

Дата: 9 августа 2025 г.

Место составления: г. Москва

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	А41-3403/25
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	12.03.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.03.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	АССОЦИАЦИЯ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0011 от 18.07.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№Arbitr-3980975400-31023 от 14.11.2023, действителен с 15.11.2024 г. по 14.11.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	105187, г Москва, ул. Щербаковская, дом 58А, а/я 40

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Волхонский Николай Александрович
Дата рождения	26.11.1998
Место рождения	г. Чистополь, респ. Татарстан
ИНН	165209390987
СНИЛС	153-731-092 50
Место жительства	регистрация по месту жительства: 142900, Московская область, г Кашира, ул Центральная, д 36

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: www.avito.ru, www.cian.ru.

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 9 августа 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 498 +/- 8 кв.м., назначение: данные отсутствуют, адрес (местонахождение): Россия, обл. Московская, р-н Каширский, п. Зендиково, кадастровый (условный) номер: 50:34:0020202:2441, вид собственности: индивидуальная.	515 000,00
Итого:		515 000,00

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».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий
Волхонского Николая Александровича**

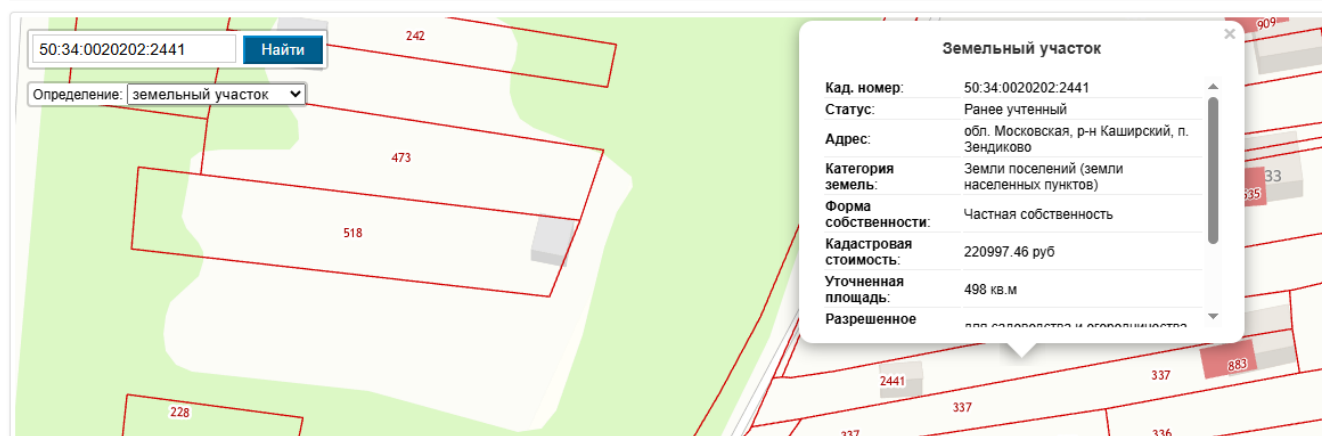


Е.А. Парфёнов

Приложение №1
к решению об оценке имущества гражданина Волхонского Николая Александровича

1. Объект №1 – Земельный участок, площадь 498 +/- 8 кв.м., назначение: данные отсутствуют, адрес (местонахождение): Россия, обл. Московская, р-н Каширский, п. Зендиково, кадастровый (условный) номер: 50:34:0020202:2441, вид собственности: индивидуальная.

Публичная кадастровая карта





Приложение №2
к решению об оценке имущества гражданина Волхонского Николая Александровича

Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного
анализа с объектами-аналогами (далее по тексту - ОА)

1. $110\ 000,00$ (стоимость за 1 сот. ОА №1) + $100\ 000,00$ (стоимость за 1 сот. ОА №2) + $100\ 000,00$ (стоимость за 1 сот. ОА №3) = $310\ 000,00 / 3 = 103\ 333,33$ руб. (среднее значение стоимости за 1 сот.)
2. $5\ \text{сот} * 103\ 333,33\ \text{руб.} = 515\ 000,00\ \text{руб.}$ (стоимость земельного участка).

Приложение №3
к решению об оценке имущества гражданина Волхонского Николая Александровича

Аналог – 1

<p>https://www.avito.ru/kashira/zemelnye_uchastki_uchastok_5_sot._snt_dnp_7272015586?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTWWNpVDA0a3ZuNEpYa25YIjt90vq9tj8AAAA</p>	
<p>Стоимость: 110 000,00 руб. за сотку</p>	

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 5 сот.

Расстояние от МКАД: 91 км

Расположение

Московская обл., г.о. Кашира, пос. Зендиково, садовое товарищество Птицевод, 155
Каширское шоссе, 91 км

[Скрыть карту ^](#)

550 000 ₽

110 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 27 743 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alfabank.ru](#)
Закажите бесплатную кредитку
[Подробнее](#)

[Показать телефон](#)
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

[яПомогаю](#) [Самозанятый](#)

[Подписаться на продавца](#)

Аналог – 2

<p>https://www.avito.ru/kashira/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_7427656439?context=H4sIAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEz OjJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4Ijtz OjE2OjJMSkVNc2hoY1ROVnlqOTthIjt9NsD8iz8AAAA</p>	
<p>Стоимость: 100 000,00 руб. за сотку</p>	

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить ▣ Добавить заметку



Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние от МКАД: 93 км

Расположение

Московская обл., г.о. Кашира, СНТ Земледелец, Тенистая ул. Каширское шоссе, 93 км

[Скрыть карту ^](#)

600 000 ₽

100 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 27 993 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ДОМНИКОВ, юридическая фирма



Агентство
На Авито с октября 2012 🌟

Надёжный партнёр Реквизиты проверены
яПомогаю

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Марина Газина

Аналог – 3

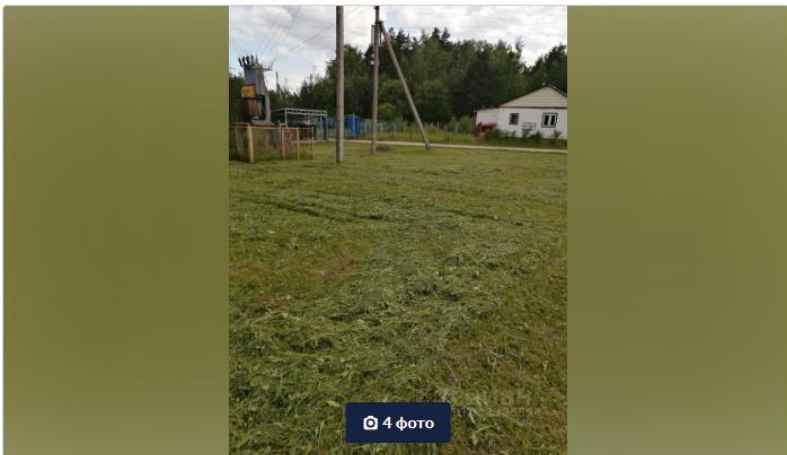
<p>https://www.cian.ru/sale/suburban/311185594/</p>	
<p>Стоимость: 100 000,00 руб. за сотку</p>	

Поиск по цене Проверка в регионе

Продается участок, 7 сот.


Московская область, Ступино городской округ, Ока-3 СНТ [На карте](#)
А/ Каширское шоссе 105 км от МКАД А/ Новокаширское шоссе 100 км от МКАД

     [Пожаловаться](#)



4 фото



 Площадь участка
7 сот.

 Статус участка
Садоводство

Продается земельный участок 45

Хороший круглогодичный подъезд, снт охраняемое, при въезде шлагбаум. Недалеко магазин, Река Ока для купания и ловли рыбы, сосновый лес,лесное озеро.

700 000 ₽ 

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 679 000 

Цена за сотку 100 000 ₽/сот.

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

 СОБСТВЕННИК
ID 87350833

БЦ Upside Кунцево 

Высокотехнологичный БЦ класса «А».
Продажа готовых офисов. Рассрочка 0% до ВВЭ. Ввод в 2025г.



Реклама
Рекламодатель и застройщик: ООО «СЗ «БЦ Апсайд Кунцевская», ИНН 9710094