

Дата: 30 марта 2026 г.

Место составления: гор. Тюмень

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАНТЫ -МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
Номер дела	A75-11701/2023

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального Федерального округа»
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	Договор страхования ответственности арбитражного управляющего (основной договор) ОАУ №19830/700/26 от 05.11.2025 г., Полис страхования ответственности арбитражного управляющего (основной договор) ОАУ №19830/700/26 от 05.11.2025 г., действителен с 19.01.2026 г. по 18.01.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	625003, обл. Тюменская, г Тюмень, а/я2715 arbitr.ab@mail.ru

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Яшнев Анатолий Викторович
Дата рождения	10.05.1973 г.
Место рождения	с. Солдатово Минусинский район Красноярский край
ИНН	702205504604
СНИЛС	035-754-756-78
Место жительства	Томская область, г. Стрежевой, ул. 4 микрорайон д. 422 кв. 67

Общая информация:

Согласно п.2 ст.213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 Ю27-ФЗ "О несостоятельности(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.

Объекты оценки: Имущество Яшнева А.В.

1. Машино -место – 14,5 м2, по адресу : Ханты-Мансийской автономный округ -Югра , г. Нижневартовск ,Ул. Ленина д.46, пом. 48. Кадастровый номер 86:11:0102013:2927, вид собственности :совместная .
2. 1/80 доли в праве общей долевой собственности на машино-место – 2389,5 м2, по адресу : Ханты-Мансийской автономный округ -Югра , г. Нижневартовск ,Ул. Ленина д.46, пом. 1025. Кадастровый номер :86:11:0101013:570, вид собственности : совместная.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

Описание процесса оценки: К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФСО-1). 1
Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате

совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

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.

Процесс оценки — это логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленных задач с использованием известных приемов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Определение цели оценки. Этот этап включает определение цели оценки, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту оценки имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.

2. Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.

3. Сбор специальных данных и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация об оцениваемом объекте, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Данный этап начинается с общего осмотра объекта оценки, описания и его текущего состояния в масштабах региона, города и района расположения объекта.

4. Выбор методологического подхода к определению стоимости. Следующий этап оценки — определение стоимости. Стоимость определяется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Итоговая величина стоимости объектов оценки:

Финансовым управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сайта объявлений .

1. Машино -место – 14,5 м², по адресу : Ханты-Мансийской автономный округ -Югра , г. Нижневартовск ,Ул. Ленина д.46, пом. 48. Кадастровый номер 86:11:0102013:2927, вид собственности :совместная .

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 100 000	1 000 000	1 100 000
Местоположение	г. Нижневартовск , Ул. Ленина д.46, пом.48	г. Нижневартовск , Ул. Ленина д.46.	г. Нижневартовск , Ул. Омская ,26	г. Нижневартовск , Ул. Нефтяников , 20 А
Площадь, м ²	14,5	15	18	18
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	73 333	55 555	61 111
Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%
Скорректированная цена	-	69 666	52 777	58 055
Скорректированная стоимость за 1 м ² , руб.	-	1 044 990	949 986	1 044 990
Источник информации	-	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_15_m_7820676_162	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_4572175_543	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_7899898_155
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(69 666 +52 777+58 055) / 3 = 60 166			

Проведя анализ и расчеты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость Объекта оценки, составляет: 14,5 м² * 60 116 руб./м² = 872 407 руб.

2. 1/80 доли в праве общей долевой собственности на машино-место – 2389,5 м², по адресу : Ханты-Мансийской автономный округ -Югра , г. Нижневартовск ,Ул. Ленина д.46, пом. 1025. Кадастровый номер :86:11:0101013:570, вид собственности : совместная. 2

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	-	1 100 000	1 000 000	1 100 000
Местоположение	г. Нижневартовск , Ул. Ленина д.46, пом.1025	г. Нижневартовск , Ул. Ленина д.46.	г. Нижневартовск , Ул. Омская ,26	г. Нижневартовск , Ул. Нефтяников , 20 А
Площадь, м ²	2 389,5	15	18	18
Стоимость за 1 м ² , руб.	-	73 333	55 555	61 111
Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%
Скорректированная цена	-	69 666	52 777	58 055
Скорректированная стоимость за 1 м ² , руб.	-	1 044 990	949 986	1 044 990
Источник информации	-	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_15_m_7820676_162	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_4572175_543	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_7899898_155
Средняя стоимость 1 м ² , руб.	(69 666 +52 777+58 055) / 3 = <u>60 166</u>			

Проведя анализ и расчеты сравнительным подходом, финансовый управляющий установил, что рыночная стоимость 80/80 доли Объекта оценки, составляет: $2389,5 \text{ м}^2 * 60 \text{ 116 руб./м}^2 = 143 \text{ 647 182 руб.}$

Таким образом, стоимость 1/80 доли составляет: $143 \text{ 647 182 руб.} / 80 * 1 = \mathbf{1 \text{ 795 589 руб.}}$

Общая стоимость оцениваемого имущества составляет 2 667 996 руб.

Финансовый управляющий
Яшнева Анатолия Викторовича



А.В Батин