

Дата: 14 июля 2025 г.

Место составления: г. Рязань

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	A41-73741/24
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 28.12.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 11.12.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	11.12.2024 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 от 16.07.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ "АСКОР"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№АУ 10160/2024/8 от 26.01.2024г., действителен с 11.02.2024 г. по 10.02.2025 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания "АСКОР"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№АУ 14409/2025/8 от 03.02.2025г., действителен с 11.02.2025 г. по 10.02.2026 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «Гелиос»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№930-0007294-03594 от 05.02.2021г., 12 месяцев
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	390035, г. Рязань, Славянский проспект, д.6, кв.74

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Дерновая Дина Вячеславовна
Дата рождения	25.05.1976
Место рождения	г.Бердянск
ИНН	310302984411
СНИЛС	159-214-558 77
Место жительства	регистрация по месту жительства: 142200, Московская область, Серпуховский р-н, д.Сенькино , д. 4

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://belgorod.move.ru/borisovskiy_134112/zemelnie_uchastki/?subcategory=9, <https://dom.mirkvartir.ru/251401711/>, <https://dom.mirkvartir.ru/215231123/>, https://www.avito.ru/golovchino/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot_.

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 14 июля 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 2000 +/- 16 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, обл Белгородская, р-н Борисовский, с Хотмыжск, ул Полевая, дом 1, кадастровый (условный) номер: 31:14:0803006:15	500 000,00
Итого:		500 000,00

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
Дерновой Дины Вячеславовны

Т.А. Колчанова

Аналог имущества должника Дерновой Д.В. №1

**Продам земельный участок, 22 сотки, Хотмыжск, улица Рязанова, 22 сотки
цена 500 000 рублей**

Дополнительная информация

- Водопровод:
да
- Канализация:
да
- Электричество:
да
- Газ:
да

Описание

К продаже представлен земельный участок в с.Хотмыжск Борисовского района.

Участок расположен в перспективном районе. Площадь участка 22 сотки.
Назначение земли-ЛПХ. Участок подходит под индивидуальное строительство.
Участок имеет небольшой уклон. Подъезд к участку грунтовка. Электрический столб находится рядом с участком.
Линия газа не проходит по границам участка. Водоснабжение нужно бурить скважину. Канализация септик.
Обременение отсутствует.
В селе есть школа, детский сад. Есть 4 продуктовых магазина. Магазины Вайлдбериз и Озон. Есть остановка общественного транспорта-ходит автобус с села Борисовка.

Аналог имущества должника Дерновой Д.В. №2

**Продам земельный участок, 22 сотки, Хотмыжск, улица Рязанова, 22 сотки
цена 450 000 рублей**

Описание:

Белгородская область, Борисовский р-н, с. Хотмыжск
продам участок в экологически чистом месте, рядом газ, вода, асфальтированная дорога. есть четыре магазина, школа, дед сад. рядом находится санаторий красиво.река ворскла.очень много рыболовных прудов в шаговой доступности.осенью много грибов.очень хорошее место для постройки дома,улица чистая и тихая.есть храм.звоните все подробности по телефону.

Аналог имущества должника Дерновой Д.В. №3

Продажа земельного участка, 20 соток, цена 500 000 рублей

Описание:

Белгородская область, Борисовский р-н, с. Хотмыжск, Грайворонская ул., 22
Земельный участок 20 соток в живописном, экологически чистом районе Белгородской области, в зоне заповедника «Лес на Ворскле». Рядом санаторий «Красиво», лес, река. Все коммуникации. Идеальное место для загородного отдыха. Продам недорого. Один собственник.

**Финансовый управляющий
Дерновой Дины Вячеславовны**

Т.А. Колчанова