Арбитражный управляющий
Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

196006, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 304
Тел.: (812) 927-45-07 E-mail: bankrot@au.spb.ru

Решение № 57 от 21.02.2019 г.
Об оценке имущества должника

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-14598/2018 от 25.04.18 г. (судья Дудина О. Ю.) гражданин **Кузин Тарас Евгеньевич** (20.08.1976 г.р., уроженец гор. Санк-Петербург, СНИЛС 031-157-052-01, ИНН 780215024107, место жительства: 188855, Ленинградская обл., Выборгский р-н, пос. Первомайское, ул. Осенняя, д.1, кв.5) (далее Должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении данного Должника введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196006, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 256, корпус 3, офис 304, телефон (812) 927-45-06, электронная почта bankrot@au.spb.ru), член СОЮЗА «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д.39б, почтовый адрес Союза: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

Согласно п.2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее ФЗ О несостоятельности): 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Согласно Описи имущества гражданина, подлежащего включению в конкурсную массу от 21.02.2019 г. в конкурсную массу включено следующее имущество должника, подлежащее оценке:

1. **Земельный участок** общей площадью 208 кв.м., Кадастровый номер 47:01:1711001:1810, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, поселок Первомайское, ул. Осенняя, д.1, строение 5, и находящийся на нем **Жилой дом** общей площадью 102,8 кв.м., Кадастровый №: 47:01:1711001:1587, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, поселок Первомайское, ул. Осенняя, д.1, строение 5.

Должнику на праве общей долевой собственности принадлежит ½ доля в праве.

Финансовым управляющим должника был проведён анализ стоимости аналогичного имущества, находящегося в районе, где расположен жилой дом, подлежащий оценки.

Для сравнения цены с аналогичным имуществом, были проанализированы предложения иных участников оборота о совершении сделок – стоимость продажи Жилых помещений, аналогичных, находящемуся объекту недвижимости в собственности Должника.

Метод: сравнительный, путём анализа стоимости аналогичного имущества на сайте бесплатных объявлений «Avito.ru» в сети интернет.

Оцениваемое имущество: Жилой дом общей площадью 102,8 кв.м., Кадастровый №: 47:01:1711001:1587, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, поселок Первомайское, ул. Осенняя, д.1, строение 5.

Критерии отбора аналогичных объектов исследования:

- Место нахождения имущества: Ленинградская область, Выборгский район, поселок Первомайское;

- Имущество: Жилой дом;

- Средняя стоимость 1 кв.м. жилой площади.

№	№ объявления на сайте «Auto.ru»	Наименование объявления на сайте «Auto.ru»	Местонахождение объекта недвижимости (адрес)	Площадь (кв. м)	Стоимость, указанная в объявлении на «Avito.ru»
1	578404870	Таунхаус 62 м² на участке 2 сот.	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, ул. Романа Петрова	65 м²	3 300 000, 00
2	1268953369	Таунхаус 65 м² на участке 1.5 сот.	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, ул. Осенняя д.2	65 м²	2 850 000, 00
3	1651335213	Таунхаус 130 м² на участке 3 сот.	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, Осенняя улица	130 м²	5 500 000, 00
4	1116570095	Таунхаус 77 м² на участке 1,3 сот.	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, ул. Осенняя д.6	77 м²	2 110 000, 00
5	1087057355	Таунхаус 65 м² на участке 1,1 сот.	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, Прямой проезд, д.2	65 м²	2 150 000, 00
6	1186979895	Таунхаус 65 м² на участке 2 сот	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный поселок Кивеннапа Север, Альпийский проезд, д.5	65 м²	3 150 000, 00
7	1344791636	Таунхаус 62 м² на участке 1,2 сот	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный поселок Кивеннапа Север, Прямой проезд	62 м²	3 480 000, 00
8	1196500064	Таунхаус 100 м² на участке 1,5 сот.	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, ул. Романа Петрова, д.5	100 м²	2 650 000, 00
9	1653870439	Таунхаус 65,3 м² на участке 1 сот.	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный поселок Кивеннапа Север, Прямой проезд, д.15	65,3 м²	2 250 000, 00
10	1444476240	Таунхаус 62,4 м² на участке 1,7 сот.	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, ул.	62,4 м²	3 990 000, 00

			Осенняя, д.168		
Общие показатели				757,7 м²	31 430 000, 00
Расчет средней стоимости 1м²				1 м²	41 480, 80
Среднеарифметическая стоимость оцениваемого объекта				102,8 м²	4 264 226, 24

Количество отобранных объявлений по заданным критериям: 10

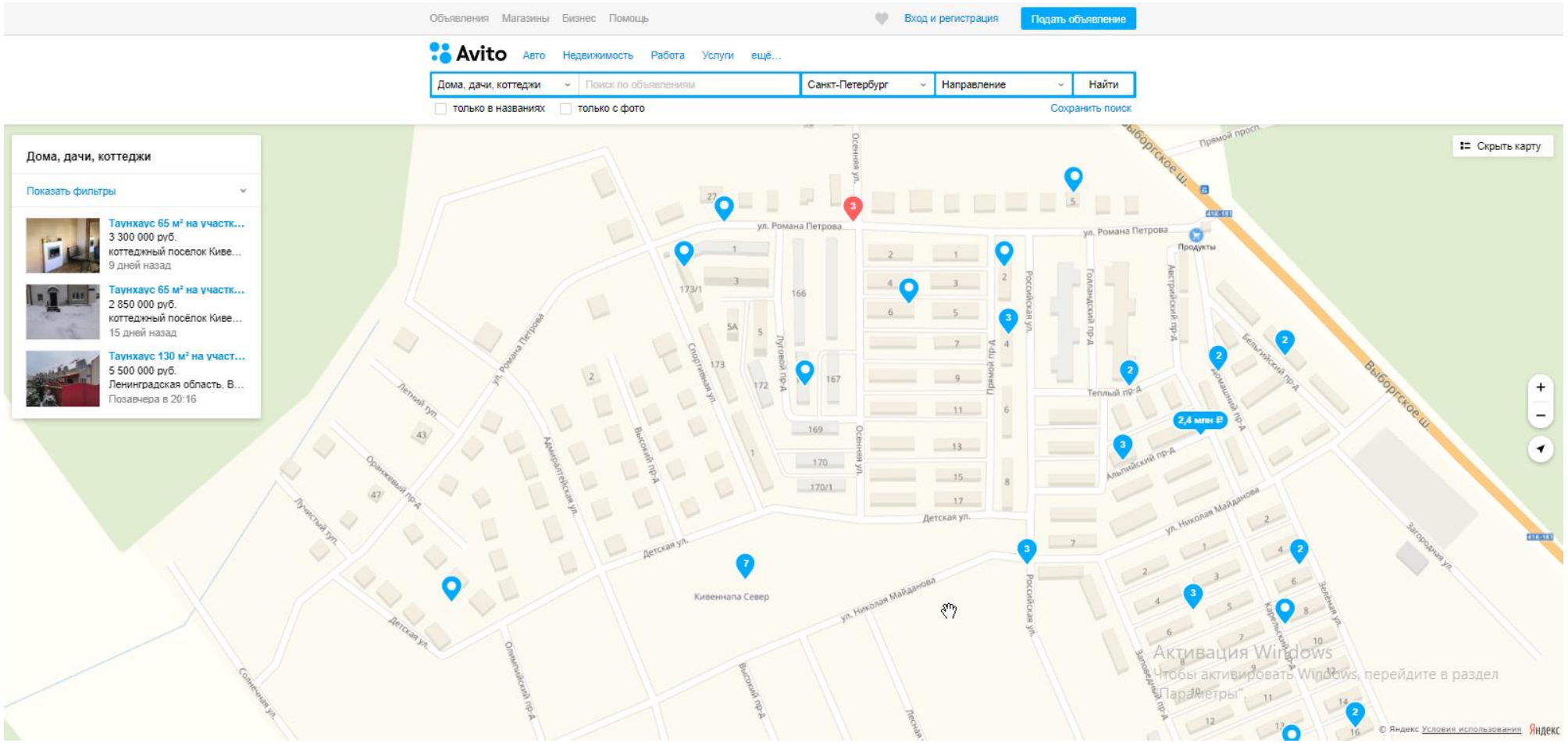
Среднеарифметическая стоимость (руб.): 4 253 000, 48 руб.

В объявлениях на «avito.ru» представлены фотографии объектов недвижимости, на которых видно, что продаваемое имущество является жилым. Тем самым, среднерыночная стоимость Жилого дома общей площадью 102,8 кв.м., Кадастровый №: 47:01:1711001:1587, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, поселок Первомайское, ул. Осенняя, д.1, строение 5., выведенная как среднеарифметическая продажной цены с учётом 5% скидки на торг, составляет **4 051 014, 93** руб.

Приложения:

1. Объявления аналогичного имущества на сайте бесплатных объявлений «avito.ru» в сети интернет.

Финансовый управляющий гражданина _____ / Р. С. Степанов /


Объявления Магазины Бизнес Помощь
Вход и регистрация
Подать объявление
Avito
Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...
Дома, дачи, коттеджи
Поиск по объявлениям
Санкт-Петербург
Направление
Найти
только в названиях
только с фото
Сохранить поиск
Дома, дачи, коттеджи
Показать фильтры
Таунхаус 65 м² на участк...
3 300 000 руб.
коттеджный посёлок Киве...
9 дней назад
Таунхаус 65 м² на участк...
2 850 000 руб.
коттеджный посёлок Киве...
15 дней назад
Таунхаус 130 м² на участ...
5 500 000 руб.
Ленинградская область, В...
Позавчера в 20:16
Скрыть карту
ул. Романа Петрова
Осенняя ул.
Прямой просп.
Выборгское ш.
Продукты
Российская ул.
Голландский пр-д
Австрийский пр-д
Бельгийский пр-д
Теплый пр-д
Альпийский пр-д
2,4 млн ₽
Спортивная ул.
Луговой пр-д
Прямой пр-д
Летний туп.
Оранжевый пр-д
Лучистый туп.
Адмиралтейская ул.
Высокий пр-д
Детская ул.
Кивеннапа Север
ул. Николая Майданова
Загородная ул.
Зеленая ул.
Карельский пр-д
Заповедный пр-д
Олимпийский пр-д
Солнечная ул.
Лесная
Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".
© Яндекс Условия использования
Яндекс

Таунхаус 65.3 м² на участке 1 сот.

2 250 000 ₽

№ 1653870439, размещено 11 февраля в 17:22 1759 (+3)

Добавить в избранное | Добавить заметку





Площадь дома: 65.3 м²
Площадь участка: 1 сот.
Расстояние до города: 50
Материал стен: кирпич
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Адрес: коттеджный посёлок Кивеннапа Север, поселок Первомайское,

Показать телефон
8 921 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Шпагин Дмитрий АН Кудрово
Частное лицо
На Авито с июля 2017
Завершено 24 объявления

13 объявлений пользователя

Адрес
коттеджный посёлок Кивеннапа Север, поселок Первомайское, Первомайское сельское поселение, Выборгский район, Ленинградская область, Прямой проезд, 15





Таунхаус 100 м² на участке 1.5 сот.

2 650 000 ₽

№ 1196500064, размещено 14 февраля в 10:25 481 (+2)

Добавить в избранное | Добавить заметку





Площадь дома: 100 м²
Площадь участка: 1.5 сот.
Расстояние до города: 39
Материал стен: газоблоки
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, улица Романа Петрова, 5 Скрыть карту



Показать телефон
8 812 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Группа компаний "Кивеннапа"
Агентство
На Авито с октября 2012

Контактное лицо
Отдел продаж

Адрес
Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, улица Романа Петрова, 5

Группа компаний "Кивеннапа"
Готовые таунхаусы с отделкой в Ленинградской области, 30 мин. от КАД



36 объявлений агентства



Таунхаус 65 м² на участке 1.1 сот.

2 150 000 ₽

№ 1087057355, размещено 16 февраля в 01:41 1576 (+4)

Добавить в избранное | Добавить заметку





Площадь дома: 65 м²
Площадь участка: 1.1 сот.
Расстояние до города: 39
Материал стен: газоблоки
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Адрес: Ленинградская область, Первомайское, Прямой проезд д.2

Скрыть карту

Показать телефон
8 900 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Алексей
Частное лицо
На Авито с августа 2017
Завершено 14 объявлений

9 объявлений пользователя

Адрес
Ленинградская область, Первомайское, Прямой проезд д.2

Яндекс.Директ



Дни Гиперпродаж MAZDA CX-5 2018!

До -280 000 руб.! MAZDA CX-5 по спеццене! Забирай свою MAZDA CX-5 в РОЛЬФ Лахта!

credit.rolflahta-mazda.ru ›

Яндекс.Директ

Таунхаус 65 м² на участке 2 сот.

3 150 000 ₽

№ 1186979895, размещено 29 января в 15:12 2126 (+4)

Добавить в избранное | Добавить заметку





Площадь дома: 65 м²
Площадь участка: 2 сот.
Расстояние до города: 40
Материал стен: газоблоки
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный поселок Кивеннапа Север,

securepubads.g.doubleclick.net...

Показать телефон
8 965 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Андрей
Частное лицо
На Авито с марта 2017

2 объявления пользователя

Адрес
Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный поселок Кивеннапа Север, Прямой проезд

Дом 62 м² на участке 1.2 сот.

3 480 000 ₽

№ 1344791636, размещено 24 января в 18:30 308 (+5)

Добавить в избранное | Добавить заметку





Показать телефон
8 967 XXX-XX-XX

Написать сообщение

ООО "ФЕНИКС-НЕДВИЖИМОСТЬ"
Агентство
На Авито с августа 2012

Контактное лицо
Андрей

Адрес
Ленинградская область, Первомайское, Альпийский проезд, 5

Площадь дома: 62 м²
Площадь участка: 1.2 сот.
Расстояние до города: 45
Материал стен: пеноблоки
Вид объекта: дома
Этажей в доме: 2

Адрес: Ленинградская область, Первомайское, Альпийский проезд, 5

Скрыть карту

www.google.com...

Яндекс.Директ

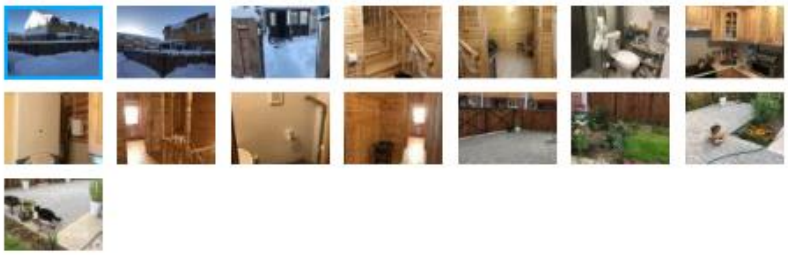
Таунхаус 62.4 м² на участке 1.7 сот.

3 990 000 ₽

№ 1444476240, размещено 24 января в 16:47 387 (+5)

Добавить в избранное | Добавить заметку





Площадь дома: 62.4 м²
Площадь участка: 1.7 сот.
Расстояние до города: 40
Материал стен: газоблоки
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Показать телефон
8 921 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Никита
Частное лицо
На Авито с февраля 2010



Адрес
Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, Осенняя улица, 168





Таунхаус 77 м² на участке 1.3 сот.

2 110 000 ₽

№ 1116570095, размещено 19 февраля в 12:18 167 (+8)

Добавить в избранное | Добавить заметку









Площадь дома: 77 м²
Площадь участка: 1.3 сот.
Расстояние до города: 45
Материал стен: пеноблоки
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, Осенняя улица, 6 Скрыть карту

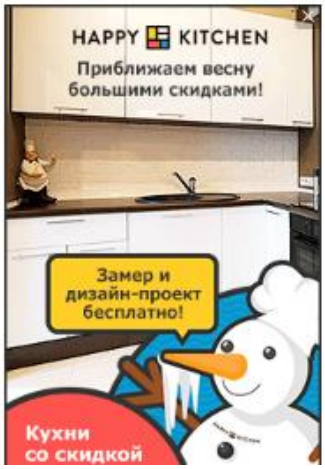
Показать телефон
8 911 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Константин
Частное лицо
На Авито с мая 2010
Завершено 13 объявлений

К

Адрес
Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, Осенняя улица, 6



Таунхаус 65 м² на участке 2 сот.

3 300 000 ₽

№ 578404870, размещено 12 февраля в 09:43 9358 (+16)

Добавить в избранное | Добавить заметку





Площадь дома: 65 м²
Площадь участка: 2 сот.
Расстояние до города: 30
Материал стен: газоблоки
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Адрес: Санкт-Петербург, коттеджный поселок Кивеннапа Север, улица Романа Петрова Скрыть карту

Показать телефон
8 966 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Сергей.
Частное лицо
На Авито с февраля 2011
Завершено 2 объявления

5 объявлений пользователя

Адрес
Санкт-Петербург, коттеджный поселок Кивеннапа Север, улица Романа Петрова



Таунхаус 65 м² на участке 2 сот.

2 850 000 ₽

№ 1268953369, размещено 6 февраля в 14:54 377 (+4)

Добавить в избранное | Добавить заметку



Площадь дома: 65 м²
Площадь участка: 2 сот.
Расстояние до города: 50
Материал стен: пеноблоки
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Адрес: коттеджный посёлок Кивеннапа Север, поселок Первомайское, Первомайское сельское поселение, Выборгский район, Ленинградская область, Осенняя улица, 2 Скрыть карту

Показать телефон
8 911 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Irina MUBINOVA
Частное лицо
На Авито с 06 февраля 2019

Адрес
коттеджный посёлок Кивеннапа Север, поселок Первомайское, Первомайское сельское поселение, Выборгский район, Ленинградская область, Осенняя улица, 2



Таунхаус 130 м² на участке 3 сот.

5 500 000 ₽

№ 1651335213, размещено 19 февраля в 20:16 410 (+6)

Добавить в избранное | Добавить заметку









Площадь дома: 130 м²
Площадь участка: 3 сот.
Расстояние до города: 47
Материал стен: газоблоки
Вид объекта: таунхаусы
Этажей в доме: 2

Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, Осенняя улица Скрыть карту

Показать телефон
8 921 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Olymp-Group
Агентство
На Авито с октября 2012

Контактное лицо
Прохоров Андрей

Адрес
Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, поселок Первомайское, коттеджный посёлок Кивеннапа Север, Осенняя улица

