

**Финансовый управляющий
Аведяна Ашота Самвеловича
Иванова Юлия Владимировна**

440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, 68/7, а/я 3343, тел.: +7(8412)999993, факс: +7(8412)999993, эл. почта: bankrot@giga-group.com

Дата: 30 декабря 2025 г.

Место составления: г.Пенза

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Пензенской области
Номер дела	А49-8334/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 08.10.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 08.10.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	08.10.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Лига"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0021 от 18.11.2004г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№Arbitr-3980975400-41063 от 18.01.2024г., действителен с 14.02.2024 г. по 13.02.2026 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-18353 jп 22/12/2025, действителен с 14.02.2026 г. по 13.02.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, 68/7, а/я 3343

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Аведян Ашот Самвелович
Дата рождения	25.03.1983
Место рождения	село Атара-Армянский Ачамчирского р-на Абхазская ССР Грузия
ИНН	580903570944
СНИЛС	163-913-026 58
Место жительства	регистрация по месту жительства: Пензенская область, Пензенский р-н, г. Засечное, ул. Олимпийская, д. 15, кв. 214

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.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

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: <https://www.avito.ru/penza/doma>.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 30.12.2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Жилой дом, площадь 41,3 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская область, р-н. Бессоновский, с.Александровка, ул. Петровка, д. 9, кадастровый (условный) номер: 58:05:0010201:455, вид собственности: индивидуальная.	1 076 869,82
2	Земельный участок, площадь 917 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Пензенская область, р-н. Бессоновский, с.Александровка, ул. Петровка, д. 9, кадастровый (условный) номер: 58:05:0010201:440, вид собственности: индивидуальная.	
Итого:		1 076 869,82

Согласно объявлениям, размещенным на сайте https://www.avito.ru/penza/doma_dachi_kottedzhi/prodam-ASgBAgICAUSUA9AQ?localPriority=0&q=Александровка стоимость квадратного метра в аналогичном жилье составляет:

$(24167+25278+28778)/3= 26\ 074,33$ рублей.

Стоимость имущества должника составляет:
 $26\ 074,33\ \text{р/м} * 41,3\ \text{кв.м.} = 1\ 076\ 869,82$ рублей.

www.avito.ru/penza/doma_dachi_kottedzhi/prodam-ASgBAgICAUSUA9AQ

КритоПро | Крипт... 2 - Входящие — Ян... Обращения граждан ОКАТО — Общеро... СберБизнес школа58.рф Личный кабинет /... Процедура банк... АлексСпорт https://rau.nalog.go... Личный кабинет у...

ния расширений требуются дополнительные разрешения. Перейдите в менеджер расширений для подтверждения обновления.

Сортировка Сначала из Пензы Уведомлять о новых

Показать на карте

Дома, да... Купить

Где искать

Пенза, район, адрес

Вид объекта

- Дом
- Дача
- Коттедж
- Таунхаус

Цена, Р

От до

Можно в ипотеку

Цена за м²

От до

Площадь дома

От до

Показать 3 объявления

Просмотрено

Дом 180 м² на участке 54 сот.
4 350 000 Р 24 167 Р за м²

Надёжный партнер

Стены: бревно, коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация, водоснабжение
 ☉ д. Александровка, ул. Мазуровка

Код объекта: 1963783. Продается жилой дом с большим участком земли для ведения личного хозяйства. Дом расположен в д. Александровка (ул. Мазуровка) - очень живописное место в окружении соснового леса! Огромный...
 9 декабря 2025

Владис
 18035 завершённых объявлений
 Реквизиты проверены

Просмотрено

Дом 180 м² на участке 50 сот.
4 550 000 Р 25 278 Р за м²

Стены: кирпич, коммуникации: электричество, отопление, газ, водоснабжение
 ☉ д. Александровка, ул. Мазуровка

Продается уникальный дом мечты! Есть сарай, подвал в доме, погреб в сарае, теплица, колодец, баня, приусадебный участок земли, большой участок земли (удобно для разведения подсобного хозяйства завести живность), рядом лес (грибы,...
 19 января 15:06

Агентство недвижимости Фо...
 606 завершённых объявлений
 Реквизиты проверены

Показать телефон

Написать

Просмотрено

Дом 45 м² на участке 37 сот.
1 295 000 Р 28 778 Р за м²

Стены: бревно, коммуникации: электричество, отопление, водоснабжение
 ☉ д. Александровка, ул. Новые Дворы, 65

Продается жилой дом в д. Александровка Сосновского сельсовета Бессоновского района в 20 км от Пензы. Дом срубовой общей площадью 45 кв. М. На крепком кирпичном фундаменте, высокие потолки 2,8 метра. Земельный участок...
 1 декабря 2025

Роял Марк Агентство недви...
 72 завершённых объявления
 Реквизиты проверены

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
 Аведяна Ашота Самвеловича



Ю.В. Иванова