale/suburban/318449253/

Объект аналог № 4

Продается участок, 8 сот.

Хабаровский край, Хабаровск, р-н Железнодорожный, ул. Содружество На карте

Пожаловаться

480 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за сотку 60 000 ₽/сот.

Показать телефон

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Новый Атлант
Документы проверены

РИЕЛТОР
Татьяна Кузьмич
5,0 · 1

циан.ипотека
Один запрос в 7 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 24,7%

Площадь участка
8 сот.

Статус участка
Садоводство

Площадь участка
8 сот.

Статус участка
Садоводство

Продается участок площадью 800 кв.м. в 5 минутах езды от п. Горького, СНТ "Содружество" - это идеальное предложение для тех, кто ищет экономичный вариант для строительства своего дома или дачи. Этот участок отличается отличным соотношением цены и качества, что делает его привлекательным выбором для молодых семей и инвесторов.

Участок идеально ровный, рядом есть столбы для подведения электричества, подъездные пути

Узнать больше

480 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за сотку 60 000 ₽/сот.

Показать телефон

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Новый Атлант
Документы проверены

РИЕЛТОР
Татьяна Кузьмич
5,0 · 1

циан.ипотека
Один запрос в 7 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 24,7%

Позвоните автору

Вам ответят на все вопросы

Показать контакты

Об участке

Площадь	8 сот.
Категория земель	Земли населённых пунктов
Статус участка	Садоводство

Коммуникации и удобства

Электричество	Есть

Ссылка на объявление: https://habarovsk.cian.ru/sale/suburban/316456759/

Объект аналог № 5

Только на Циан | Проверено в Росреестре

Продается участок, 8 сот.

Хабаровский край, Хабаровск, р-н Железнодорожный, Содружество СНТ, ул. 3-я На карте

Пожаловаться

350 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 339 500

Цена за сотку 43 750 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК
ID 16775141

циан.ипотека

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 24,7%

Площадь участка
8 сот.

Статус участка
Садоводство

Продам садовый участок. Возможно под строительство. На участке есть плодовые дкревья и кустарники, виноград. Документы готовы, собственность

Напишите автору

Свяжитесь со мной | Ещё продаёте? | Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Об участке

Площадь	8 сот.
Категория земель	Земли населённых пунктов
Статус участка	Садоводство

Коммуникации и удобства

Электричество	Нет
Газ	Нет

350 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 339 500

Цена за сотку 43 750 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК
ID 16775141

циан.ипотека

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 24,7%

Ссылка на объявление: https://habarovsk.cian.ru/sale/suburban/315273891/

Описание процесса оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

1. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
2. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
3. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
4. Составление решения об оценке.

Сбор и анализ информации

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки заключался в следующем:

- натуральный осмотр объекта;
- сбор первичной информации о характеристиках объектов;
- изучение информации о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение;
- оценка технического состояния объекта.

Применение подходов к оценке

Оценка с применением доходного подхода

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

В рамках настоящего решения доходный подход не используется при определении рыночной стоимости объекта оценки.

Отказ от применения доходного подхода обусловлен тем, что в соответствии с п.16 ФСО 1 «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

Отсутствие достоверной информации об уже имеющихся выгодах от владения объектом оценки собственника и информации об ожидаемых выгодах, как собственника, так и потенциального инвестора не позволяет составителю решения измерить текущую стоимость будущих выгод от владения оцениваемым имуществом, следовательно, п. 16 ФСО 1 не выполняется, вследствие чего вынуждены отказаться от доходного подхода.

Оценка с применением сравнительного подхода

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В соответствии с п.13 ФСО 1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений».

То есть основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки),

отражающие существенные различия между ними. В результате этой процедуры определяется продажная цена каждого сопоставимого объекта таким образом, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и оцениваемый объект.

После корректировки цен их используют для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних продажах сопоставимых объектов, подход сравнения продаж позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

При использовании сравнительного подхода предпринимаются следующие шаги:

1. Сбор данных, изучение рынка, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
2. Проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи, оплате сделки, местоположении и иных условиях;
3. Анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени предполагаемой продажи, местоположению, характеристикам;
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
5. Согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

На этапе сбора информации финансовому управляющему не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности. При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов финансовый управляющий использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (официальных интернет сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению финансового управляющего, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене покупки.

Финансовым управляющим в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, управляющий гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, финансовым управляющим принято решение о применении указанного подхода при расчете рыночной стоимости объекта оценки, как наиболее точного и обоснованного, так как в распоряжении имеется достаточно достоверная информация о предложениях на аналогичные объекты. В качестве объектов аналогов в данной работе использованы данные, полученные из открытых источников (Циан, Авито).

Расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка:

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена продажи/предложения, руб.	-	**810 000**	**598 000**	**500 000**	**480 000**	**350 000**
Цена за сотку (100 кв.м.)	-	**101 250**	**67 955**	**62 500**	**60 000**	**43 750**
Обременения объекта договорами аренды	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие сервитутов и общественных обременений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия продажи	-	Май 2025	Июнь 2025	Июнь 2025	Июнь 2025	Июнь 2025
Торг	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	-	-10%	-5%	-5%	-5%	-5%
Цена за сотку после корректировки	-	**91 125**	**64 557,25**	**59 375**	**57 000**	**41 562,5**
Местоположение	Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Железнодорожный, сдт "Урожай-2", в районе п. Горького	Хабаровский край, Хабаровск, ул. Мичурина-2, 125, р-н Железнодорожный	Хабаровский край, Хабаровск, р-н Железнодорожный, Луч СДТ	Хабаровский край, Хабаровск, р-н Железнодорожный, Луч СДТ	Хабаровский край, Хабаровск, р-н Железнодорожный, СНТ Содружество	Хабаровский край, Хабаровск, р-н Железнодорожный, Содружество СНТ, ул. 3-я
Корректировка	-	-	-	-	-	-
Вид разрешённого использования	Для садоводства	Для садоводства	Для садоводства	Для садоводства	Для садоводства	Для садоводства
Корректировка	-	-	-	-	-	-
Площадь земельного участка, кв. м.	800	800	880	800	800	800
Средняя цена за 100 кв. м.	(91 125+64 557,25+59 375+57 000 + 41 562,5) /5 = **62 724 (с округлением до целых)**					
Расчетная стоимость земельного участка, **руб.**	62 724* 8 = **501 792 (с округлением до целых)**					

Оценка с применением затратного подхода

В соответствии с п.20 ФСО 1 Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Ввиду того, что объектом оценки является земельный участок, учитывая специфику объектов оценки, финансовым управляющим принято решение не применять в рамках данного решения доходный подход при определении стоимости объекта оценки.

Согласование результатов оценки

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности.

В настоящем отчете финансовым управляющим был применим только один подход, который дал наиболее объективную основу для вывода рыночной стоимости оцениваемого имущества. Таким образом, итоговое значение рыночной стоимости будет рассчитываться следующим образом:

Описание вносимых поправок.

Для определения размера скидки на торг для земельного участка, применялся Справочник оценщика недвижимости (Лейфер Л. А., 2018 г.). В расчетах использовалась скидка в размере 5% на земельный участок, как наиболее соответствующая условиям рынка и 10% для объекта -аналога № 1 с явным завышением цены земельного участка

Кроме того, ввиду отсутствия координат границ у Объекта оценки, принято допущение в виде скидки в размере средней приблизительной стоимости работ в Хабаровском крае по межеванию участка **(- 15 000 рублей,** см. https://uslugi.yandex.ru/76-khabarovsk/category/remont-i-stroitelstvo/kadastrovyie-rabotyi/mezhevanie-zemelnogo-uchastka--4291**),** так как будущий покупатель имущества будет вынужден провести указанные действия для его дальнейшей эксплуатации.

Вывод:

В связи с вышеизложенным, финансовый управляющий вынес решение об оценке имущества Мызникова Виктора Николаевича:

№ п/п	Наименование	Стоимость единицы (руб.)
1.	Земельный участок, площадь 800 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Железнодорожный, сдт "Урожай-2", в районе п. Горького. Кадастровый номер: 27:17:0322401:67. Вид разрешенного использования: Для садоводства. Прим. Без координат границ	**486 000**

Финансовый управляющий
Мызникова В.Н. А. С. Виноградов