

Финансовый управляющий Воропаева Андрея Васильевича Газизова Наталья Андреевна

163046, Архангельск, Воскресенская, д. 59, 2 этаж, эл. почта: gazizova.natalya@internet.ru

Дата: 29 июня 2026 г.

Место составления: Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Воронежской области
Номер дела	A14-22976/2024 С.В. Мальцева
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	08.12.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	08.12.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001-5 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	-
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	163046, обл Архангельская, г Архангельск, ул Воскресенская, д 59, этаж 2

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Воропаев Андрей Васильевич
Дата рождения	21.09.1972
Место рождения	г.Воронеж
ИНН	366501828554
СНИЛС	035-285-615 55
Место жительства	регистрация по месту жительства: 394062, Воронежская область, г Воронеж, ул Красноезвездная, д 8, кв 133

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.

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 29 июня 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Вид объекта недвижимости: Земельный участок. Кадастровый номер: 36:13:3005000:422. Назначение: данные отсутствуют. Виды разрешенного использования: Для ведения садоводства. Местоположение: Воронежская область, р-н Каширский, снт "Роса", уч 322-1. Площадь: 600. Вид права, доля в праве: Собственность.	30 264
2	Вид объекта недвижимости: Земельный участок. Кадастровый номер: 36:13:3005000:857. Назначение: данные отсутствуют. Виды разрешенного использования: Для ведения садоводства. Местоположение: Воронежская область, р-н Каширский, снт "Роса", уч № 322-2. Площадь: 900. Вид права, доля в праве: Собственность.	45 396
3	Вид объекта недвижимости: Помещение. Кадастровый номер: 36:34:0508001:12664. Назначение объекта недвижимости: Нежилое. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют. Местоположение: Воронежская область, г. Воронеж, Советский район, проспект Патриотов, дом 11/3, ГСК "Электрон", бокс 39, гараж 168. Площадь: 57. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/2	105 189
Итого:		180849

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».

Лот 1:

Вид объекта недвижимости: Земельный участок. Кадастровый номер: 36:13:3005000:422. Назначение: данные отсутствуют. Виды разрешенного использования: Для ведения садоводства. Местоположение: Воронежская область, р-н Каширский, снт "Роса", уч 322-1. Площадь: 600.
Вид права, доля в праве: Собственность.

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 30 264 рублей.

https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=4367391.827190716&coordinate_y=6694138.064791176&zoom=18&baseLayerId=235&selectedCard=2261878537%2C36368%2C36%3A13%3A3005000%3A422

Лот 2:

Вид объекта недвижимости: Земельный участок. Кадастровый номер: 36:13:3005000:857. Назначение: данные отсутствуют. Виды разрешенного использования: Для ведения садоводства. Местоположение: Воронежская область, р-н Каширский, снт "Роса", уч № 322-2. Площадь: 900.
Вид права, доля в праве: Собственность.

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 45 396 рублей.

https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=4367391.827190716&coordinate_y=6694138.064791176&zoom=18&baseLayerId=235&selectedCard=2261992490%2C36368%2C36%3A13%3A3005000%3A857

Лот 3:

Вид объекта недвижимости: Помещение. Кадастровый номер: 36:34:0508001:12664. Назначение объекта недвижимости: Нежилое. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют. Местоположение: Воронежская область, г. Воронеж, Советский район, проспект Патриотов, дом 11/3, ГСК "Электрон", бокс 39, гараж 168. Площадь: 57.

Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/2

Кадастровая стоимость данного объекта, в соответствии с выпиской равна 105 189 рублей.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online?ref=destralegal.ru>





















**Финансовый управляющий
Воропаева Андрея Васильевича**

Н.А. Газизова