

Дата: 11 ноября 2024 г.

Место составления: г.Москва

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Белгородской области
Номер дела	A08-2556/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	05.11.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	05.11.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0009
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК "АСКОР"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	АУ 09923/2024/8 от «11» января 2024 г. , действителен с 15.03.2024 г. по 14.03.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	107014, г. Москва, Барболина, д. 4, а/я 45

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Бурляева Елена Викторовна
Дата рождения	12.02.1986
Место рождения	г. Белгород
ИНН	310206580078
СНИЛС	122-313-211 83
Место жительства	регистрация по месту жительства: 308519, Белгородская область, пгт Северный, ул Олимпийская, д.2, кв. 49

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: ЦИАН (<https://belgorod.cian.ru/>), АВИТО (<https://www.avito.ru/belgorod>)

Вариант	Инф. о продаже в сети интернет	Количество соток	Стоимость	Цена за сотку
Вариант №1	https://belgorod.cian.ru/sale/suburban/297211249/	6	250 000	41 667
Вариант №2	https://www.avito.ru/belgorod/zemelnnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4239715185	6	200 000	33 333
Вариант №3	https://www.avito.ru/belgorod/zemelnnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_4362179472	6	130 000	21 667
Вариант №4	https://www.avito.ru/belgorod/zemelnnye_uchastki/uchastok_155_sot._snt_dnp_4223172141	15,5	615 000	39 677

Средняя стоимость земельного участка в указанном районе Белгородской области за 1 (одну) сотку составляет 34 086 рублей.

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 11 ноября 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 1000 +/- 22.14 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, обл Белгородская, р-н Белгородский, с. Зеленая Поляна, северная сторона Шатохина леса, садоводческое некоммерческое товарищество "Каштан", участок №44, кадастровый (условный) номер: 31:15:0312004:103	340 860,00
Итого:		340 860,00

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».

Приложения:

1. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Бурляевой Елены Викторовны

Е.Н. Бедченко

[Только на Циан](#)

Продается Участок, 6 сот.

Белгородская область, Белгородский район, Беломестненское с/пос, Сады садовые участки



Площадь
участка
6 сот.



Статус участка
Садоводство

Продам земельный участок площадью: 600 кв.м.(+/-8,57), в
Белгородской области.

Категория: Земли населённых пунктов.

Форма собственности: частная собственность.

Разрешенное использование: для садоводства.

Адрес: Белгородская область, р-н

Белгородский, "Эдельвейс" Белгородской городской телефонной
станции, участок

№ 19

Кадастровый номер:

31:15:0312006:19

250 000 ₽[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену



Цена за сотку 41 667 ₽/сот.

[Показать телефон](#)[Написать](#)

Быстро отвечает на сообщения



АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

ID 84845844

Документы проверены

[Главная](#) > [...](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

200 000 ₽

33 333 ₽ за сотку

[♡ Добавить в избранное](#)[☰ Сравнить](#)[📌 Добавить заметку](#)[Позвонить через Авито](#)

8 XXX XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)[Диана](#)

Частное лицо

На Авито с января 2021

[Подписаться на продавца](#)

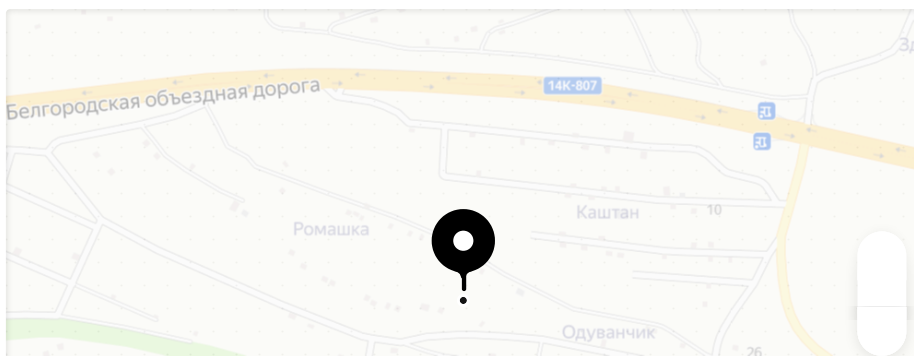
Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Белгородская обл., Белгородский р-н, Беломестненское
сельское поселение, садовые участки Сады

[Скрыть карту](#)

[Все категории](#)[Поиск по объявлениям](#)[Найти](#)[📍 Белгородская область](#)[Главная](#) > [...](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

130 000 ₽

21 667 ₽ за сотку

[❤️ Добавить в избранное](#)[🔍 Сравнить](#)[📌 Добавить заметку](#)[Позвонить через Авито](#)
8 958 XXX-XX-XX[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)[Али](#)

Частное лицо

На Авито с апреля 2017

Документы проверены

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

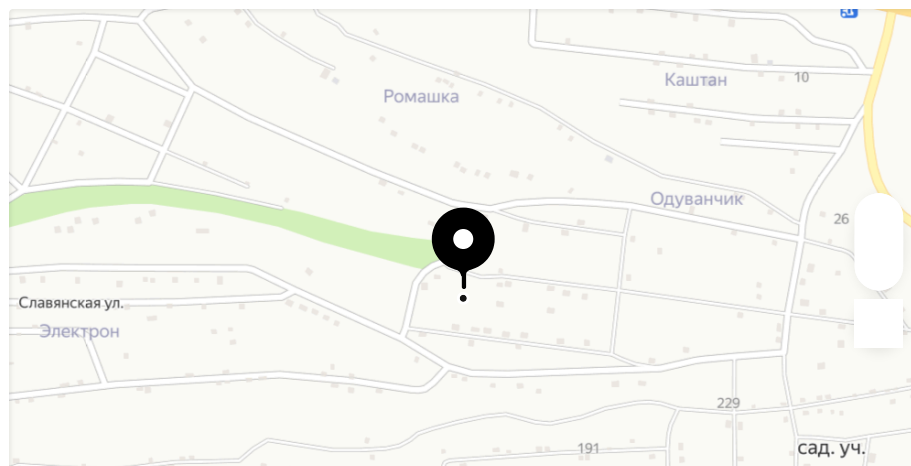
Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Реклама 18+

Расположение

Белгородская обл., Белгородский р-н, Беломестненское сельское поселение, садовые участки Сады

[Скрыть карту](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Белгородская область

[Главная](#) > [...](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

Участок 15,5 сот. (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

615 000 ₽

39 677 ₽ за сотку

В ипотеку от 52 960 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alfabank.ru](#)

Регистрация бизнеса за 0 ₽ в Альфа-Банке [Подробнее](#)



Позвонить через Авито
8 XXX XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Менеджер по продажам](#)

Частное лицо

На Авито с 02 октября 2024

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Реклама 18+



Об участке

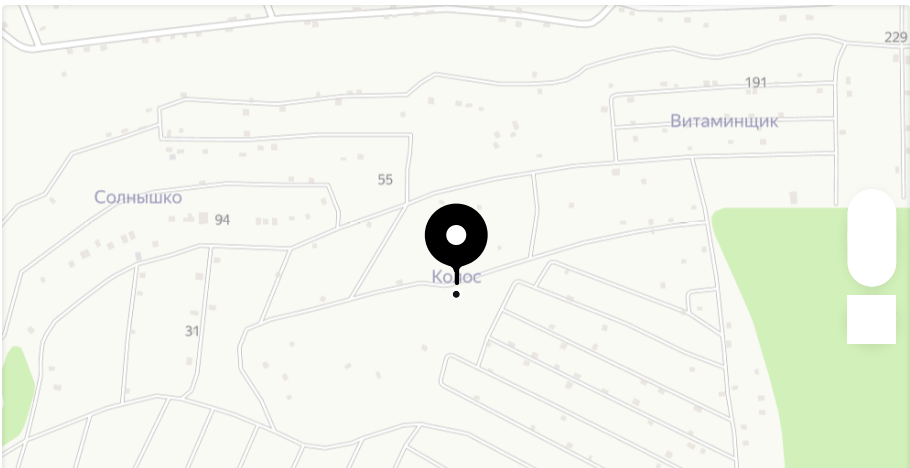
Площадь: 15.5 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Белгородская обл., Белгородский р-н, Беломестненское сельское поселение, садовые участки Сады

[Скрыть карту](#)



Сообщения 2

