

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ИСАЯН ГЕВОРГ БЕНИКОВИЧ

Адрес для направления корреспонденции: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупской, д.3, а/я 23
8 (908)-500-69-63, e-mail: yrist161don@gmail.com

РЕШЕНИЕ № 001 от 05.05.2026 г.

об определении рыночной стоимости имущества должника

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 11.06.2025 г. по делу № А32-2534/2025 Мирошниченко (Осипчук, Шульга) Ольга Петровна (04.01.1988 года рождения, место рождения: ст. Раевская гор. Новороссийска Краснодарского края; адрес регистрации: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Кипарисовая, д. 4, кв. 13; СНИЛС 122-436-595 39, ИНН 231515474505) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Исаян Геворг Беникович (ИНН 613204371107, СНИЛС 113-614-216-08), член СРО ААУ «Евросиб» (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, 121087, г. Москва, пр-д Багратионовский, д. 7, к. 20А, офис 410).

Финансовый управляющий Должника в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ произвёл оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности **Мирошниченко Ольги Петровны**.

Оценка рыночной стоимости объектов оценки была произведена по состоянию на 05.05.2026 г. Осмотр объектов оценки и все необходимые исследования были произведены лично финансовым управляющим.

Фотографии и описание объекта оценки

Объекты оценки сфотографированы финансовым управляющим по месту жительства и регистрации должника по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Кипарисовая, д. 4, кв. 13.

Оцениваемое имущество представляет собой:

ЛОТ №1 Автомобиль TOYOTA PLATZ, 2002 года выпуска, номер кузова № SCP110065570, двигатель 1042694, цвет серый, гос.номер С830МЕ93, дата регистрации ТС 22.01.2021.

ЛОТ №2 земельный участок с кадастровым номером 23:47:0103001:3286, находящееся по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца. Раевская, площадь 300 кв.м , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения















Поиск аналогов в сети «Интернет».

https://www.avito.ru/chernogorsk/avtomobili/toyota_platz_1.0_at_2000_bityy_30_000_km_4930001867?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5NVpudXYwZUtYRk85bkdlLj9K5gvcz8AAAA

Toyota Platz 1.0 AT, 2000, битый, 30 000 км

20 000 ₽

♡ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Показать телефон
8 962 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
4,9 ★★★★★
Компания

Надёжный партнёр

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

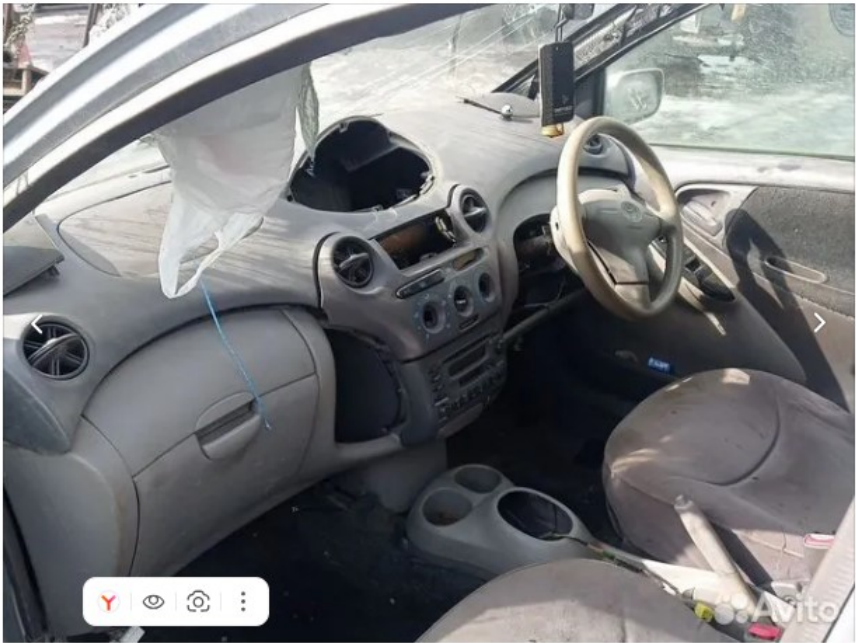
https://www.avito.ru/krasnoyarsk/avtomobili/toyota_platz_1.0_at_2000_bityy_250_000_km_7942052142?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI5NVpudXYwZUtYRk85bkdlLj9K5gvcz8AAAA

Toyota Platz 1.0 AT, 2000, битый,

250 000 км

39 999 ₽

- Добавить в избранное
- Сравнить
- Добавить заметку



Показать телефон
8 xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Пользователь
5,0 ★★★★★ 3 отзыва
Частное лицо
яПомогаю

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?

Toyota Platz 1.0 AT, 2001, битый, 165 000 км

80 000 ₽

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Показать телефон

8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Пользователь

5,0 ★★★★★

Частное лицо

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Финансовым управляющим произведён расчёт стоимости базового аналога транспортного средства сравнительным методом, который проводится в следующем порядке:

- исследование рынка;
- анализ и отбор информации по объектам-аналогам;
- выбор элементов сравнения;
- расчёт корректировок по элементам сравнения;
- определение единиц сравнения;
- определение стоимости базового аналога.

При исследовании рынка осуществляется поиск исходных данных на рынке с целью получения информации о сделках с объектами сходного функционального назначения (спросе на них и предложении).

По итогам анализа рынка по решению специалиста стоимость базового аналога транспортного средства может быть определена на основании данных отечественных информационных справочников или проведением расчёта по выбранным на рынке объектам-аналогам.

При расчёте стоимости базового аналога по выбранным на рынке объектам-аналогам определяются единицы сравнения, по которым объекты-аналоги будут сравниваться с базовым аналогом.

Финансовым управляющим производится расчёт цены имущества путём выявления среднего арифметического вычисления: $\frac{20\,000 \text{ руб.} + 40\,000 \text{ руб.} + 80\,000 \text{ руб.}}{3} = 55\,000 \text{ руб.}$

3

Средняя стоимость аналогов на ходу составляет: от 80 000 руб. до 20 000 руб., что в среднем составляет 55 000 руб.

Выводы: Анализ предложений на рынке среди аналогичных объектов оценки позволяет сделать вывод об отсутствии дефицита предложений имущества, подобного оцениваемому представленные аналоги не повреждены, в описании указано, что автомобили частично требуют **ремонта**.

ЛОТ №2 земельный участок с кадастровым номером **23:47:0103001:3286**, находящееся по адресу: **Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца. Раевская, площадь 300 кв.м , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения**

23:47:0103001:3286

Кадастровый номер: **23:47:0103001:3286**

Адрес: **Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца. Раевская**

Текущая кадастровая стоимость: **335 490 руб.**

Финансовый управляющий сделал оценку основываясь на кадастровой стоимости

Текущая кадастровая стоимость: **335 490 рублей.**

Итог оценки имущества Должника:

В результате исследования объекта оценки, анализа рынка, финансовым управляющим установлено, что рыночная стоимость объекта оценки, принадлежащего на праве собственности должника **по состоянию на дату оценки составляет:**

№ п/п	Наименование предмета	Цена	Кол-во	Итого
1.	Автомобиль TOYOTA PLATZ, 2002 года выпуска, номер кузова № SCP110065570, двигатель 1042694, цвет серый, гос.номер C830ME93, дата регистрации ТС 22.01.2021.	55 000 руб.	1	55 000 руб.
2.	земельный участок с кадастровым номером 23:47:0103001:3286, находящееся по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца. Раевская, площадь 300 кв.м , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения	335 490 руб.	1	335 490 руб.

Итого общая стоимость имущества Должника составляет 390 490 руб.

Финансовый управляющий



Исаян Г.Б.