

РЕШЕНИЕ
о проведении оценки имущества должника
Матевосян Айкануш Малхасовны

«17» ноября 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: Автомобиль легковой: Мицубиси Делика М553ХХ65. Дата постановки на учет: 22-05-2019.

Лот № 2: Земельный участок с кадастровым номером: 69:20:0151900:12 расположенный по адресу: Тверская обл., р-н Максатихинский, с/п Селецкое, д. Федорцево, д.12., площадь 3710 кв. м с Жилым домом кадастровый номер: 69:20:0151900:23 расположенный по адресу: Тверская обл., р-н Максатихинский, с/п Селецкое, д. Федорцево, д.12. Площадь: 29,6 кв. м; Вид права: совместно нажитое имущество.

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: Автомобиль легковой: Мицубиси Делика М553ХХ65. Дата постановки на учет: 22-05-2019. Лот № 2: Земельный участок с кадастровым номером: 69:20:0151900:12 расположенный по адресу: Тверская обл., р-н Максатихинский, с/п Селецкое, д. Федорцево, д.12., площадь 3710 кв. м с Жилым домом кадастровый номер: 69:20:0151900:23 расположенный по адресу: Тверская обл., р-н Максатихинский, с/п Селецкое, д. Федорцево, д.12. Площадь: 29,6 кв. м; Вид права: Совместно нажитое имущество
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Матевосян Айкануш Малхасовна
Имущественные права на объект оценки:	Совместно нажитое имущество
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, автомобиль	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Mitsubishi Delica 2004 г.в.	2004	600 000	Республика Коми, муниципальный округ Усинск, с. Щельябож, Набережная ул., 54 https://www.avito.ru/usinsk/avtomobili/mitsubishi_delica_2.8_at_2004_bityu_260_000_km_7730229140?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OjI4IjtzOjE2OjIjTaTN4WTNITlJsc29hSG9HJt9i5hzbD8AAAA
2 вариант	Mitsubishi Delica 2.4 AT, 2001 г.в.	2001	500 000	Белгородская обл., Старооскольский г.о., Старый Оскол, садовые участки Фиалка, Цветочная ул., 113. https://www.avito.ru/staryy_oskol/avtomobili/mitsubishi_delica_2.4_at_2001_360_428_km_7380714539?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czo0OjI4IjtzOjE2OjI5bVJRMGtDaTFuazdQSTI2Ij9aeFjuT8AAAA

3 вариант	Mitsubishi Delica 2001 г.в.	2001	670 000	Томская обл., Северск, ул. Калинина https://www.avito.ru/seversk/avtomobili/mitsubishi_delica_2.8_at_2001_199_999_km_7638006356?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5b VJRMGtDaTFuazdQSTl2Ijt9aefjuT8AAAA
-----------	-----------------------------	------	---------	--

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 590 000 рубль. 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 590 000 рублей.

Лот № 2

	Наименование имущества: Земельный участок с домом	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Дом 26 м ² на участке 30 сот	2025	800 000	Тверская обл., Максатихинский муниципальный округ, д. Засека https://www.avito.ru/maksatiha/doma_dachi_kottedzh_26_m_na_uchastke_30_sot._7633232531?context=HAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFByaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRM1BKT3g1UU1KZkxLQnBSIjt9y34xCT8AAAA
2 вариант	Дом 36 м ² на участке 40 сот.	2025	400 000	Тверская обл., Максатихинский муниципальный округ, д. Спас-Забережье https://www.avito.ru/maksatiha/doma_dachi_kottedzh_36_m_na_uchastke_40_sot._7685226791?context=HAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFByaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJYcjZDSTR4cGV TenJqMzdOIjt9Cdiibz8AAAA
3 вариант	Дом 26 м ² на участке 30 сот.	2025	800 000	Тверская обл., Максатихинский муниципальный округ, д. Засека https://www.avito.ru/maksatiha/doma_dachi_kottedzh_26_m_na_uchastke_30_sot._7633232531?context=HAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFByaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJYcjZDSTR4cGV TenJqMzdOIjt9Cdiibz8AAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **666 666,66** рубль. 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 666 666 рублей (с учетом округления).

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов