

Дата: 11 марта 2026 г.

Место составления: г Ульяновск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АС Ульяновской области
Номер дела	A72-7230/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 23.07.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 17.07.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	17.07.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих "Современные банкротные решения"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0094
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Акционерное общество «Д2 Страхование»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ Arbitr-3980975400-74581 от 24.06.2022
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему *	432000, Ульяновская обл., г Ульяновск, а/я 55

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Татевосян Сергей Миронович
Дата рождения	28.04.1976
Место рождения	гор. Самарканд Узбекской ССР
ИНН	731054657265
СНИЛС	153-164-309 39
Место жительства	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, р.п. Чердаклы, ул. Володарского, д. 2

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.

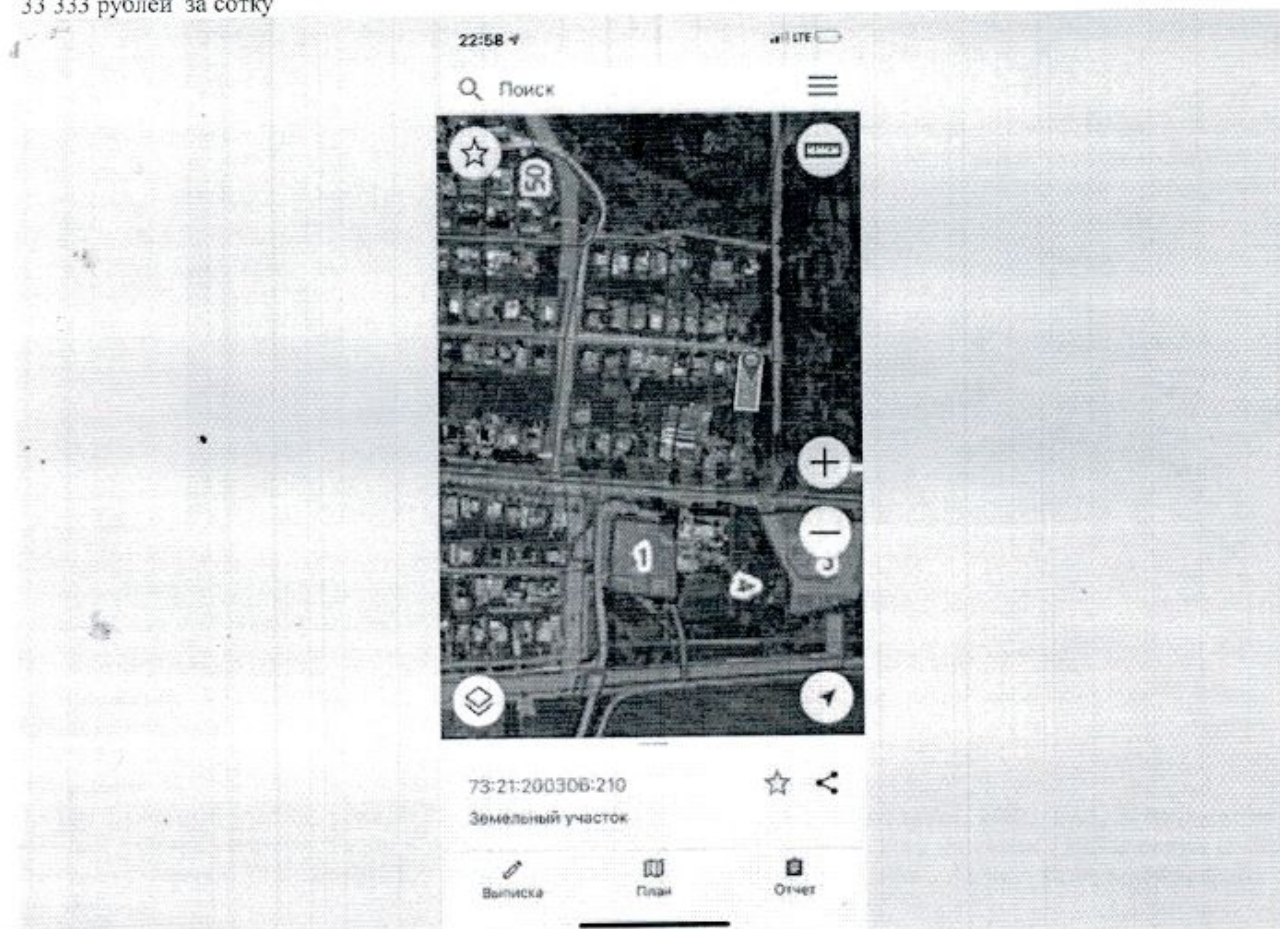
На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик 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:

1. https://www.avito.ru/cherdakly/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2161833009?context=H4sIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjMaUdaYnRZMEpyWTdVNHVCIjI9vJkeXD8AAAA

Участок 15 сот. (ИЖС)
500 000 рублей
33 333 рублей за сотку



Об участке: Площадь: 15 сот.

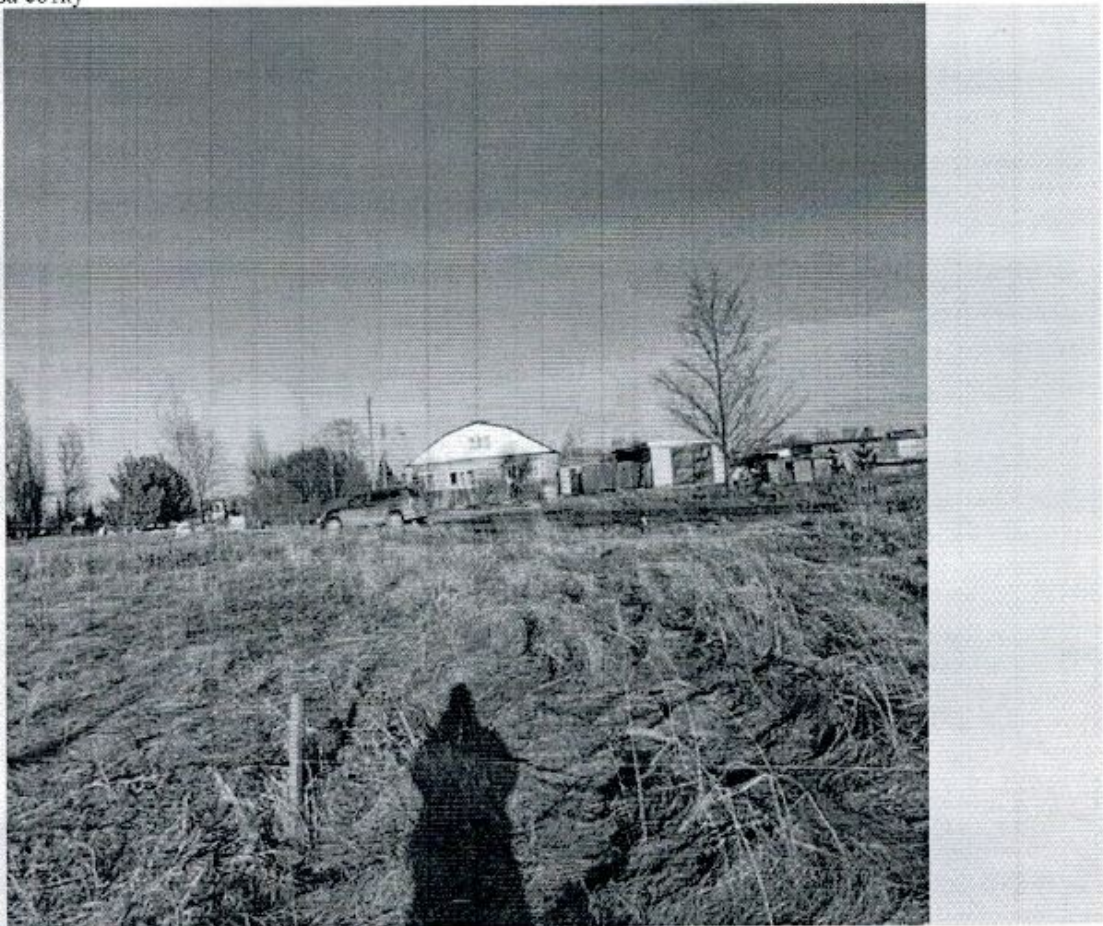
Расположение: Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, ул. Ворошилова

Описание

Земля. Собственность.

2. https://www.avito.ru/cherdakly/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_7435439916?context=H4sIAA_AAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJMaUdaYnRZMEpyWTdVNHVCIjt9vJkeXD8AAAA

Участок 9 сот. (ИЖС)
650 000 рублей
72 222 рублей за сотку



Об участке: Площадь: 9 сот.

Расположение: Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Красноармейская ул.

Описание

Продам земельный участок, ровный . в р.п Чердаклы, напротив участка жилые дома , ИЖС. ГАЗ, Электричество, вода, всё рядом с участком. Рядом в пешей доступности школа ,больница а также магазины . Кадастровый номер земельного участка: 73:21:200701:119 Участок в собственности. Межевание есть , Адрес : ул Красноармейская , дом 169.

3. https://www.avito.ru/cherdakly/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_2189413131?context=H4sIAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiiwczJEV1FNbUJldjFl eGJ3IjI9OXkd2T8AAAA

Участок 18 сот. (ИЖС)

500 000 рублей

27 778 рублей за сотку

Земельный участок: 73:21:200103:274

Информация	Сведения	Объекты	Части	Доступ
Над участком	Земельный участок			
Над участком	Земельный участок			
Над участком	Земельный участок			
Дата публикации	14.06.2025			
Кадастровый номер	73:21:200103:274			
Кадастровый номер	73:21:200103			
Адрес	Российская Федерация, Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы, ул. Северная			
Площадь участка	900 кв. м			
Площадь				
Земельный участок				
Статус	Участок			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Над участком	Индивидуальное жилое здание 1-3 этажа с приусадебными земельными участками для ведения хозяйства			
Форма собственности	ЧСЗТ488			



Об участке

Площадь: 18 сот.

Расположение*

Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, пгт. Чердаклы

Описание

Продаются два уютных земельных участка площадью по 9 соток каждый, ИЖС, расположенные в новом перспективном микрорайоне Чердаклов. Участки полностью готовы к строительству — свободны от ограничений и обременений, оформлены в собственность. Отличная возможность реализовать мечту о собственном доме в экологически чистом районе. Идеальный выбор для тех, кто ценит комфорт и природу

В ходе проведения сравнительного анализа стоимости объектов, расположенных в одном населенном пункте с объектом оценки, одного назначения (ИЖС), сопоставимых по площади:

- объект № 1 – площадь 15 соток, общая стоимость - 500 000 руб., стоимость одной сотки - 33 333 руб.;
- объект № 2 – площадь 9 соток, общая стоимость - 650 000 руб., стоимость одной сотки - 72 222 руб.;
- объект № 3 – площадь 18 соток, общая стоимость - 500 000 руб., стоимость одной сотки - 27 778 руб.;

Таким образом, среднерыночная стоимость одной сотки определена в размере 44 400 рублей. Среднерыночная стоимость оцениваемого объекта площадью 1000 кв.м (10 соток) определена в размере 444 000 рублей. Доля должника в оцениваемом объекте составляет 1/5, соответственно, стоимость доли, принадлежащей должнику в оцениваемом объекте составляет 88 800 руб.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих аналогичные характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 10 марта 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
	Земельный участок Российская Федерация, Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО "Чердаклинское городское	88 800 руб.

поселение", р.п. Чердаклы, ул. Семейная, 9. Кадастровый номер: 73:21:200609:207 Общая долевая собственность, доля в праве – 1/5	
---	--

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
Татевосян Сергей Мироновича



Н.А. Петрусёва