

РЕШЕНИЕ

**финансового управляющего
об оценке рыночной стоимости имущества, включенного в конкурсную
массу должника.**

ДОЛЖНИК:

Андреева Вячеслава Владимировича

Оценка проведена на дату: 16.02.2026г.

г. Нижний Новгород, 2026 г.

Финансовый управляющий: Горева Елена Владимировна
 Должник: Андреев Вячеслав Владимирович
 ИНН 164803091853
 Дата и место рождения: 13.10.1977/ г. Зеленодольск Татарская АССР
 СНИЛС 052-379-291 67
 Место жительства: Республика Татарстан, г. Казань, ул.Фрунзе, д.8, кв.27

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Татарстан 420107, г. Казань, ул. Ново-Песочная, д. 40
Номер дела	А65-41728/2025
Дата принятия судебного акта о признании заявления обоснованным	17.12.2025г
Процедура реструктуризации долгов введена определением от	-
Дата назначения финансового управляющего в процедуре реализации имущества	17.12.2025г
Процедура реализации имущества введена решением от	17.21.2025г

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий	Некоммерческое партнерство Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (НП Ассоциация «МСО ПАУ»), Почтовый адрес: РФ, г. Москва, Ленинский пр-т, д.29, стр.8
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	910
Наименование страховой организации, в которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Британский Страховой Дом»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ № 17351/700/25 от 26.06.2025г., действителен с 21.07.2025 г. по 20.07.2026 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не требуется
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	
Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему	603037, г. Нижний Новгород, а/я 58
ИНН финансового управляющего	524405164191
СНИЛС финансового управляющего	069-325-791-98

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.12.2025 г. по делу № А65-41728/2025 Андреев Вячеслав Владимирович (дата рождения: 13.10.1977, место рождения: г. Зеленодольск Татарская АССР, СНИЛС 052-379-291 67, ИНН 164803091853, регистрация по месту жительства: Республика Татарстан, г. Казань, ул.Фрунзе, д.8, кв.27) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Горева Елена Владимировна (ИНН 524405164191, СНИЛС 069-325-791 98) - член МСО ПАУ (ОГРН 1037705027249, ИНН 7705494552, адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д.34, корп. 8).

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ финансовый управляющий должника самостоятельно проводит оценку имущества гражданина, включенного в конкурсную массу, о чем принимает решение в письменной форме.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

О проведении описи, оценке и порядке реализации имущества гражданина финансовый управляющий информирует гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитывается перед собранием кредиторов.

Имущество, включенное в конкурсную массу и оцениваемое финансовым управляющим:

№ п/п	Имущество, подлежащее оценке
1	Здание. Кадастровый номер: 16:20:112501:250 Назначение объекта недвижимости: нежилое Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, с/т "Березка" Казанского отделения Горьковской ж/д, уч. 6 Площадь: 37.6 Земельный участок. Кадастровый номер: 16:20:112501:6 Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Садоводство Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "пгт Васильево", С/Т Березка Каз отд Гор ж/д, участок 6 Площадь: 323 +/- 13

Описание имущества:

Данное имущество является собственностью Андреева Вячеслава Владимировича, имущество не является предметом первой необходимости, включается в конкурсную массу должника и подлежит реализации в процедуре банкротства.

Общие понятия и определения:

К **объектам** оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Оценка имущества

№	Имущество	Сумма в рублях
1	Здание. Кадастровый номер: 16:20:112501:250 Назначение объекта недвижимости: нежилое Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, с/т "Березка" Казанского отделения Горьковской ж/д, уч. 6 Площадь: 37.6 Земельный участок. Кадастровый номер: 16:20:112501:6 Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Садоводство	700 000,00

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "пгт Васильево", С/Т Березка Каз отд Гор ж/д, участок 6 Площадь: 323 +/- 13	700 000,00
Всего	

Характеристика объекта недвижимости:

Здание. Кадастровый номер: 16:20:112501:250

Назначение объекта недвижимости: нежилое

Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, с/т "Березка" Казанского отделения Горьковской ж/д, уч. 6

Площадь: 37.6

Земельный участок. Кадастровый номер: 16:20:112501:6

Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Садоводство

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "пгт Васильево", С/Т Березка Каз отд Гор ж/д, участок 6

Площадь: 323 +/- 13

Согласно сведениям, содержащимся на сайте Публичная кадастровая карта, кадастровая стоимость здания с кадастровым номером 16:20:112501:250, составляет 358 322,50 руб., стоимость земельного участка, кадастровый номер 16:20:112501:6, составляет 190 702,14 руб.

Общая кадастровая стоимость объектов недвижимости: 549 024,64 руб.

Объект капитального строительства

Без координат границ

Кад. номер:	16:20:112501:250
Тип:	Здание
Статус:	Ранее учтенный
Наименование:	Садовый дом
Адрес:	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, с/т "Березка" Казанского отделения Горьковской ж/д, уч 6
Форма собственности:	Частная
Кадастровая стоимость:	358322.5 руб
Общая площадь:	37.6 кв.м

Основные характеристики

общая этажность:	1
подземная этажность:	-
материал стен:	-
завершение строительства:	2005
ввод в эксплуатацию:	-
Назначение:	Нежилое

Земельный участок

Кад. номер:	16:20:112501:6
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "пгт Васильево", С/Т Березка Каз отд Гор ж/д, участок б.
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	Частная
Кадастровая стоимость:	190702.14 руб
Уточненная площадь:	323 кв.м
Разрешенное использование:	Садоводство

Отображена справочная информация об объекте.
Заказать документы с актуальными сведениями:

Стоимость аналогичных объектов с сайтов в сети интернет:

В собственности только земля!!! Дом не оформлен ещё, построен, но не оформлен! Свет, вода Дом хороший, вложений не требует никаких, новый. Строили для себя, только в прошлом году! Все новое, дом новый, электрика.
850 000 Р
Дом, 35 м², 3 сот., Садоводство

Республика Татарстан Зеленодольский район Березка
Казанского отделения Горьковской железной дороги
садовое товарищество

Средняя рыночная стоимость рассматриваемых объектов недвижимости (садовых домов на земельных участках) составляет: 850 000,00 руб.

В соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» недвижимое имущество, принадлежащее Андреева В.В. подлежит реализации на торгах в форме Аукциона на повышение цены.

Учитывая кадастровую стоимость реализуемых объектов недвижимого имущества, среднюю рыночную стоимость продажи подобных объектов недвижимости, а также условия реализации имущества должника – аукцион на повышение цены, **финансовый управляющий оценивает реализуемое имущество в 700 000 (Семьсот тысяч) руб. 00 коп.**

С целью реализации недвижимого имущества:

Здание. Кадастровый номер: 16:20:112501:250

Назначение объекта недвижимости: нежилое

Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, с/т "Березка" Казанского отделения Горьковской ж/д, уч. 6

Площадь: 37.6

Земельный участок. Кадастровый номер: 16:20:112501:6

Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Садоводство

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "пгт Васильево", С/Т Березка Каз отд Гор ж/д, участок 6

Площадь: 323 +/- 13

финансовый управляющий принимает решение об установлении начальной цены в размере 700 000 (Семьсот тысяч) рублей.

Финансовый управляющий

 Горева Е.В.