

Решение об оценке имущества гражданина – Подъячева Александра Николаевича

25 февраля 2025 г.

г. Чебоксары

Сапёрова Ирина Александровна

(Ф. И. О. арбитражного управляющего)

Подъячев Александр Николаевич

(СНИЛС 014-646-516 38, ИНН 212706523618) 16.10.1959 г.р.

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

гражданин

(категория должника)

428037, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Кадыкова, д. 11, кв. 456

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Чувашской Республики
Номер дела	A79-10261/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	25.12.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	25.12.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих», № в едином государственном реестре саморегулируемых организаций 012
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 419 от 16.01.2014г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО Страховой дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Полис страхования ответственности арбитражного управляющего (основной договор) ОАУ №12856/700/25 от 24.01.2025, срок действия с 13 февраля 2025г. по 12 марта 2026г., сумма 10 000 000,00 рублей
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Договор о дополнительном страховании ответственности не заключался
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Договор о дополнительном страховании ответственности не заключался
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	428003, Чувашия, г. Чебоксары, ул. Энгельса, д.3, корп.1, офис 220 (Бизнес-Центр)

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) 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.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: avito.ru

№ п/п	Ссылка на объявление	S з/у, сот	Цена з/у, руб.	Цена, сот.
1	https://www.avito.ru/tsivilsk/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._snt_dnp_1783936432?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_Y_ToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZDYzMk9JMVFcG05WFFtIj9XYq_ET8AAAA	4	70 000	17 500
2	https://www.avito.ru/tsivilsk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._snt_dnp_4907746453?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_Y_ToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ5SIV3bjhFSHhMaVFIVzdyIj9DXEwez8AAAA	20	100 000	5 000
3	https://www.avito.ru/tsivilsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_714682973?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_YT_oyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtZDYzMk9JMVFcG05WFFtIj9XYq_ET8AAAA	5	55 000	11 000
4	https://www.avito.ru/tsivilsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._snt_dnp_3000571228?context=H4sIAAAAAAAAA wE_AMD_Y_ToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1ZVU1YnBTQjBvdXlPaGRvIj9lqobWD8AAAA	15	150 000	10 000

5	https://www.avito.ru/tsivilsk/zemelnye_uchastki/uchastok_49_sot._snt_dnp_4623156068?context=H4sIAAAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJDS1paS0hBM09MN3JHUVRFIj99BhNnz8AAAA	4,9	60 000	12 245
---	---	-----	--------	--------

Средняя стоимость 1 сот. схожих земельных участков составляет 11 149 руб. Расчетная стоимость объекта оценки с учетом округления составляет – 52 000 руб.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 25 февраля 2025 г.;

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 470 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Чувашская Республика – Чувашия, р-н Цивильский, с/пос. Второвурманкасинское, садоводческое товарищество "Дубрава", уч-к 7, кадастровый номер: 21:20:030801:7	52 000,00
Итого:		52 000, 00

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Финансовый управляющий



(подпись)

Сапёрова И.А.