

РЕШЕНИЕ
об оценке имущества Должника, включенного в конкурсную массу

«24» декабря 2025 года

г. Москва

Бармин Илья Юрьевич
(Ф.И.О. финансового управляющего)

Ванюхин Максим Сергеевич
(Ф.И.О. Должника)

Дата и место рождения должника	дата рождения: 12.01.1983г. место рождения: гор. Дрезден Германия
Ранее присвоенные фамилия, имя и отчество должника (при наличии)	-
Место жительства должника согласно документам о регистрации по месту жительства в пределах Российской Федерации (при отсутствии регистрации в пределах Российской Федерации указывается фактическое место жительства, наименование субъекта Российской Федерации)	адрес регистрации по месту жительства: г. Ростовна-Дону, ул. Таганрогская, д. 173, кв. 42 адрес преимущественного проживания: Московская обл., г. Ивантеевка, Хлебозаводская, 39/а, кв. 135
ИНН должника (при наличии)	616508055243
СНИЛС должника (при наличии)	061-912-409 42
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела о банкротстве	A41-995/2024
Дата принятия судебного акта о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	20.03.2024г.
Дата утверждения финансового управляющего (резолютивная часть)	20.03.2024г.

Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Национальная организация арбитражных управляющих" (ИНН 7710480611, ОГРН 1137799006840). Адрес: 105062, г. Москва, пер. Подсосенский, д. 30, стр. 3
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0042 от 06.12.2013г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО «Д2 Страхование»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор: № Arbitr-3980975400-13405 от 11.02.2025г. Срок действия: с 12.03.2025г. по 11.03.2026г.
E-mail	i@barmin11.ru
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	125310, г. Москва, а/я 95

В соответствии с п. 1 ст. 213.25 ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного п. 3 статьи.

По результатам проведения банкротства Ванюхина Максима Сергеевича была выявлена: Квартира, кадастровый номер: 61:44:0011105:332, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Ленина, д. 90/3, кв. 124, площадь: 19,2, общая долевая собственность, 1/4.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002г. № 127-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.

Во исполнение данных положений, финансовый управляющий произвел оценку вышеуказанного имущества.

Объект оценки	Квартира, кадастровый номер: 61:44:0011105:332, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Ленина, д. 90/3, кв. 124, площадь: 19.2, общая долевая собственность, 1/4
Кадастровая стоимость	1 422 609,98 рублей (по состоянию на 01.01.2023г.)
Цель оценки	Определение действительной стоимости объекта оценки – наиболее вероятной цены, по которой объект оценки может быть реализован на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией
Использование результатов оценки	Результаты оценки могут быть использованы для последующей реализации имущества в целях пополнения конкурсной массы должника
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Оценка проведена на основании анализа объявлений о продаже аналогичного имущества на рынке.

ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ

№ 1

Продается 1-комн. квартира, 19 м²

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ворошиловский, мкр. Автозаводский, просп. Михаила Нагибина, 36/1 На карте

2 499 000 Р

Следить за изменением цены
Предложите свою цену

Например, 2 424 000 Р

Ипотека

Цена за метр 131 526 Р/м²
Условия сделки свободная продажа

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Эллада
Документы проверены

РИЕЛТОР
Владимир Огай

ЦИАН.ипотека
Один запрос в 8 банках
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 16,9%

Общая площадь 19 м²
Жилая площадь 10 м²
Площадь кухни 4 м²
Этаж 2 из 5

Купить однокомнатную квартиру 19,2м² ул. 22-я Линия, 20, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, мкр. Нахичевань - база...

Продается 1-комн. квартира, 19,2 м²

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, мкр. Нахичевань, ул. 22-я Линия, 20 На карте

Сравнить Пожаловаться



Планировка 6 фото

Общая площадь: 19,2 м² | Площадь кухни: 2 м² | Этаж: 1 из 2

Год постройки: 1952

Небольшая квартира с уютным месторасположением в центральной части города. Один собственник, нет обременений, все документы в порядке, что позволяет вам получить налоговый вычет.

2 290 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 2 221 300 ₽

Ипотека

Цена за метр: 119 271 ₽/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

Показать телефон

Написать

Напишите, пока пользователь в сети

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Этажи Ростов-на-Дону
Документы проверены

На Циан 5 лет | Объектов в работе более 5000

РИЕЛТОР
Константин Вячеславович Бухтияров

ЦИАН.ИПОТЕКА
Один запрос в 8 банках

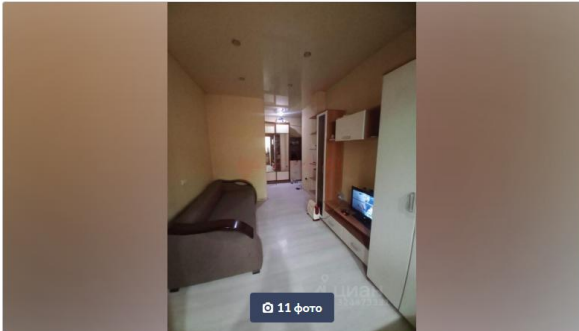
Купить однокомнатную квартиру 20м² Кузнечная ул., 115, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Железнодорожный, мкр. Нижнегилловский...

Хорошая цена Только на Циан

Продается 1-комн. квартира, 20 м²

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Железнодорожный, мкр. Нижнегилловский, Кузнечная ул., 115 На карте

Сравнить Пожаловаться



11 фото

Общая площадь: 20 м² | Жилая площадь: 10 м² | Площадь кухни: 5 м²

Этаж: 1 из 5

2 350 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 2 279 500 ₽

Ипотека

Цена за метр: 117 500 ₽/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Домиан

На Циан 2 года | Объектов в работе более 1000

РИЕЛТОР
Александр Валов
Суперагент

ЦИАН.ИПОТЕКА

Таблица сравнительных аналогов

Характеристики имущества	Объект оценки	Объект аналог 1	Объект аналог 2	Объект аналог 3
Имущество	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Местоположение	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Ленина, д. 90/3, кв. 124	Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ворошиловский, мкр. Автосборочный, просп. Михаила Нагибина, 36/1	Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, мкр. Нахичевань, ул. 22-я Линия, 20	Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Железнодорожный, мкр. Нижегниловской, Кузнечная ул., 115
Площадь	19,2	19	19,2	20
Цена, руб.	-	2 499 000,00	2 290 000,00	2 350 000,00
Источник	-	https://rostov.cian.ru/sale/flat/324618983/	https://rostov.cian.ru/sale/flat/324453669/	https://rostov.cian.ru/sale/flat/324473331/

Действительная стоимость объекта по результатам оценки

№	Объект оценки	Рыночная стоимость (руб.)
1	Квартира, кадастровый номер: 61:44:0011105:332, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Ленина, д. 90/3, кв. 124, площадь: 19,2, общая долевая собственность, 1/4	2 350 000,00 ¼ доля - 587 500,00

Финансовый управляющий
Ванюхина М.С.



/Бармин И.Ю./