

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Матевосян Айкануш Малхасовны

«30» июня 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Матевосян Айкануш Малхасовны (16.11.1985 г.р., уроженка гор. Камо Армения; адрес регистрации: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Базарова, д. 8, кв. 70; ИНН 344214674921; СНИЛС 193-321-512 52) Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Волгоградской области от 25.11.2024 г. по делу № А12-18812/2021 **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Матевосян Айкануш Малхасовна (16.11.1985 г.р., уроженка гор. Камо Армения; адрес регистрации: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Базарова, д. 8, кв. 70; ИНН 344214674921; СНИЛС 193-321-512 52).

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок (Категория земель Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования Для ведения личного подсобного хозяйства) кадастровый номер: 34:24:020201:637. Местоположение: обл. Волгоградская, р-н Кумылженский, х. Попов, ул. Центральная, 1 г.; Площадь: 625 кв. м.; Доля в праве: 1/1.

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

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Матевосян Айкануш Малхасовны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Матевосян Айкануш Малхасовны от 30.06.2025 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок (Категория земель Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования Для ведения личного подсобного хозяйства) кадастровый номер: 34:24:020201:637. Местоположение: обл. Волгоградская, р-н Кумылженский, х. Попов, ул. Центральная, 1 г.; Площадь: 625 кв. м.; Доля в праве: 1/1.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Матевосян Айкануш Малхасовна
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.

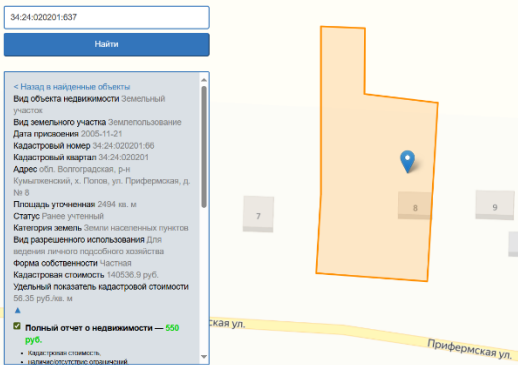
Различают три основных метода оценки:

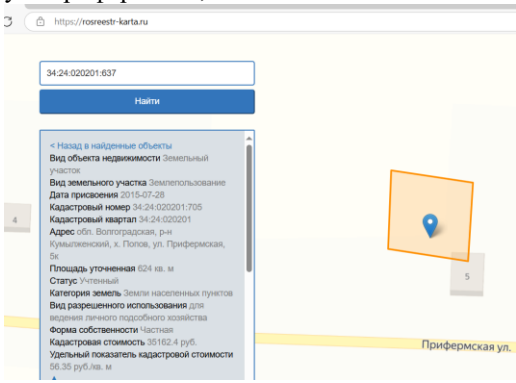
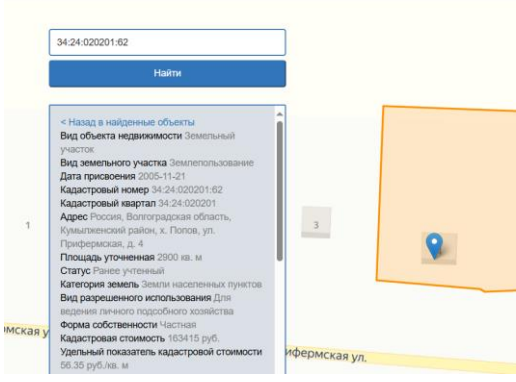
- 1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется 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

	Наименование имущества	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Земельный участок 24.94 сотки. (кадастровый номер: 34:24:020201:66 Категория земель:Земли сельскохозяйственного назначения	2025	Кадастровая стоимость 140 536.9	обл. Волгоградская, р-н Кумылженский, х. Попов, ул. Прифермская, д. № 8 

2 вариант	Земельный участок 6,24 сотки (кадастровый номер: 34:24:020201:705 Категория земель:Земли сельскохозяйственного назначения	2025	Кадастровая стоимость 35 162.4	обл. Волгоградская, р-н Кумылженский, х. Попов, ул. Прифермская, 5к 
3 вариант	Земельный участок 29 соток (кадастровый номер: 34:24:020201:62 Категория земель:Земли сельскохозяйственного назначения	2025	Кадастровая стоимость 163 415	Волгоградская область, Кумылженский район, х. Попов, ул. Прифермская, д. 4 

Удельный показатель кадастровой стоимости 56.35 руб./кв. м

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **35 218,75** рубля. 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 35 218 рублей (с учетом округления).

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов