



# Арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52  
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года  
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

**191187, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 1, корп. 2, лит. Б, офис 204**  
Тел.: +7 (911) 927-45-06 E-mail: bankrot@au.spb.ru

## *Решение № 20/02/2026 от 20 февраля 2026 г. Об оценке имущества*

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-90698/2025 Мурзина О. Л. от 17.12.2025 гражданин Китаева Н. Н. 26.05.1984 г.р., уроженец г. Ленинград, адрес регистрации: Ленинградская область р-н Тосненский Гп. Красный Бор ул. 2-я д. 20, ИНН: 471704697755, СНИЛС: 13722009122) (далее - Должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим Должника утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 15116, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 191187, г Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул Чайковского, дом 1, корпус 2, офис 204, телефон +7 (911) 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., Ярославль, ул. Некрасова, д.396, почтовый адрес союза: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085) (далее Финансовый управляющий, ФУ).

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.

В ходе процедуры банкротства гр. Китаева Н.Н., Финансовому управляющему стало известно, что за супругом Должника зарегистрировано движимое имущество, а именно:

**1. Транспортное средство; легковой универсал, Марка (модель) ТС: NISSAN ARMADA, 2004 г.в., VIN-номер: 5N1AA08B34N717262, государственный регистрационный знак: С117ТЕ198, двигатель №: VK56 024966Z, кузов № 5N1AA08B34N717262, цвет: зеленый, мощность двигателя, л.с. 305.**

В соответствии с ч. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным 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 Федеральным законом о банкротстве, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

За основу настоящей оценки взяты отдельные методы сравнительного подхода при проведении оценки. Согласно п. п. 12, 13 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, сравнительный подход основан на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами; при этом могут применяться цены объектов-аналогов как по совершенным сделкам, так и цены предложений (в соответствии с п. 10 ФСО № 1 «объект аналог» - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость). Следует отметить, что стоимость объекта оценки трактуется исходя из положения п.5 ФСО № 1, в соответствии с которым это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки

в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». В рамках проведения настоящей оценки сравнительным подходом применяются методы, основанные на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов. В силу п. 13 ФСО № 10 использованы методы только сравнительного подхода, т.к. на момент проведения настоящей оценки существует развитый и активный рынок объектов аналогов.

Оценка произведена методом сравнительного анализа стоимости аналогичных земельным участкам по расположению, типу, площади взятых в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Критерии отбора аналогичных объектов исследования:**

- имущество: **Транспортное средство; легковой универсал, Марка (модель) ТС: NISSAN ARMADA, 2004 г.в.;**

- **дата выпуска (изготовления):** 2004 г.;

- **состояние транспортного средства:** в соответствии с фотографиями, представленными Должником.

№	Электронная ссылка на объявление «auto.ru»	Стоимость, указанная в объявлении на сайте руб.
1	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/armada/1128160676-bb30da9b/">https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/armada/1128160676-bb30da9b/</a>	799 999,00
2	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/armada/1130881792-8fb22017/">https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/armada/1130881792-8fb22017/</a>	550 000,00
3	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/armada/1126472811-f91660db/">https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/armada/1126472811-f91660db/</a>	1 200 000,00
4	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/armada/1125736286-cfaf6b05/">https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/armada/1125736286-cfaf6b05/</a>	800 000,00
<b>Средняя стоимость имущества</b>		837 500,00

Количество отобранных объявлений по заданным критериям: 4

Среднеарифметическая стоимость имущества (руб.): **3 349 999 / 4 = 837 500,00 руб.**

В объявлениях на интернет-ресурсах «auto.ru» представлены фотографии аналогичных транспортных средств, из которых следует, что продаваемое имущество находится в сравнительно хорошем техническом состоянии.

Тем самым, среднерыночная стоимость следующего имущества Должника: **Транспортное средство; легковой универсал, Марка (модель) ТС: NISSAN ARMADA, 2004 г.в., VIN-номер: 5N1AA08B34N717262, государственный регистрационный знак: С117ТЕ198, двигатель №: VK56 024966Z, кузов № 5N1AA08B34N717262, цвет: зеленый, мощность двигателя, л.с. 305;**

выведенная как среднеарифметическая продажной цены, составляет **837 500,00 руб.**

Приложения:

1. Объявления аналогичного имущества на сайте бесплатных объявлений «auto.ru» в сети интернет.
2. Фотографии, отражающие текущее техническое состояние транспортного средства

Финансовый управляющий гражданина



/ П. С. Степанов

Приложение. Объявления аналогичного имущества на сайте бесплатных объявлений «https://auto.ru» в сети интернет

The screenshot shows a car listing on the auto.ru website. The main listing is for a black Nissan Armada I, 2004, with a price of 799,999 rubles. The seller is Lana, located at Krestovaya Street, Yuriy Smirnov, 17. The listing includes a large photo of the car in a field and a gallery of smaller photos. To the right, there are several smaller car listings with their respective prices and models.

**Нissan Armada I, 2004**  
799 999 ₽  
Рейтинг модели: 4.8 (5) 15 мая 2025 @6420 (12 сегмента) № 1121910476

Лана  
Крестовая, улица Юрия Смирнова, 17

**История авто бесплатно**  
Свяжитесь с продавцом, и Авто.ru пришлет отчет бесплатно

**Владение**  
Год выпуска: 2004  
Пробег: 205 000 км  
Владельцы: 4 и более  
Налог: 45 750 ₽ в год  
Состояние: Не требует ремонта  
ПТС: Оригинал/Электронный  
Тампонки: Растаможен  
Госномер: \*\*\*\*144

**Характеристики**  
Комплектация: 1 опция  
Двигатель: 3.6 л, 309 л.с., Бензин, газобаллонное оборудование  
Коробка: Автоматическая  
Панель: Полный  
Руль: Левый  
Кузов: Внедорожник 5 дв.

649 000 ₽  
Mazda 6 II (GH) Рестайлинг 2010 года выпуска

849 000 ₽  
Субару Мицубиси Бенз С-класс II (W00A) 2010 г

1 599 000 ₽  
Внедорожник Toyota Land Cruiser, 200 Series, 2010 г

537 000 ₽  
Audi A4 IV (B8) 2011 года — малый ладный ступице

705 000 ₽  
Mazda 6 II 2017

665 000 ₽  
Audi A6 IV (C7) 2011

The screenshot shows a car listing on the auto.ru website. The main listing is for a white Nissan Armada I, 2004, with a price of 550,000 rubles. The seller is Dmitry, located in Saint-Petersburg, Novoye Dvaytsovo. The listing includes a large photo of the car and a gallery of smaller photos. To the right, there is a promotional banner for 'enjoy TOKIO-CITY'.

**Нissan Armada I, 2004**  
550 000 ₽  
Рейтинг модели: 4.8 (5) 23 декабря 2025 @3948 (15 сегмента) № 1130081792

Дмитрий  
Санкт-Петербург, деревня Новое Девятское

**История авто бесплатно**  
Свяжитесь с продавцом, и Авто.ru пришлет отчет бесплатно

**Владение**  
Год выпуска: 2004  
Пробег: 240 000 км  
Владельцы: 4 и более  
Во владении: 4 года  
Налог: 45 750 ₽ в год  
Состояние: Не требует ремонта  
ПТС: Оригинал/Электронный  
Тампонки: Растаможен  
Обмен: Рассмотрю варианты  
Госномер: \*\*\*\*198

**Характеристики**  
Комплектация: 62 опции  
Двигатель: 3.6 л, 309 л.с., бензин, газобаллонное оборудование  
Коробка: Автоматическая  
Панель: Полный  
Руль: Левый

**НОВОЕ МЕНЮ**  
ВКУСНО ТУТ

enjoy TOKIO-CITY

### Nissan Armada I, 2004

1 200 000 Р

Частное лицо  
Санкт-Петербург

Показать телефон

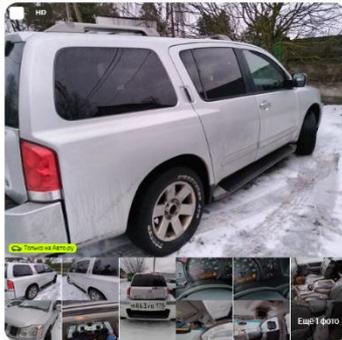
История авто бесплатно

#### Владение

Год выпуска 2004  
Пробег 222 439 км  
Владельцы 2 владельца  
Налог 45 750 Р в год  
Состояние Не требует ремонта  
ПТС Оригинал/Электронный  
Тампонирование Растамован  
Госномер \*\*\*\*\*178

#### Характеристики

Комплектация 50 опций  
Двигатель 5.6 л, 309 л.с., бензин  
Коробка Автоматическая  
Привод Полный  
Руль Левый  
Кузов Внедорожник 5 дв.



667 000 Р Nissan Pathfinder III 2008 года — моцда и комфорт

649 000 Р Mazda 6 II (GH) Рестайлинг 2010 года выпуска

665 000 Р Audi A6, IV (C7) 2011

569 000 Р УАЗ Патриот 5 дв. Audi A4, IV (B8) Рестайлинг 2012 г.

605 000 Р Land Rover Discovery III 2008 года — моцда и комфорт

445 000 Р Skoda Octavia III (1Y) 2014 года — моцда и комфорт

### Nissan Armada I, 2004

800 000 Р

Частное лицо  
Мариинка, Москва, Новочеркасский бульвар, 21А

Показать телефон

История авто бесплатно

#### Владение

Год выпуска 2004  
Пробег 320 000 км  
Владельцы 2 владельца  
Налог 45 750 Р в год  
Состояние Не требует ремонта  
ПТС Оригинал/Электронный  
Тампонирование Растамован  
Обмен Рассмотрено варианты  
Госномер \*\*\*\*\*1750

#### Характеристики

Комплектация 4 опции  
Двигатель 5.6 л, 309 л.с., бензин  
Коробка Автоматическая  
Привод Полный  
Руль Левый  
Кузов Внедорожник 5 дв.



667 000 Р Nissan Pathfinder III 2008 года — моцда и комфорт

655 000 Р Audi A6, IV (C7) 2011

605 000 Р Land Rover Discovery III 2008 года — моцда и комфорт

705 000 Р KIA Optima, IV 2017

535 000 Р KIA Sportage III 2011 года — моцда и комфорт

1 599 000 Р Внедорожник Toyota Land Cruiser, 200 Series, 2010 г. и др.