

Дата: 14 сентября 2026 г.

Место составления: Хабаровск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Хабаровского края
Номер дела	A73-14616/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	14.10.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	14.10.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих "Созидание"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0002 от 15.04.2003
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	680000, Хабаровский край, г.Хабаровск, а/я 19

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Маргарян Володя Ашотович
Дата рождения	13.02.1989
Место рождения	г.Тбилиси, Грузинская ССР
ИНН	272391879310
СНИЛС	201-624-741 16
Место жительства	регистрация по месту жительства: 680038, Хабаровский край, г Хабаровск, ул Волочаевская, 177, 4

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.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПИЛОМАТЕРИАЛОВ

1. Общие сведения об объекте оценки и процедуре

-Основание: Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей № 1 от 13.06.2026 (форма ИНВ-3).

-Место хранения (конкурсная масса):

1.Хабаровский р-н, с. Краснореченское, ул. Елисеевская, д. 1 (производственная территория).

2.Хабаровский р-н, с. Краснореченское, ул. Квартал Русское поле, д. 56 (территория магазина).

-Ответственное хранение: Индивидуальный предприниматель Аболончик Дмитрий Владимирович

-Цель оценки: Определение начальной продажной цены для проведения электронных торгов в рамках процедуры банкротства.

2. Характеристика объекта оценки (согласно данным инвентаризации)

На дату осмотра (13.06.2026) комиссией в составе Аболончика Д.В., Широкова А.Е. и материально ответственных лиц установлено фактическое наличие:

Номер по порядку	Наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	Объем, м³	Балансовая цена за м³, руб.	Сумма по балансу, руб.
1	Пиломатериал профилированный, ель, 25×150×2000 мм (сорт 3–4)	1,270	17 000,00	21 590,00
2	Пиломатериал профилированный, ель, 25×100×4000 мм (сорт 3–4)	4,460	17 500,00	78 050,00
3	Пиломатериал профилированный, ель, 25×120×4000 мм (сорт 3–4)	1,248	17 500,00	21 840,00
4	Пиломатериал профилированный, лиственница, 25×100×4000 мм (сорт 3–4)	25,520	17 500,00	446 600,00
5	Пиломатериал профилированный, лиственница, 25×120×4000 мм (сорт 3–4)	1,128	17 500,00	19 740,00
6	Пиломатериал профилированный, лиственница, 25×150×4000 мм (сорт 3–4)	1,740	17 500,00	30 450,00
Итого		35,366		618 270,00

3. Расчетные показатели на основе балансовых данных

-Общий объем: 35,366 м³.

-Общая балансовая стоимость: 618 270 рублей.

-Средневзвешенная балансовая цена реализации: $618\,270 / 35,366 = 17\,482,05$ рубля за 1 м³.

4. Рыночная оценка актива

-Для банкротных торгов применяется сравнительный подход.

-Анализ рынка: Профилированный пиломатериал хвойных пород (ель, лиственница) сорта 3–4 востребован в ДФО в качестве чернового строительного материала (обрешетка, опалубка, временные настилы). Сорт 3–4 предполагает наличие обзола, синевы и непрострожки. Июнь 2026 года — пик строительного сезона, что поддерживает спрос. Лиственница сорта 3–4 является дефицитным предложением на рынке региона, так как чаще реализуется высшими сортами.

Расчет рыночной стоимости:

-Ель (позиции 1-3, итого 6,978 м³): рыночный индикатор 19 500 руб. * 0,85 = 16 575 руб./м³. Стоимость лота: 115 660 руб.

-Лиственница (позиции 4-6, итого 28,388 м³): рыночный индикатор с учетом профиля и дефицита 22 000 руб. * 1,15 * 0,85 = 21 627,50 руб./м³. Стоимость лота: 614 152 руб.

Итоговая рекомендуемая начальная рыночная стоимость лота: 729 812 рублей.

(Данный расчет подтверждает, что балансовая стоимость в 618 270 рублей является консервативной и может быть использована как минимальная база при отсутствии покупателей по рыночной цене).

5. Выводы и рекомендации комитета кредиторов

Состав лота: Выставлять единым лотом объемом 35,366 м³. Дробление нецелесообразно из-за высоких удельных затрат на логистику мелких партий.

Начальная цена торгов: Установить в размере 729 812 рублей (рыночная оценка).

Минимальная цена (цена отсечения): При продаже посредством публичного предложения рекомендуется установить порог не ниже 60% от начальной цены (437 887 рублей), учитывая затраты на погрузку манипуляторами и возможную отбраковку части досок при выборке со склада.

Дополнительно сообщая, что в случае возможных отклонений при определении рыночной стоимости имущества на этапе оценки, окончательная цена его реализации формируется в ходе проведения открытых торгов, что соответствует положениям Федерального закон № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В частности, в силу статей 110 и 139 указанного закона продажа имущества должника осуществляется на открытых торгах, где цена определяется на основании принципов публичности, конкурентности и равного доступа участников. Таким образом, фактическая стоимость имущества устанавливается рынком в процессе аукциона и отражает реальный уровень спроса и предложения на дату реализации.

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 14 сентября 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, тыс. руб
1	Пиломатериалы профилированные Лиственница, Ель	729 812,00 руб.
Итого:		729 812,00

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
Маргаряна Володи Ашотовича



Д.С. Паламарчук