

Дронов Олег Владимирович

Финансовый управляющий Курмышева Романа Маратовича

Адрес для почтовых отправлений: 170042, город Тверь, а/я 4222

Телефон/факс: (4822) 34-12-10, +79106474874

E-mail: dronov-tver@yandex.ru

Саморегулируемая организация арбитражных управляющих

МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ



Решение № 1 об оценке имущества гражданина (земельных участков)

09.02.2026

г. Тверь

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	А41-67314/25
Судья	Михайлова Н.А.
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства и утверждении финансового управляющего	15.10.2025
Окончание срока реализации имущества гражданина	15.04.2026
Информация о заявителе	Должник

Сведения о финансовом управляющем:

ФИО	Дронов Олег Владимирович
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация СРО АУ «Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 011, 20 февраля 2003 год
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 ОАУ №№19324/700/25 от 14.10.2025 года, срок действия – 1 год (с 20.11.2025г. по 19.11.2026г.)
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Договор не заключался
Номер договора доп. страхования, дата его заключения и срок действия	Договор не заключался
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	170042, г. Тверь, а/я 4212

Сведения о должнике:

фамилия	обязательно	Курмышев
имя	обязательно	Роман
отчество	при наличии	Маратович
в случае изменения фамилии, имени, отчества указать прежние ФИО	обязательно	-
дата рождения	обязательно	24.12.1991
место рождения	обязательно	с. Переметное Зеленовского р-на Уральской обл.

Гражданство	обязательно	РФ
СНИЛС	обязательно	205-726-774 67
ИНН	при наличии	502986701502
ОГРНИП	при наличии	-
адрес регистрации по месту жительства в Российской Федерации*		
субъект Российской Федерации	обязательно	Московская область
район	при наличии	-
город	при наличии	Мытищи
населенный пункт (село, поселок и так далее)	при наличии	-
улица (проспект, переулок и так далее)	при наличии	Сукромка
номер дома (владения)	при наличии	6
номер корпуса (строения)	при наличии	-
номер квартиры (офиса)	при наличии	84

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 собранию кредиторов.

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.

Примененный финансовым управляющим подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении кадастровой стоимости объекта оценки.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества (земельных участков), включенного в конкурсную массу Курмышева Р.М. При проведении оценки финансовый управляющий использовал данные о кадастровой стоимости объектов оценки (источник – сайт Росреестра), а также объявления о продаже аналогов на сайте www.avito.ru.

Аналоги.

№	Наименование	Стоимость участка, руб.коп.	Стоимость 1 кв.м.
1	Участок 9,4 сот., Тверская обл., Селижаровский муниципальный округ, пос. Селище	150 000	15,96
2	Участок 20 сот., Тверская обл., Селижаровский муниципальный округ, КП Раздолье	390 000	19,50
3	Участок 50 сот., Тверская обл., Кувшиновский муниципальный округ, д. Большое Ильино	700 000	14,00
Средняя рыночная стоимость 1 кв.м.			16,49

В результате проведения анализа финансовым управляющим определена следующая стоимость принадлежащих должнику земельных участков по состоянию на 09 февраля 2026 г.:

Недвижимое имущество:

№	Наименование	Обременения	Кадастровая стоимость, руб.коп.	Рыночная стоимость 1 кв.м., руб.коп.	Рыночная стоимость участка, руб.коп.
1	Земельный участок, площадь: 9720 +/- 863 кв.м., кадастровый номер: 69:29:0000026:337, вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Местоположение: Тверская область, муниципальный округ Селижаровский, в районе д. Холопово, вид права, доля в праве: Собственность, Дата государственной регистрации: 23.07.2024	-	23 522,40	16,49	160 242,13
2	Земельный участок, площадь: 9280 +/- 843 кв.м., кадастровый номер: 69:29:0000026:338, вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Местоположение: Тверская область, муниципальный округ Селижаровский, в районе д. Холопово, вид права, доля в праве: Собственность, Дата государственной регистрации: 31.05.2024	-	22 457,60	16,49	152 988,37

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. выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-220061824 от 08.12.2025 на 2л.
2. сведения по аналогам на бл.

Финансовый управляющий
Курмышева Романа Маратовича

О.В. Дронов