

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ  
Гукасяна Рафика Рудиковича  
Малиева Олеся Олеговна

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта: csb-60@mail.ru

Аналоги имущества должника

Взяты с сайта: <https://www.avito.ru>

Предложение объекта-аналога № 1, расположенного на сайте:  
[https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3k\\_kvartira\\_856\\_m\\_1619\\_et\\_4398296891?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG\\_D8AAAA](https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3k_kvartira_856_m_1619_et_4398296891?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG_D8AAAA)

**3-к. квартира, 85,6 м<sup>2</sup>, 16/19 эт.**

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**14 974 789 ₽**

174 939 ₽ за м<sup>2</sup>

📈 История цены

В ипотеку от 75 098 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон  
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Заказать звонок

ЖК Август  
Застройщик



Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Отдел продаж

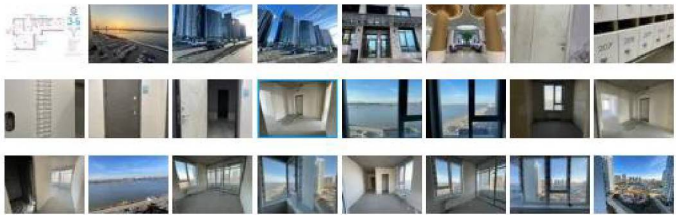


Предложение объекта-аналога № 2, расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3-k\\_kvartira\\_855\\_m\\_821\\_et\\_4296397229?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG\\_D8AAAA](https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3-k_kvartira_855_m_821_et_4296397229?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG_D8AAAA)

### 3-к. квартира, 85,5 м², 8/21 эт.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



### 13 150 000 Р

153 801 Р за м²

📄 История цены

В ипотеку от 209 613 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон  
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Агентство

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Предложение объекта-аналога № 3 , расположенного на сайте:

[https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3-k\\_kvartira\\_856\\_m\\_125\\_et\\_4517393637?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjE7c2oxOiJ4IjtzOjE2OjE1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG\\_D8AAAA](https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3-k_kvartira_856_m_125_et_4517393637?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjE7c2oxOiJ4IjtzOjE2OjE1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG_D8AAAA)

### 3-к. квартира, 85,6 м², 1/25 эт.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



### 13 120 000 Р

153 271 Р за м²

📄 История цены

В ипотеку от 170 552 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон  
в xxx xxx-xx-xx

Заказать звонок

Рассчитать ипотеку

**РАЗУМ** Девелоперская  
компания  
Застройщик  
На Авито с марта 2014 🏆  
[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
ДК РАЗУМ

Таким образом, средняя стоимость жилого помещения, кадастровый номер 30:12:040008:127 площадью 86.7 кв.м составляет:

$14\,974\,789 + 13\,150\,000 + 13\,120\,000 = 41\,244\,789$  руб., 00 коп.

$41\,244\,789$  руб., 00 коп. / 3 =  $13\,748\,263$  руб., 00 коп

$13\,748\,263$  руб., 00 коп : 4/25 =  $2\,199\,722$  руб., 00 коп

**Финансовый управляющий**  
**Гукасяна Рафика Рудиковича**



**Малиева О.О.**

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Гукасяна Рафика Рудиковича**  
**Малиева Олеся Олеговна**

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта: csb-60@mail.ru

**Опись имущества гражданина №1**

проведена «05» марта 2025 г.

Информация о гражданине	
Ф.И.О. гражданина	Гукасян Рафик Рудикович
Дата рождения	02.01.1990
Место рождения	г. Астрахань
СНИЛС	096-406-250 77
ИНН	301812140001
Адрес регистрации по месту жительства	Астраханская область, Трусовский р-н, г. Астрахань, ул. Мелиоративная, д. 6, кв. 63

Информация о финансовом управляющем, проводившем опись	
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Малиева Олеся Олеговна
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440000, обл Пензенская, г Пенза, ул Суворова, д. 81, оф. 6.12
ИНН	583413921211
СНИЛС	165-313-944 65
наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих "Синергия"
местонахождение СРО	350000, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11

Опись проведена в рамках дела о банкротстве А06-12535/2024 в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ на основании предоставленного допуска в помещение должника по адресу: Астраханская область, г Астрахань, р-н Трусовский, ул Волгоградское шоссе/ул Цветочная, д 5/1, корп 3, кв 3

В ходе анализа информации, предоставленной должником, ответов на запросы регистрирующих органов и осмотра помещения, в котором проживает должник, было выявлено следующее имущество должника:

Недвижимое имущество				
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Место нахождение (адрес)	Площадь (кв. м)	Сведения о залоге и залогодержателе
Жилое помещение:				
Помещение жилое , кадастровый номер 30:12:040008:127	Общая долевая собственность, доля в праве 4/25	Астраханская область, г Астрахань, р-н Трусовский, ул Волгоградское шоссе/ул Цветочная, д 5/1, корп 3, кв 3	86.7 кв.м	-
Помещение жилое , кадастровый номер 30:12:040098:189 (На имущество не может быть обращено взыскание в соответствии со ст. 446 ГПК РФ №138-ФЗ от 14.11.2002 г.)	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2	Астраханская область, г Астрахань, р-н Трусовский, ул Мелиоративная, д 6, кв 63	55.2 кв.м	-

**Финансовый управляющий**  
**Гукасяна Рафика Рудиковича**



**Малиева О.О.**

**Положение  
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества принадлежащего Гукасяну Рафику Рудиковичу на  
праве долевой собственности .**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество (площадь)	Начальная цена, руб.
		1	Помещение жилое , кадастровый номер 30:12:040008:127 Общая долевая собственность, доля в праве 4/25	86.7 кв.м	2 199 722 руб., 00 коп
Адрес для ознакомления с имуществом: Астраханская область, г Астрахань, р-н Трусовский, ул Волгоградское шоссе/ул Цветочная, д 5/1, корп 3, кв 3 Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89955121927.					
2.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Гукасяна Рафика Рудиковича , Малиева Олеся Олеговна , действующий на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 04.02.2025 по делу № А06-12535/2024 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 440000,г. Пенза, ул. Суворова,81, оф. 6.12 адрес электронной почты: csb_15@mail.ru - контактный номер: 89955121927.			
3.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене имущества.			
4.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке А-КОСТА , размещенной на сайте <a href="https://www.akosta.info">https://www.akosta.info</a> в сети Интернет. Финансовый управляющий приступает к запуску электронных торгов только в том случае, если кредитор, по решению Арбитражного суда, включается в реестр требований кредиторов.			
5.	Размер задатка	Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены лота, установленной для торгов.			
6.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным с сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.			
7.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи имущества; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.			
8.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже			

		<p>признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p>
9.	Определение участников торгов	<p>Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>
10.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере оценочной стоимости имущества.</p> <p>Минимальная цена продажи 50% начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней.</p> <p>Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</li> <li>окончания периода проведения торгов.</li> </ul> <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных</p>

		<p>средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;</p> <p>окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
11.	Преимущественное право покупки доли имущества в праве общей долевой собственности	<p>В течение пяти дней с даты утверждения собранием кредиторов Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника финансовый управляющий (сособственникам) реализуемого имущества в соответствии со статьей 255 ГК РФ направляет предложение об использовании преимущественного права приобретения имущества, находящегося в общей долевой собственности.</p> <p>Собственник (собственники) в течение 30 календарных дней с даты отправления финансовым управляющим в адрес собственника (собственников) Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника могут воспользоваться правом преимущественной покупки доли имущества, находящегося в общей долевой собственности, путем направления письменного согласия об использовании преимущественного права сособственника на приобретение указанной доли имущества. В случае направления сособственником согласия на приобретение доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий в течение пяти дней со дня получения письменного согласия переходит к заключению договора купли-продажи указанной доли имущества. В случае направления сособственником (сособственниками) письменного отказа или не предоставления ответа в течение 30 дней после направления указанного уведомления, финансовый управляющий переходит к реализации имущества по средствам торгов.</p>

В соответствии с п.5 ст. 213.26, в случае признания реализации имущества путем заключения договоров купли-продажи несостоявшимися, финансовый управляющий в течении 5 дней направляет уведомление кредиторам о принятии нерезализованного имущества Должника в счет погашения своих требований, путем отступного соглашения сторон.

В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Предложении, но прямо или косвенно вытекающим из Порядка продажи, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться Предложениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В деле о банкротстве гражданина расходы на обеспечение сохранности предмета залога погашаются по правилам п. 6 ст. 138 закона о банкротстве - в первоочередном порядке за счет выручки от реализации предмета залога

**Финансовый управляющий**  
**Гукасяна Рафика Рудиковича**




**Малиева О.О.**

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Гукасяна Рафика Рудиковича**  
**Малиева Олеся Олеговна**

---

440000, обл. Пензенская, г. Пенза, Суворова, д. 81, эт. 6, офис 12, тел: 89273957554 эл. почта: [csb-60@mail.ru](mailto:csb-60@mail.ru)

**Решение**  
**об оценке долевого имущества должника**  
**гражданина Гукасяна Рафика Рудиковича**

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 04.02.2025 по делу № А06-12535/2024 Гукасян Рафик Рудикович (дата/место рождения: 02.01.1990, г. Астрахань, СНИЛС 096-406-250 77, ИНН 301812140001, адрес регистрации: Астраханская область, Трусковский р-н, г. Астрахань, ул. Мелиоративная, д. 6, кв. 63) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Малиева Олеся Олеговна (ИНН 583413921211, СНИЛС 165-313-944 65, почт. адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, д.81, эт.6, оф.12) - член Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11).

В соответствии со статьей 213.25 Федерального закона РФ от 26.10.2002 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что 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, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 М 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с 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.

На основании выше изложенного финансовый управляющий Гукасяна Р.Р. Малиева Олеся Олеговна сообщает, что произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества, принадлежащего должнику Гукасяна Р.Р., составляющего конкурсную массу следующим образом:

Оценка имущества, принадлежащего должнику произведена финансовым управляющим основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичного имущества в открытом доступе в сети Интернет на сайте <https://www.avito.ru>

1. Предложение объекта-аналога №1, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3k\\_kvartira\\_856\\_m\\_1619\\_et\\_4398296891?context=H4sIAAAA AAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG\\_D8AAAA](https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3k_kvartira_856_m_1619_et_4398296891?context=H4sIAAAA AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG_D8AAAA) рыночной стоимостью 14 974 789 руб.,00 коп.
2. Предложение объекта-аналога №2, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3-k\\_kvartira\\_855\\_m\\_821\\_et\\_4296397229?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG\\_D8AAAA](https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3-k_kvartira_855_m_821_et_4296397229?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG_D8AAAA) рыночной стоимостью 13 150 000 руб., 00 коп.
3. Предложение объекта-аналога №3, расположенного на сайте [https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3-k\\_kvartira\\_856\\_m\\_125\\_et\\_4517393637?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG\\_D8AAAA](https://www.avito.ru/astrahan/kvartiry/3-k_kvartira_856_m_125_et_4517393637?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBvYyW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI1Z2xFRVFKMIVtMWphNGhjIjt94mJG_D8AAAA) рыночной стоимостью 13 120 000 руб., 00 коп.

Таким образом, средняя стоимость жилого помещения , кадастровый номер 30:12:040008:127 площадью 86.7 кв.м составляет:

$14\ 974\ 789 + 13\ 150\ 000 + 13\ 120\ 000 = 41\ 244\ 789$  руб., 00 коп.

$41\ 244\ 789$  руб., 00 коп. / 3 = 13 748 263 руб., 00 коп

$13\ 748\ 263$  руб., 00 коп : 4/25 = 2 199 722 руб., 00 коп

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Местонахождение	Площадь (кв.м.)	Оценочная стоимость
		Адрес		руб.
1	Помещение жилое , кадастровый номер 30:12:040008:127 Общая долевая собственность, доля в праве 4/25	Астраханская область, г Астрахань, р-н Трусковский, ул Волгоградское шоссе/ул Цветочная, д 5/1, корп 3, кв 3	86.7 кв.м	2 199 722 руб., 00 коп
			<b>ИТОГО:</b>	2 199 722 руб., 00 коп

**Финансовый управляющий  
Гукасяна Рафика Рудиковича**




**Малиева О.О.**