

**РЕШЕНИЕ**  
**о проведении оценки имущества**  
**должника Козлова Евгения Прокопьевича**

**«23» мая 2025 г.**

**г. Санкт-Петербург**

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Козлова Евгения Прокопьевича (25.07.1971 г.р., место рождения: с.Усть Тасуркай Приаргунского района Читинской области, зарегистрирован по адресу: Забайкальский край, г.Чита, 6-й мкр, д.1, кв.78, СНИЛС 134-341-372 27, ИНН 753703360300) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного суда Забайкальского края от 02.12.2024 г. по делу № А78-10999/2022, **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

**Должник:**

Козлов Евгений Прокопьевич (25.07.1971 г.р., место рождения: с.Усть Тасуркай Приаргунского района Читинской области, зарегистрирован по адресу: Забайкальский край, г.Чита, 6-й мкр, д.1, кв.78, СНИЛС 134-341-372 27, ИНН 753703360300)

**Объект оценки:**

Лот № 1: 1 Земельный участок, кадастровый номер: 75:32:010104:733. Местоположение: Забайкальский край, г. Чита, в районе автодороги М-55, северо-западнее оз. Угдан. Площадь: 1000+/-6; Доля в праве: 1/1. Дата регистрации: 21.07.2017.

**Лицо, проводившее оценку:**

Финансовый управляющий Шаронов Эдуард Игоревич на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

**Финансовый управляющий**  
**Козлова Е.П.**



**Э.И. Шаронов**

## ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА Козлова Е.П.

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Козлова Е.П.. от 23.05.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1 Земельный участок, кадастровый номер: 010104:733. Местоположение: Забайкальский край, г. Чита, в не автодороги М-55, северо-западнее оз. Угдан. Площадь: +/-6; Доля в праве: 1/1. Дата регистрации: 21.07.2017.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Козлов Евгений Прокопьевич
Имущественные права на объект оценки:	Личная собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Запрещение регистрации

### Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по РФ.

### Лот № 1

	Земельный участок	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	10 сот	2025	250 000	Забайкальский край, Читинский р-н, с. Угдан <a href="https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2408463520?context=H4sIAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2408463520?context=H4sIAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>
2 вариант	10 сот	2025	300 000	Забайкальский край, Читинский р-н, с. Угдан <a href="https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_1939343804?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_1939343804?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>
3 вариант	10 сот	2025	219 000	Забайкальский край, Читинский р-н, сельское поселение Угданское, с. Угдан <a href="https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_7385163725?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/chita/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_7385163725?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **256 000** рублей. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

**На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лот № 1 составляет 256 000 рублей.**

**Финансовый управляющий**  
**Козлова Евгения Прокопьевича**



**Э.И. Шаронов**