

Дата: 03 марта 2026 г.

Место составления: г Александров

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АС Владимирской области
Номер дела	A11-7815/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	20.11.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	20.11.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	012 от 28.02.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АМТ СТРАХОВАНИЕ ООО
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№РАМ-2500019-77 от 30.04.2025 г., действителен с 08.05.2025 г. по 07.05.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	443068, Самарская область, г Самара, Октябрьский р-н, ул Луначарского, д 3, кв 52

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Соенко Михаил Владимирович
Дата рождения	27.07.1986
Место рождения	г. Архангельск,
ИНН	290121275228
СНИЛС	119-564-343-75
Место жительства	Владимирская область г. Александров, ул. Королева, д. 16, кв. 9

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.

Объект оценки:

Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, к/н 33:01:000801:384, площадью 1500 +/- 13.56 кв.м. по адресу: Владимирская обл, Александровский р-н, МО Андреевское (сельское поселение), с Годуново (земельный участок приобретен 15.09.2017 г., имущество приобретено в барке с Соенко Наидой Баласиевна, дата рождения: 26.08.1992, так как брак заключен 22.06.2013 г.).

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://voronezh.cian.ru/>.

Ниже отразим данные и стоимость объектов-аналогов, которые были взяты в основу сравнительного анализа с оцениваемым объектом:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Андреевское, с. Годуново, Новлянская ул. 25 соток	280 000 <i>11 200 руб. за сотку</i>

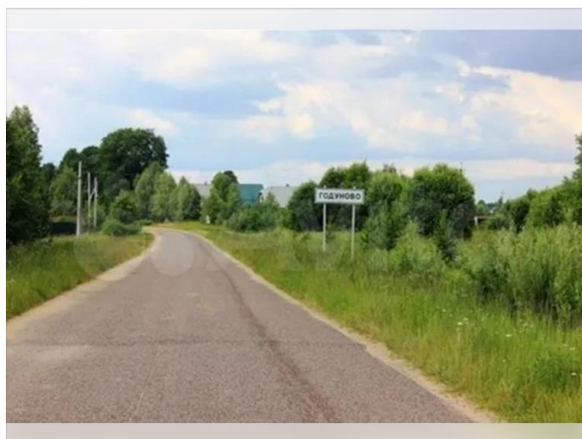
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 25 сот. (ИЖС)

280 000 ₽

11 200 ₽ за сотку

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Эковклад: -168 кг CO₂

Подписаться на продавца

[Участок 25 сот. \(ИЖС\) на продажу в Балакирево](#) | [Продажа земельных участков в Балакирево](#) | [Авито \(4295453209\)](#)

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
2	Владимирская обл., Александровский муниципальный округ, с.	500 000

	Годуново 14 соток	35 714 руб. за сотку
--	----------------------	----------------------

Об участке

Площадь: 14 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

500 000 ₽

35 714 ₽ за сотку

В ипотеку от 17 538 ₽/мес.

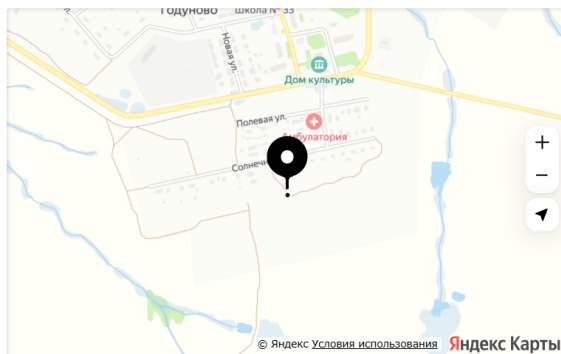
[Посмотреть скидки](#)



Расположение

Владимирская обл., Александровский муниципальный округ,
с. Годуново

[Скрыть карту ^](#)



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
3	Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Андреевское, с. Годуново, Солнечная ул 27 соток	450 000 16 667 руб. за сотку

Площадь: 27 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

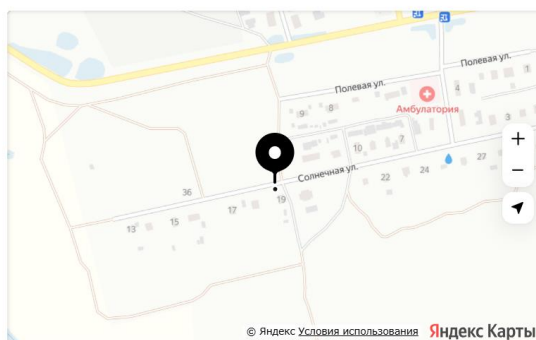
450 000 ₽

16 667 ₽ за сотку

Расположение

Владимирская обл., Александровский р-н, муниципальное образование Андреевское, с. Годуново, Солнечная ул.

[Скрыть карту ^](#)



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Описание

Газ проложен по границе участка.

Планировка участка соответствует документам.

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с 2012 года

Документы проверены

Эковклад: -5 кг CO₂

Подписать на продавца

Для оценки были отобраны 3 аналогичных объекта в данном населенном пункте и рассчитана стоимость за одну сотку. **Средняя рыночная стоимость одной сотки составляет 21 193 руб.**

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, а также с учетом 10% на торг при реализации, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 03 марта 2026 г. – **286 000 руб.**

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



А.В. Бердиева