

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Воронежской области
Номер дела	А14-2673/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 26.01.2026 г. Резолютивная часть решения объявлена 12.01.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.01.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Содействие"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "МСГ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 60/25/177/026871 от 06.03.2025, действителен с 04.04.2025 г. по 03.04.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	236008, обл. Калининградская, г. Калининград, а/я, 1630

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Свиридова Анастасия Васильевна
Дата рождения	22.03.2001
Место рождения	пгт Анна Аннинский р-он Воронежская обл.
ИНН	360103625850
СНИЛС	158-776-680 38
Место жительства	регистрация по месту жительства: 396250, Воронежская область, Аннинский район, п. Рубашевка, ул.Коммунальная, 6

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

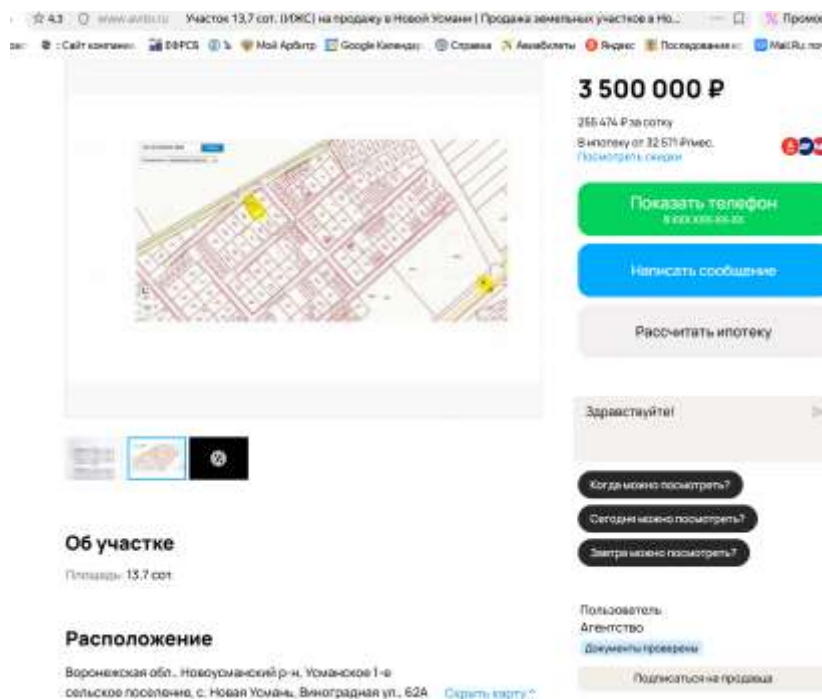
сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

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>.

В соответствии с характеристиками участков, они являются идентичными.

Аналог № 1

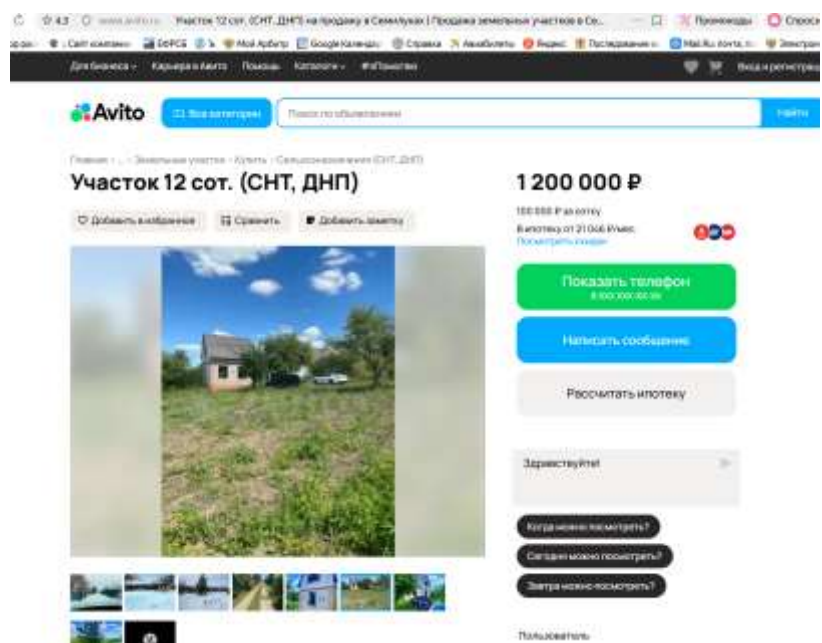
https://www.avito.ru/novaya_usman/zemelnye_uchastki/uchastok_137_sot_izhs_7893482391?context=H4sIAAA_AAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIvcUVXUmVWcmhrVkrVUhnIjt96z_eJT8AAAA



Цена: 255 474 руб. за 1 сотку

Аналог №2

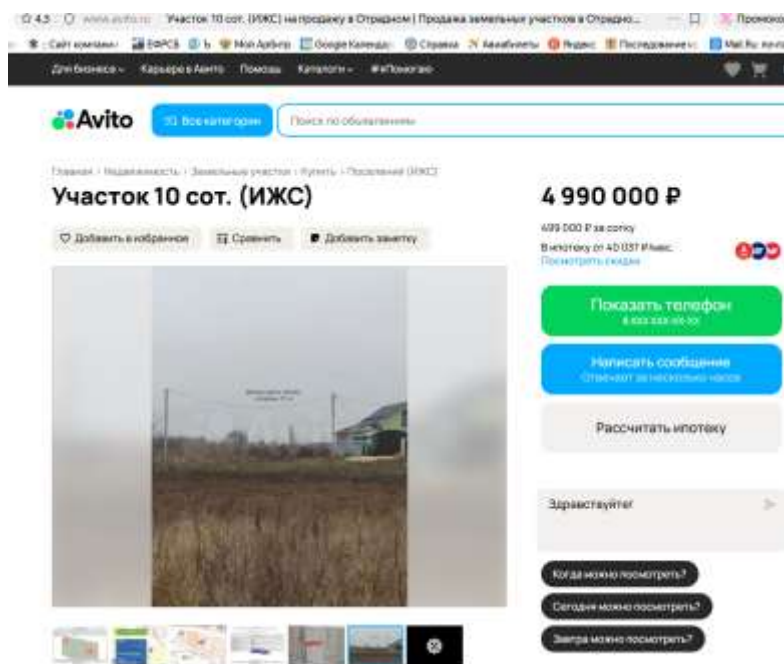
https://www.avito.ru/semiluki/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_7864034610?context=H4sIAAAAA_AAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIvcUVXUmVWcmhrVkrVUhnIjt96z_eJT8AAAA



Цена: 100 000 руб. за 1 сотку

Аналог №3

https://www.avito.ru/voronezhskaya_oblast_otradnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_7807869722?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJvcUVXUmVWcmhrVkrVUhnIjt96z_eJT8AAAA



Цена: 499 000 руб. за сотку.

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 27 февраля 2026 г.:

$$(255\,474 + 100\,000 + 499\,000) / 3 = 284\,824,6 \text{ руб. (средняя стоимость за одну сотку).}$$

$$284\,824,6 \times 11 \text{ (сот.)} = 3\,133\,070 \text{ руб.}$$

В соответствии с характеристиками участков, они являются идентичными.

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 1108 +/- 23 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Воронежская, р-н Семилукский, с Семилуки, ул. Светлая, дом участок №22/3, кадастровый (условный) номер: 36:28:8300019:1138, вид собственности: индивидуальная.	3 133 070,00
2	Земельный участок, площадь 1110 +/- 23 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Воронежская, р-н Семилукский, с Семилуки, ул. Светлая, дом участок №22/4, кадастровый (условный) номер: 36:28:8300019:1136, вид собственности: индивидуальная.	3 133 070,00
Итого:		6 266 070,00

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
Свиридовой Анастасии Васильевны

И.А. Харьковченко