

Дата: 3 ноября 2023 г.

Место составления: город Рязань

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Рязанской области
Номер дела	A54-10657/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 10.02.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 06.02.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	06.02.2023 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация " Сибирская Гильдия Антикризисных Управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 9 от 16.07.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "АК БАРС СТРАХОВАНИЕ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ000091/22/1695-10 от 08.02.2022г., действителен с 11.02.2022 г. по 10.02.2023 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «АСКОР»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№АУ-08019/2023/8 от 06.02.2023г., действителен с 11.02.2023 г. по 10.02.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «Гелиос»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№930-0007294-03594 от 05.02.2021г., 12 месяцев
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	390035, Рязанская область, город Рязань, Славянский проспект, 6, 74

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Яковенко Андрей Михайлович
Дата рождения	27.08.1974
Место рождения	г. Тарту Эстонской ССР
ИНН	622900241227
СНИЛС	170-749-722 89
Место жительства	регистрация по месту жительства: 390013, Рязанская область, г Рязань, ул. Вокзальная, д. 55 Б, кв. 48

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://ryazan.cian.ru/>, <https://ryazan.domclick.ru/>, <https://rzn.kupipro dai.ru/>, <https://ryazan.move.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 3 ноября 2023 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Иной объект недвижимости, площадь 8,6 кв.м., назначение: нежилое, этаж: 2, адрес (местонахождение): Россия, обл. Рязанская, г Рязань, ул. Вокзальная, дом 55, корпус Б, квартира пом.248, кадастровый (условный) номер: 62:29:0070043:3024	774 000,00
2	Иной объект недвижимости, площадь 8 кв.м., назначение: нежилое, этаж: 2, адрес (местонахождение): Россия, обл. Рязанская, г Рязань, ул. Вокзальная, дом 55, корпус Б, квартира пом.249, кадастровый (условный) номер: 62:29:0070043:3025	720 000,00
3	Иной объект недвижимости, площадь 9,2 кв.м., назначение: нежилое, этаж: 2, адрес (местонахождение): Россия, обл. Рязанская, г Рязань, ул. Вокзальная, дом 55, корпус Б, квартира пом.250, кадастровый (условный) номер: 62:29:0070043:3027	846 000,00
4	Иной объект недвижимости, площадь 12,7 кв.м., назначение: нежилое, этаж: 0, адрес (местонахождение): Россия, обл. Рязанская, г Рязань, б-р Народный, дом 11, квартира пом. Н46, кадастровый (условный) номер: 62-62-01/246/2009-003	1 100 000,00
<b>Итого:</b>		<b>3 440 000,00</b>

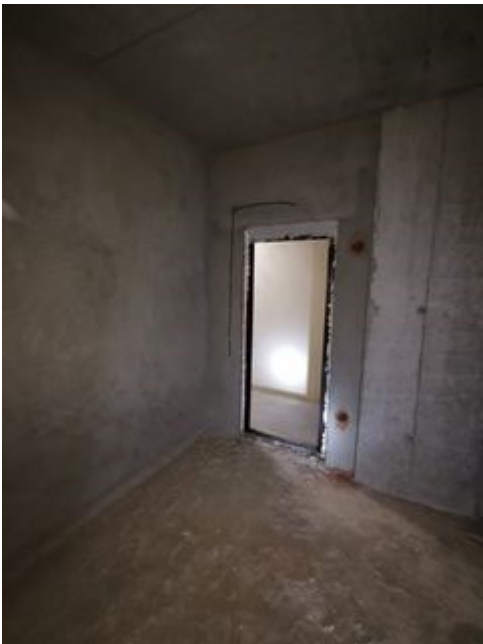
При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Финансовый управляющий**

**Т.А. Колчанова**



























## Аналог №1 имущества должника Яковенко А.М.

### Продажа склада, 4.4 м<sup>2</sup>, Рязань

460 000 Р

цена за м<sup>2</sup>  
104 545 Р

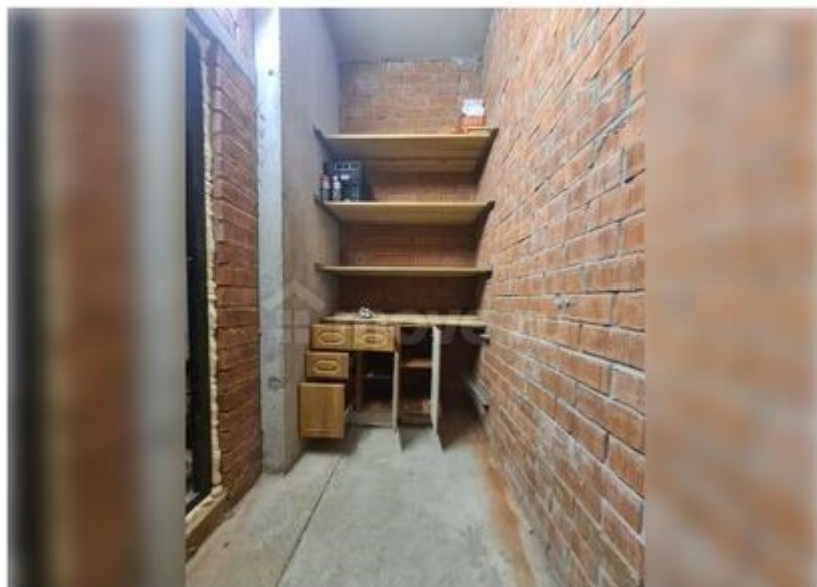
г. Рязань Советский  
полный адрес

Добавить в избранное

Рубль рубль рубль

15 сентября 20 (+5 за сегодня) Обновлено сегодня в 01:08

Пожаловаться Заметка Печать PDF



Елена Анатольевна  
АН «РОЛАНД»

+7 (925) 123-XX-XX

Показать телефон



ЦБ РФ

#### Описание

Продаётся нежилое кладовое помещение 4,4 кв.м., свободного назначения (склад, хранение) в многоквартирном 28-этажном доме, район ТЦ «Круиза», ул. Солотчинское шоссе, дом 4. Помещение расположено в? жилом, кирпичном доме с индивидуальным отоплением, находится в цокольном этаже.

Помещение оборудовано полками и шкафами для удобного хранения, полы ровные, стены кирпичные, из коммуникаций - электричество (в наличии розетка), высота потолков - 4,00 м (плита), зимой тепло, установлена надёжная, металлическая дверь коммуникации общедомовые, круглосуточный доступ, большая свободная парковка в любое время.

Цена: 460 000 Р

Цена за м<sup>2</sup>: 104 545 Р

Тип объекта: склад

Общая площадь: 4.4 м<sup>2</sup>

## Аналог №2 имущества должника Яковенко А.М.

### Продам склад, 2.4 м<sup>2</sup>, Рязань, ул. Шевченко, 82

230 000 Р

цена за м<sup>2</sup>  
95 833 Р

г. Рязань Железнодорожный  
ул. Шевченко 82

Добавить в избранное

Рубль рубль рубль

вчера в 01:07 (+1 за сегодня) Обновлено сегодня в 01:07

Пожаловаться Заметка Печать PDF



Мария

#ПлющРиэлтор

+7 (925) 123-XX-XX

Показать телефон



## Описание

Продам кладовку в жилом новом, доме. Подвал сухой, хорошая металлическая дверь. Торг.

Цена: 230 000 Р

Цена за м<sup>2</sup>: 95 833 Р

Общая площадь: 2.4 м<sup>2</sup>

## Аналог №3 имущества должника Яковенко А.М.

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Рязань, район

Главная > Коммерческая недвижимость > Продам > Складское помещение

**Склад, 8.45 м<sup>2</sup>**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

830 000 Р  $\downarrow$   
98 225 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо  
Экологический вклад: -329 кг CO<sub>2</sub>

О помещении: Общая площадь: 8.45 м<sup>2</sup>

Этаж: подвальный, Отделка: чистовая

Расположение: Рязанская область, Рязань, ул. Чапаева, 58, р-н Советский

## Аналог №4 имущества должника Яковенко А.М.

Продам помещение свободного назначения, 3.8 м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

570 000 Р  $\downarrow$   
150 000 Р за м<sup>2</sup>

Показать телефон  
8 915 000-00-00

#ЛичныйРиэлтор  
Компания  
На Авито с сентября 2018  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Дмитрий


- Вход: со двора
- Общая площадь: 3.8 м<sup>2</sup>
- Этаж: 6
- Отделка: без отделки

Расположение: Рязанская область, Рязань, Касимовское ш., 30, р-н Октябрьский

### Аналог №5 имущества должника Яковенко А.М.

**Склад, 6 м<sup>2</sup>** **700 000 Р** ▾  
116 667 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



[Показать телефон](#)  
в xxx-xxx-xxx-xxx

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ➔

Ещё продать?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мария  
Частное лицо  
На Авито с ноября 2017  
Документы проверены  
Экологический вклад -604.0 кг CO<sub>2</sub>

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Вход: со двора

Общая площадь: 6 м<sup>2</sup>, Этаж: цокольный


Отделка: офисная, Отопление: автономное

Расположение: Рязанская область, Рязань, ул. Чапаева, 57, р-н Советский

### Аналог №6 имущества должника Яковенко А.М.

**Продам помещение свободного назначения, 4.24 м<sup>2</sup>** **340 000 Р** ▾  
80 189 Р за м<sup>2</sup>

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



[Показать телефон](#)  
в 915 xxx-xxx-xxx

# Личный Риэлтор  
Компания  
На Авито с сентября 2018 🏆  
Реквизиты проверены

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Елена

Вход: со двора

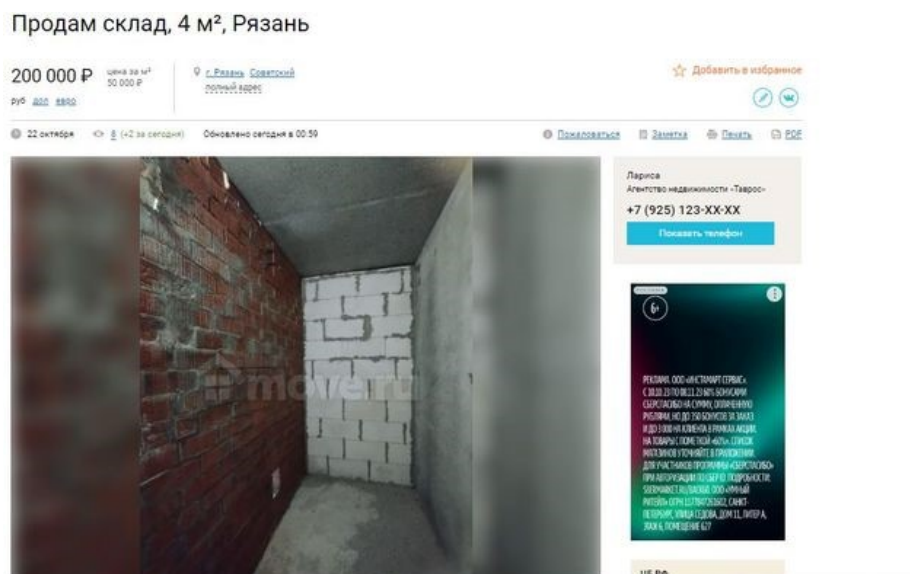
Общая площадь: 4.24 м<sup>2</sup>, Этаж: 22

Отделка: без отделки



Расположение: Рязанская область, Рязань, район Шереметьево-Песочня, ул. Бугровка, 1, р-н Октябрьский

### Аналог №7 имущества должника Яковенко А.М.



Продаётся нежилое кладовое помещение 4 кв.метра, свободного назначения (склад, хранение) в многоквартирном 33-этажном доме, район ТЦ «Круиза», ул.Солотчинское шоссе, дом 4,к.1. Помещение расположено в жилом доме,полы ровные,из коммуникаций - электричество, высота потолков 2.7м, зимой тепло, установлена металлическая,круглосуточный доступ, большая свободная парковка в любое время.  
Цена:200 000 Р, Цена за м²:50 000 Р, Общая площадь:4 м²

**Финансовый управляющий  
Яковенко Андрея Михайловича**

**Т.А. Колчанова**