

РЕШЕНИЕ

о проведении оценки имущества должника
Герасимова Андрея Сергеевича

«15» апреля 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Герасимова Андрея Сергеевича, (дата рождения – 06.07.1991, место рождения – пос. Приютово г. Белебя Башкирской АССР, ИНН 025507442544, СНИЛС 149-396-883 32, адрес регистрации: Самарская обл., р-н Волжский, с. Лопатино, мкр. Южный город, ул. Алабина, д. 44, кв. 36), Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 26.01.2026 г. по делу А55-45228/2025 **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Герасимов Андрей Сергеевич, (дата рождения – 06.07.1991, место рождения – пос. Приютово г. Белебя Башкирской АССР, ИНН 025507442544, СНИЛС 149-396-883 32, адрес регистрации: Самарская обл., р-н Волжский, с. Лопатино, мкр. Южный город, ул. Алабина, д. 44, кв. 36

Объект оценки:

Лот № 1: Квартира, общая долевая собственность 1/5. Адрес: Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, рп. Приютово, б-р Мира, д.20, корп. 1, кв.14 кадастровый номер 02:63:020205:133, площадь 48.7 кв.м.

Лот № 2: Квартира, общая долевая собственность ½. Адрес: Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, рп. Приютово, ул. Магистральная, д.13, кв. 21 кадастровый номер 02:63:020206:175, площадь 46,6 кв.м.

Лот № 3: Автомобиль легковой Пежо 207 2008 года выпуска VIN VF3WE8FSC34419462

Лицо, проводившее оценку:

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

Финансовый управляющий

Э.И. Шаронов

Герасимова Андрея Сергеевича

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Герасимова Андрея Сергеевича от 09.04.2026 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Квартира, общая долевая собственность 1/5. Адрес: Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, рп. Приютово, б-р Мира, д.20, корп. 1, кв.14 кадастровый номер 02:63:020205:133, площадь 48.7 кв.м. Лот № 2: Квартира, общая долевая собственность ½. Адрес: Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, рп. Приютово, ул. Магистральная, д.13, кв. 21 кадастровый номер 02:63:020206:175, площадь 46,6 кв.м. Лот № 3: Автомобиль легковой Пежо 207 2008 года выпуска VIN VF3WE8FSC34419462
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Герасимов Андрей Сергеевич
Имущественные права на объект оценки:	Личная собственность, общая долевая собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрированы.

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

	Квартира	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	3-к. квартира, 59,5 м², 5/5 эт	2003	2 700 000 стоимость 45 378 руб/кв.м	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютровский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 10 https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/3-k_kvartira_595_m_55_et.7804099962?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhbmFBYXW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzcjE2OjJJeVo4STVJSkZxTmN2dXdQljlG9CUE7ij8AAAA
2 вариант	4-к. квартира, 76,6 м², 5/5 эт.	2003	2 850 000 стоимость 32 832 руб/кв.м	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютровский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 10

				https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/4-k.kvartira.766.m.55.et.7970948411?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJeVo4STVJSkZxTmN2dXdQIjt9CUE7ij8AAAAA
3 вариант	4-к. квартира, 82 м², 2/5 эт.	2003	3 500 000 стоимость 35 750 руб/кв.м	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 10 https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/4-k.kvartira.82.m.25.et.7970134014?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJeVo4STVJSkZxTmN2dXdQIjt9CUE7ij8AAAAA
4 вариант	1-к. квартира, 32,7 м², 5/5 эт.	1994	1 290 000 стоимость 39 450 руб/кв.м	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 8 https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/1-k.kvartira.327.m.55.et.7932437252?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJeVo4STVJSkZxTmN2dXdQIjt9CUE7ij8AAAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **38 352,5 руб./кв.м** 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 373 553 рублей.

Лот № 2

	Квартира	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	3-к. квартира, 59,5 м², 5/5 эт	2003	2 700 000 стоимость 45 378 руб/кв.м	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 10 https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/3-k.kvartira.595.m.55.et.7804099962?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJeVo4STVJSkZxTmN2dXdQIjt9CUE7ij8AAAAA
2 вариант	4-к. квартира, 76,6 м², 5/5 эт.	2003	2 850 000 стоимость 32 832 руб/кв.м	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 10 https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/4-k.kvartira.766.m.55.et.7970948411?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJeVo4STVJSkZxTmN2dXdQIjt9CUE7ij8AAAAA
3 вариант	4-к. квартира, 82 м², 2/5 эт.	2003	3 500 000 стоимость 35 750 руб/кв.м	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 10 https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/4-k.kvartira.82.m.25.et.7970134014?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJeVo4STVJSkZxTmN2dXdQIjt9CUE7ij8AAAAA

4 вариант	1-к. квартира, 32,7 м², 5/5 эт.	1994	1 290 000 стоимость 39 450 руб/кв.м	Республика Башкортостан, Белебеевский р-н, Приютовский поссовет, рп. Приютово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 8 https://www.avito.ru/priyutovo/kvartiry/1-k_kvartira_327_m_55_et.7932437252?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjYbHdUaFVPdXJtakNic2tkIj96MjT1T8AAAAA
-----------	---------------------------------	------	---	---

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **38 352,5 руб./кв.м** 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 № 2 составляет 893 613 рублей.

Лот № 3

	Автомобиль	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Peugeot 207 1.6 AT	2007	190 000	Санкт-Петербург, пр-т Энгельса, 162Р https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/peugeot_207_1.6_at_2007_200_000_km_8077775979?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjYbHdUaFVPdXJtakNic2tkIj96MjT1T8AAAAA
2 вариант	Peugeot 207 1.4 AMT	2009	200 000	Санкт-Петербург, Дальневосточный пр-т, 55 https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/peugeot_207_1.4_amt_2009_197_796_km_7817840435?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjYbHdUaFVPdXJtakNic2tkIj96MjT1T8AAAAA
3 вариант	Peugeot 207 1.4 MT	2009	200 000	Красноярский край, Красноярск, Линейная ул., 112 р-н Центральный https://www.avito.ru/krasnoyarsk/avtomobili/peugeot_207_1.4_mt_2009_130_000_km_7950060155?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjYbHdUaFVPdXJtakNic2tkIj96MjT1T8AAAAA
4 вариант	Peugeot 207 1.4 MT	2007	224 000	Омская обл., Омск, ул. 12 Декабря, 104 р-н Кировский https://www.avito.ru/omsk/avtomobili/peugeot_207_1.4_mt_2007_185_000_km_7799239226?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjYbHdUaFVPdXJtakNic2tkIj96MjT1T8AAAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **203 500** 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 № 3 составляет 203 500 рублей.

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов