

Дата: 08 декабря 2025 г.

Место составления: г. Москва

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-276366/24
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	22.01.2025
Дата назначения арбитражного управляющего	22.01.2025

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "СОВРЕМЕННЫЕ БАНКОТНЫЕ РЕШЕНИЯ"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0134 от 16.09.2024
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью «Страховой Дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №18156/700/25 от 05.09.2025, действителен с 12.09.2025 по 11.09.2026
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	123458, г. Москва, г. Москва, а/я 49

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Рыженко Виктор Николаевич
Дата рождения	09.11.1961
Место рождения	г. Пролетарск Ростовская обл.
ИНН	771600708464
СНИЛС	019-815-256 65
Место жительства	регистрация по месту жительства: г. Москва, пр. Хибинский, д. 30, корп. 1, кв. 110

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 08 декабря 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	земельный участок, кад. номер 37:06:020313:20, местоположение: Ивановская область, Ильинский район, д. Фрольцево, ул. Красная, участок №4, площадь 692 +/- 18 кв.м., вид разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства	730 000,00
2	нежилое помещение (гараж), кад. номер 77:02:0013010:4384, местоположение: г. Москва, ул. Федоскинская, д. 13, стр. 2, площадь 19.3 кв.м.	525 833,00

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».

Финансовый управляющий
Рыженко Виктора Николаевича

