

Дата: 9 октября 2025 г.

Место составления: г. Саратов а/я 533

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Саратовской области
Номер дела	A57-34503/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 21.01.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 15.01.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	15.01.2025 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0036 от 05.12.2011
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "МСГ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	60/25/177/029292 от 22.08.2025 г., действителен с 11.09.2025 г. по 10.09.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	410015, г. Саратов а/я 533

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Баклачева Надежда Владимировна
Дата рождения	02.03.1975
Место рождения	г. Чебоксары Чувашской АССР
ИНН	643303185735
СНИЛС	056-744-907 93
Место жительства	регистрация по месту жительства: 413213, Саратовская область, с. Пионерское, ул. Молодежная, 7/2

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 и его супруга, 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.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: <https://www.avito.ru/>, <https://www.cian.ru/>.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 9 октября 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	1. Кадастровая стоимость, руб. 2. Рыночная стоимость, руб.
Лот №1.	Земельный участок, кадастровый номер: 64:33:070301:357, 3 300 000+/- 1271,61 кв. м. Вид права: Аренда; Доля в праве: Общая, долевая собственность, 1/22 или 15 га. Назначение: Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес местоположения: Саратовская обл., р-н Советский, на территории Наливнянского округа на поле № 1/589 IV севооборота. Правообладатель-Должник: Баклачева Надежда Владимировна.	1. Кадастровая стоимость земельного участка, площадью 3 300 000+/- 1271,61 кв. м. – 7 029 000,00 руб. 2. Кадастровая стоимость земельного участка 1/22 или 15 га, находящегося в аренде у должника, составляет 319 500,00 руб. 3. Рыночная цена участка составляет 253 000,00 руб.
Лот №2	Земельный участок, кадастровый номер: 64:33:070301:357, 3 300 000+/- 1271,61 кв. м. Вид права: Аренда. Доля в праве: Общая, долевая собственность, 1/22 или 15 га. Назначение: Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес местоположения: Саратовская обл., р-н Советский, на территории Наливнянского округа на поле № 1/589 IV севооборота. Правообладатель- Супруг Должника: Баклачев Владимир Павлович.	1. Кадастровая стоимость земельного участка, площадью 3 300 000+/- 1271,61 кв. м. – 7 029 000,00 руб. 2. Кадастровая стоимость земельного участка 1/22 или 15 га, находящегося в аренде у супруга должника, составляет 319 500,00 руб. 3. Рыночная цена участка составляет 253 000,00 руб.

Финансовым управляющим было принято решение предварительно оценить земельные участки с кадастровыми номерами 64:33:070301:357 в размере по 15 га каждый исходя из стоимости 1 га. предлагаемых к продаже аналогичных земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в этой климатической зоне, на сайтах <https://www.avito.ru/>, <https://www.cian.ru/>, и принять решение об оценке стоимости имущества с учётом ограничений по условиям реализации имущества.

1. Участок 15 га, стоимость 318 000,00 руб.;
2. Участок 9,5 га, стоимость 150 000,00 руб.;
3. Участок 24 га, стоимость 350 000,00 руб.;
- 4.

Среднерыночная цена 1 га, исходя из стоимости данных участков составляет 16 865,98 руб., 15 га – 253 000,00 руб., что ниже кадастровой стоимости участков с кадастровыми номерами 33:070301:357. Финансовым управляющим принято решение оценивать земельные участки с кадастровыми номерами 33:070301:357 по кадастровой стоимости – 319 500,00 руб. за 15 га.

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».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий  
Баклачевой Надежды Владимировны**



**Ю.В. Тюрин**

Обновлено: 9 сен, 08:06 235 просмотров, 3 за сегодня, 109 уникальных с марта 2024

Только на Циан

# Продается участок, 15 га

Саратовская область, Советский район, Степное рп На карте



Нет фото



Площадь участка  
**15 га**



Статус участка  
**Фермерское хоз-во**

Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для выращивания сельскохозяйственной продукции, общая долевая собственность, доля в праве 4/539, кадастровый (или условный) номер: 64:33:010202:11, расположенный по адресу: Саратовская область, Советский район, Советский округ, поле III-3/310, III-4/279, IV-2/666, V-1/1025



318 000 ₽



Следить за изменением цены

Цена за гектар

21 200 ₽/га

Показать телефон



ОТДЕЛ АРЕНДЫ

Экономбанк

Суперагент

**циан.ипотека**

Один запрос в 8 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 22%



Рубрика объявления: Недвижимость в Саратовской области в Марксе \ Земельные участки \ Сельхозугодья \ Продам

[←](#)
Предыдущее объявление
Список объявлений
Следующее объявление
[→](#)

**Продаются земли**  
 сельхозназначения Крупнейшего  
 Агропромышленного Холдинга

**Продам земельный пай 24га 3**  
 пая

**Объявление № 7391328**

**Продавец Регина Астафьева**

- +7(987... [показать номер](#)
- [Показать на карте](#)
- [Редактировать / удалить](#)
- [Поднять и закрепить](#)
- [В избранные объявления](#)
- [Пожаловаться](#)

### Продаю земельный участок сельхозназначения

Продаю земельный участок сельхозназначения(сельхозугодья) площадью 9,5 га в районе села Вознесенка, Чкаловка, Липовка.

Площадь участка 9.5 ГА  
 Адрес Саратовская область .  
 Цена **150 000 РУБ**  
 Дата объявления 21.09 2022



Я даю согласие на обработку персональных данных в соответствии с [Политикой конфиденциальности сайта](#), использованием файлов cookies, наличием системы Яндекс.Метрики для анализа трафика веб-сайта и предоставлением целевой рекламы

[Принять](#)

РЕКЛАМА

**sollers**

**УЗНАЙТЕ БОЛЬШЕ**

Предложение ограничено, не оферта. Подробности и наличие автомобилей — у официальных дилеров Sollers.

РЕКЛАМА ООО «СОЛЛЕРС Евро»

Рубрика объявления: Недвижимость в Саратовской области в Марксе \ Земельные участки \ Сельхозугодья \ Продам

← [Предыдущее объявление](#)  
**Продаю земельный участок сельхозназначения**  
Список объявлений  
Следующее объявление  
**Фермерское хозяйство 10 000 га, из них 5000 га орошаемых, г. Маркс** →

**Объявление № 3118984**  
**Продавец Ольга**  
 898699... [показать номер](#)  
 [Написать автору объявления](#)  
 [Редактировать / удалить](#)  
 [Поднять и закрепить](#)  
 [В избранные объявления](#)  
 [Пожаловаться](#)

## Продам земельный пай 24га 3 пая

Продам земельные 3пая 24га.в марксовском районе каждый год сеялось рожь,ячмень,семечки и тд.документы все в порядке.обращайтесь по телефону.срочная продажа.

Площадь участка 24 ГА  
**Цена 350 000 РУБ**  
Дата объявления 7.11.2017

Поделиться

### Похожие бесплатные объявления:



Купить земельный участок 3 га в Пензенской области Пензенская область в Лунинском районе с. Александрия(угодья Пенькозавода - Б.Вьяс). Участок находится в Собственности. Участок был использован под пруж...



Купить землю сельхозназначения в Воскресенском районе в Саратовской области Продам землю сельхозназначения в лысогорском районе, 2 пая, земля обрабатывается...



Земли сельхозназначения купить в Удмуртии Продам земли сельхозназначения по Казанскому тракту в Удмуртии, район Игринский. Свет и вода в шаговой доступности. Подойдет как для ведения фермерско...

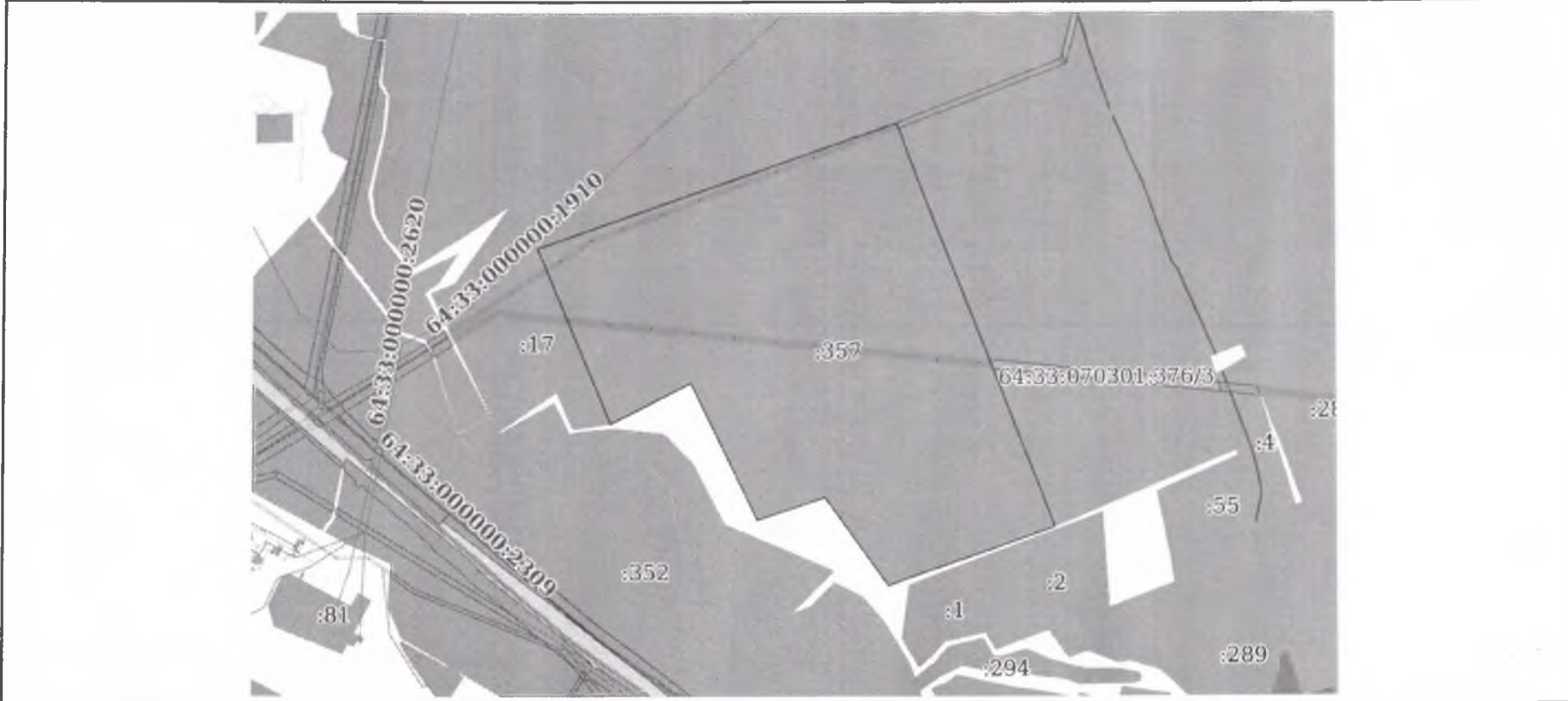
■ **Объявление продам пай Саратовская область Продам земельный участок (3 ПАЯ по 9.9га) пашня)).Трасса Энгельс-Ровное.Саратовская обл,Энгельсский р-он.с.Березовка.Участок**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27
19.03.2025г. № КУВИ-001/2025-70189586			
Кадастровый номер:		64:33:070301:357	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	