

Шмидт Александр Викторович
финансовый управляющий Кулиев Фарахим Муталлим оглы

А41-49641/2025; ИНН: 771679130767

Адрес для корреспонденции: 117335, г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.11, корп. 1, кв. 30;
kuliev_f@bk.ru

Оценка имущества должника Шмидт Александр Викторович

г. Москва

18.09.2026

Информация о гражданине	
Ф.И.О. гражданина	Шмидт Александр Викторович
Дата рождения	28.01.1988 г.р.
Место рождения	г. Магдебург, Германская демократическая республика
СНИЛС	203 006 676 00
ИНН	771679130767
Адрес регистрации	Московская область, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д.7 кв.81

Информация о финансовом управляющем, проводившем оценку имущества	
Ф.И.О. финансового управляющего	Кулиев Фарахим Муталлим оглы
ИНН	772589957674
Адрес для направления корреспонденции	117335, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 11, корп. 1, кв. 30
Наименование СРО Финансового управляющего и иные данные	Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих; ИНН: 0274107073; регистрационный номер 18047; адрес: 450057, Респ Башкортостан, г Уфа, ул Октябрьской Революции, д 78

Решением Арбитражного суда Московской области от 25.06.2026 (резолютивная часть 06.05.2026) в отношении гражданина Шмидта Александра Викторовича (ИНН:771679130767) была введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника Шмидта Александра Викторовича был утвержден Кулиев Фарахим Муталлим оглы (ИНН 772589957674, СНИЛС 162-301-038-06, номер в сводном реестре арбитражных управляющих - 18047) - член СРО ААУ ЕВРОСИБ (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, место нахождения: 450057, Респ Башкортостан, г Уфа, ул Октябрьской Революции, д 78, зарегистрировано в ЕГРСО за № 0023).

Руководствуясь статьей 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основе имеющейся информации провел оценку имущества должника.

Подход к оценке имущества

Для определения рыночной стоимости имущества, был применен сравнительный подход.

Обоснование видов оцениваемой стоимости

Для целей настоящего Отчёта определяется рыночная стоимость, вид которой соответствует предполагаемому использованию результатов оценки.

Понятие «рыночная стоимость» соответствует определению, данному в статье 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», где под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции и когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение.

ОЦЕНИВАЕМОЕ ИМУЩЕСТВО

№ п/п	Вид и наименование имущества	Размер доли в праве собственности	Дата регистрации права собственности	Характеристика
1	Иные строения, помещения и сооружения (Склад ГСМ)	1 (100%)	07.10.2021	Адрес: 307721, РОССИЯ, Курская обл, Львовский р-н, , с Густомой Площадь: 42,8 кв.м. Кадастровый номер: 46:13:060101:360 Кадастровая стоимость: 331616,00 руб.
2	Иные строения, помещения и сооружения (Здание конторы)	1 (100%)	07.10.2021	Адрес: 307721, РОССИЯ, Курская обл, Львовский рн, , с Густомой Площадь: 348,8 Кадастровый номер: 46:13:060101:431 Кадастровая стоимость: 3477831,29

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании проведенного анализа рыночной стоимости аналогов имущества, сделаны следующие выводы о рыночной стоимости принадлежащего должнику имущества:

№	Имущество	Рыночная стоимость
1	Иные строения, помещения и сооружения (площадь 42,8 кв.м.)	932 840 руб. 27 коп.
2	Иные строения, помещения и сооружения (площадь 348,8 кв.м.)	4 896 454 руб. 40 коп.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение финансового управляющего относительно стоимости Объекта и не является гарантией того, что Объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости Объекта, указанной в данном Отчете.

Объект №1

Согласно российским интернет-сервисам для размещения объявлений о продаже недвижимости (ДомКлик, Циан), имеются аналоги, расположенные в Курской области со схожим метражом и стоимостью как в абсолютном выражении, так и в пересчете на квадратный метр.

Аналог №1. Здание в селе Пузачи, Курская область.

https://kursk.cian.ru/sale/commercial/325184331/?context=4.IV6Q2yJMOzw.zWh3WkZt_aILTbq7UFZHV_-jn9lVGGR9epWM8HyqjMn10ed79WaX1i8PCxHQGkgbP-1ZCcA6hIfQHjgcRvduBMao1rJc5BYK6g-9D0wmw&mlSearchSessionGuid=7b4e8172b544a444c8edc4f08083c3f5

9/17/26, 12:27 PM Купить здание 37м² Курская область, Мантуровский район, Кусьинский сельсовет, Пузачи село - база ЦИАН, объявле...

Продается здание, 37 м²

Курская область, Мантуровский район, Кусьинский сельсовет, Пузачи село



Площадь 37 м² Этажность 1

550 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 533 500 ₽

Цена за метр 14 865 ₽

Налог УСН

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

РИЕЛТОР
Нина Викторовна Голенищева
Суперагент
1,0 · 1

Стоимость объекта определена в 550 000 рублей. Стоимость за квадратный метр составляет 14 865 рублей.

Аналог №2. Бокс. Расположен по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, Искра поселок, 56А

https://kursk.cian.ru/cat.php?deal_type=sale&engine_version=2&maxarea=50&minarea=30&offer_type=offices&office_type%5B0%5D=3&office_type%5B1%5D=5&office_type%5B2%5D=11®ion=4587

9/17/26, 12:12 PM

Продаю помещение свободного назначения 32м² Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, Искра посел...

Продается автосервис, 32 м²

Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, Искра поселок, 56А



Площадь
32 м²



Этаж
1 из 1

Бокс в собственности! Предназначен для обслуживания автотранспорта по документам, ворота 3 м на 3 м, возможность расширение под ещё 3 бокса. Находится между Домостроитель и Искра, от ТЦ Европа на Дериглазова 2 мин. Сделан из сендвич панели, не горючий материал.

1 350 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 1 309 500 ₽



Цена за метр 42 188 ₽

Налог НДС включен: 243 442 ₽

[Показать телефон](#)

[Написать](#)



АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
ID 117424815

Стоимость объекта определена в 1 350 000 рублей. Стоимость за квадратный метр составляет 42 188 рублей.

Аналог №3. Складское помещение. Расположено по адресу Курская область, г. Льгов, ул. Куйбышева, д.3

https://kursk.domclick.ru/card/sale__warehouse__2075897416

9/17/26, 12:23 PM

Купить склад, 180 м² по адресу Курская область, Льгов, улица Куйбышева, 3, 1 этаж за 1 500 000 руб. в Домклик — по...

Мы используем файлы cookie.

Подробнее

Принять

Курск

Партнёр

Разместить объявление

Войти

Домклик

Покупка

Аренда

Новостройки

Построить дом

Ипотека

Услуги

Журнал

Риелторы

Склад, 180 м², 1/1 этаж

Курская область, Льгов, улица Куйбышева, 3

В объявлении мало фото?

Попросите продавца прислать ещё

Попросить ещё фото

Склад, 180 м², 1/1 этаж

Курская область, Льгов, улица Куйбышева, 3

Об объекте

Вход в помещение

Доступ

Тип сделки

Юридический адрес

Отдельный

Пропускная система

Альтернатива

Не предоставляется

Состояние

Тип здания

Мощность

Отопление

Требуется косметический ремонт

Складское помещение

15 кВт

Нет

Описание от продавца

Хорошее место, высокие потолки, закрытый огороженный двор (перед двором также имеется земля), электричество 220/380, есть проект на газ. Здание 180 кв.м. 2 больших помещения квадратов по 80 (как на 3 фото...). [Читать далее](#)

Объект продаёт

Денис

Стоимость объекта определена в 1 500 000 рублей. Стоимость за квадратный метр составляет 8 333 рубля.

Таким образом, стоимость оцениваемого объекта №1 (Склада ГСМ) составляет 932 840,265 руб.

Объект №2

Согласно российским интернет-сервисам для размещения объявлений о продаже недвижимости (ДомКлик, Циан), имеются аналоги, расположенные в Курской области со схожим метражом и стоимостью как в абсолютном выражении, так и в пересчете на квадратный метр.

Аналог №1. Помещение свободного назначения площадью 447,9 квадратных метров по адресу: Курская обл., Дмитриевский район, Дмитриев-Льговский, ул. Рабочая, д.10

https://kursk.cian.ru/sale/commercial/319648638/?context=4.RIQSkeXzVoQ.OxMK6ukiGk_tJbOsl7MYWxgPHtw0IzYVkuqdr9TSxQPD9PYR_jSKWWVJjUXyL2g6jGKQAo_JJGv-W2MNaoLlmYqLT-etIVMYbzFD1DZPoA&mlSearchSessionGuid=2b32e8dc3e87ab88893df3f0005dacc6

9/17/26, 12:53 PM

Купить помещение свободного назначения 447.9м² Рабочая ул., 10, Дмитриев-Льговский, Курская область, Дмитриевс...

Продается помещение свободного назначения, 447,9 м²

Курская область, Дмитриевский район, Дмитриев-Льговский, Рабочая ул., 10



1 982 500 ₽

Следить за изменением цены

Цена за метр 4 427 ₽

Налог НДС включен: 357 500 ₽

Показать телефон



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Ростелеком

Документы проверены



РИЕЛТОР

Агент Ростелеком



Площадь
447,9 м²



Этаж
1 из 3

Продаются нежилые помещения в составе единого имущественного комплекса. Все объекты реализуются только вместе.

Состав комплекса:

- подвал — помещения 14,8; 41,2 и 16,1 м²;
- 1 этаж — помещения 35,8 и 44,9 м²;
- 2 этаж — помещения 34,3; 28,5; 3,5; 12,6; 12,6 и 41,5 м²;
- 3 этаж — помещение 74,8 м²;
- три гаражных помещения — 30,8; 34,9 и 21,6 м².

Планировка включает кабинеты и залы с преобладанием кабинетов. В основном здании выполнена отделка эконом-класса в удовлетворительном состоянии, в гаражах отделка отсутствует.

Коммуникации центральные: электроснабжение, водоснабжение, канализация и отопление.

Земельный участок площадью 2 294,28 м² используется на праве аренды.



Цена объекта определена в 1 982 000 рублей. Стоимость за квадратный метр составляет 4 427 рублей.

Аналог №2. Помещение свободного назначения площадью 300 кв. м. Расположено по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, ул. Мира, д.1

https://kursk.cian.ru/sale/commercial/302950303/?context=4.ona0h3VJpj8.4uXGBRQthZMCa6BE1MXpwRXn1pjjQmtBvp9gcTRz_pRluvRINml6GetTA2S4iQbhKJjE4FMRDQueEWY2KSkTjNMk0oaIwcHkfV16o5cBWQ&mlSearchSessionGuid=2b32e8dc3e87ab88893df3f0005dacc6

9/17/26, 12:58 PM

Продажа помещения свободного назначения 300м² ул. Мира, 1, Железнодорожск, Курская область - база ЦИАН, объявле...

Продается помещение свободного назначения, 300 м²

Курская область, Железнодорожск, ул. Мира, 1



Площадь

300 м²

Этаж

1 из 1

6 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 5 820 000 ₽

Цена за метр 20 000 ₽

Налог НДС включен: 1 081 967 ₽

Показать телефон

Написать

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

ID 117415967

Напишите автору

Свяжитесь со мной

Кадастровый номер

Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Стоимость объекта определена в 6 000 000 рублей. Стоимость за квадратный метр составляет 20 000 рублей.

Аналог №3. Помещение свободного назначения площадью 320 квадратных метров. Расположено по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Менделеева, д.12.

https://kursk.cian.ru/sale/commercial/309624204/?context=4.11UnvheMIT8.lh4pSj5O4LN4w9quXQ7hS5qbhnfnTb6PLxyCNckPVyIoljBemMO_ThgZVZd-hLH0HDZ3AqjuQUji5HtHM5JJYrORErBnWByhtCq1nfsmgg&mlSearchSessionGuid=2b32e8dc3e87ab88893df3f0005dacc6

9/17/26, 1:02 PM

Купить помещение свободного назначения 320м² ул. Менделеева, 12, Курск, Курская область, Сеймский - база ЦИАН, ...

Продается помещение свободного назначения, 320 м²

Курская область, Курск, Сеймский, ул. Менделеева, 12



5 500 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 5 335 000 ₽



Цена за метр 17 188 ₽

Налог УСН

[Показать телефон](#)

[Написать](#)



АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Екатерина Фролова

Документы проверены



Площадь
320 м²



Этаж
2 из 3

Продается помещение на 2 этаже под любую деятельность площадью 320 кв.м. Вода, электричество, отопление, сан узел. Возможность изменить внутреннюю планировку. Перед входом парковка. Огромное кол-во населения находится в близости от помещения. Остановка общественного транспорта, проезжая часть

Стоимость объекта определена в 5 500 000 рублей. Стоимость за квадратный метр составляет 17 188 рублей.

Аналог №4. Помещение свободного назначения площадью 481,5 квадратных метров. Расположено по адресу г. Курск, улица Малых, д.12

https://kursk.domclick.ru/card/sale__free_purpose__2077777434

9/17/26, 1:05 PM Купить помещение своб. назначения, 481.5 м² по адресу Курск, Стрелецкая слобода м-н, улица Малых, 12, 1 этаж за 7 ...

Оформите сделку без ипотеки выгодно
Поможем на каждом этапе

Реклама

Курск Партнёрам Поиск Сердце + Войти

Покупка Аренда Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Ещё

Назад



5

7 000 000 ₽

14 537 ₽/м²

Помещение своб. назначения, 481.5 м², 1/2 этаж

Обновлено 21 июня 3 0

Поделиться Сердце

Стоимость объекта определена в 7 000 000 рублей. Стоимость за квадратный метр составляет 14 537 рублей

Таким образом, стоимость объекта оценки №2 (здание конторы) составляет 4 896 454 рублей 40 копеек.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Представляется обоснованным сделать заключение следующего содержания на основе сравнительного анализа имущества должника и публичных предложений на рынке продажи аналогичных объектов недвижимости с идентичными или сопоставимыми характеристиками площади, географического расположения и хозяйственного назначения:

1. Рыночная стоимость иного строения, помещения, сооружения (склада ГСМ) площадью 42,8 квадратных метров с кадастровым номером 46:13:060101:360 составляет **932 840 руб. 27 коп**

2. Рыночная стоимость иного строения, помещения, сооружения (здания конторы) площадью 348, 8 квадратных метров с кадастровым номером 46:13:060101:431 составляет **4 896 454 руб. 40 коп**

Финансовый управляющий
Шмидта А.В.



Кулиев Ф.М.