

Дата: 10 апреля 2026 г.

Место составления: Нижний Новгород

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	А43-35140/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	27.01.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	27.01.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация Арбитражных Управляющих "Содружество"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0043 от 21.08.2014
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	603004, Нижегородская область, Нижний Новгород, Автозаводский район, а/я 52

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Калаев Алексей Юрьевич
Дата рождения	29.07.1997
Место рождения	г. Арзамас Нижегородской области
ИНН	520202219105
СНИЛС	142-680-958 75
Место жительства	регистрация по месту жительства: Нижегородская область, с. Чернуха, ул. Ленина, д. 182, кв. 14

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/>

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 22 апреля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 48,4 кв.м., назначение: Жилое, этаж: 2, адрес (местонахождение): РФ, Нижегородская обл., с. Чернуха, Арзамасский р-н, ул. Ленина, дом д. 182, квартира кв. 14, кадастровый (условный) номер: 52:41:0206004:1220, вид собственности: индивидуальная.	1 000 000,00
Итого:		1 000 000,00

При проведении оценки и осмотра имущества установлено следующее: объект находится в неудовлетворительном состоянии, требует проведения косметического ремонта. Наблюдается физический износ отделочных материалов, оконных блоков. Данный факт существенно снижает рыночную привлекательность объекта. В жилом помещении в течении долгого времени никто не проживает. Длительное отсутствие эксплуатации привело к ухудшению технического состояния и появлению характерных дефектов (сырость, отслоение обоев). Объект расположен в сельской местности с низкой плотностью населения и ограниченным спросом на рынке вторичного жилья. При определении стоимости использовался сравнительный подход. Проведен анализ предложений аналогичных объектов в данном районе.

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
Калаева Алексея Юрьевича**



Н.Г. Шахова